

project

Waterparkhotel

betreft

Voorselectieleidraad

datum

21-07-2023

documentcode

TCL2302R001

opdrachtgever

Gemeente Lelystad

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Projectinformatie	4
2.1	Ontwikkeling Bataviakwartier	4
2.2	Waterparkhotel	4
3	Openbare selectie met voorselectie	5
3.1	De spelregels	5
3.2	De procedure in vogelvlucht	5
3.3	Voorselectiefase	5
3.4	Vooruitblik selectiefase	6
3.5	Planning van de voorselectiefase	7
4	Formaliteiten en voorselectiecriteria	9
4.1	Formaliteiten	9
4.2	Voorselectiecriteria	9
4.3	Eindscore voorselectie	10
5	Klachtenregeling en overige voorwaarden	11
5.1	Klachtenregeling	11
5.2	Overige voorwaarden	11
	Bijlage 1: Overzicht aanmelding	14
	Bijlage 2: Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden	15

1 Inleiding

De gemeente Lelystad (gemeente) werkt aan de verdere ontwikkeling van het Bataviakwartier (Kustvisie 2030). Onderdeel hiervan is een waterparkhotel met internationale allure. Hiervoor is de gemeente op zoek naar een 'leisure-exploitant', ervaren in waterparkhotels, die de grond van de gemeente koopt en daarna zowel de ontwikkeling als de exploitatie van het waterparkhotel voor eigen rekening en risico verzorgt. Daarvoor wordt een openbare selectieprocedure doorlopen, met voorafgaand deze voorselectie.

Dit document gaat over de voorselectiefase. Hierin staat meer informatie over het Bataviakwartier en het beoogde waterparkhotel (hoofdstuk 2), de procedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria voor de voorselectie zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

ZRi begeleidt de openbare selectieprocedure.

2 Projectinformatie

In dit hoofdstuk meer informatie over het Bataviakwartier en het beoogde waterparkhotel. Daarbij is onder meer omschreven welke ambities de gemeente heeft en welke eisen gelden.

2.1 Ontwikkeling Bataviakwartier

Bataviakwartier wordt hét gebied voor vrijetijdsbesteding in dit deel van Nederland met o.a. de metropoolregio Amsterdam, Utrecht en Zwolle als achterland. De kracht zit 'm in de bundeling van voorzieningen, waardoor er voor ieder wat wils is, in combinatie met een krachtige en aantrekkelijke gebiedskwaliteit. De aanwezigheid van de drie grote voorzieningen (Bataviastad, Batavialand en Bataviahaven), de ligging aan het water én de nog beschikbare ruimte maken dat Bataviakwartier over de potentie beschikt om verder uit te groeien.

Bataviakwartier vormt het levendige hart van de kust. De ruimtelijke opzet bouwt voort op de structuur van een wijk die gelegen is rond de havenkom. Waar nu Bataviastad nog een op zichzelf staande ontwikkeling is verbindt het masterplan Bataviahaven, Bataviastad en Batavialand tot een aaneengesloten gebied: Bataviakwartier. Het patroon van straten en pleinen wordt versterkt door de bouw van nieuwe (voornamelijk) leisure-programma's op de nog open ruimtes in het gebied. De boulevard vervult de verbindende rol van het nieuwe met het bestaande programma in een aantrekkelijke openbare ruimte waar verblijven en vermaken centraal staan. Bataviastad wordt tot aan het water doorgezet met in het hart een plein vol horeca, attracties en live-entertainment. Aan weerszijde heeft de boulevard een meer groen karakter met adventure programma, bijvoorbeeld een klimpark en een amfitheater aan het water. De boulevard volgt niet exact het dijkracé en geeft hierdoor een eigennig karakter dat uiting geeft aan de natuurlijke context van het Waterfront.

2.2 Waterparkhotel

Het Waterparkhotel betreft een midden segment hotel met waterpark en heeft als kenmerk dat het grote aantallen gasten trekt waarvan een relatief hoog percentage blijft overnachten. Elke nacht verblijven er rond de 1000 gasten die overdag en 's avonds vertier zoeken. Daarmee is dit hotel een belangrijke 'poot' onder het bestaansrecht van horeca en andere voorzieningen in heel Bataviakwartier. Het waterpark is ook een mooie aanvulling op het overige leisure-aanbod.

3 Openbare selectie met voorselectie

In dit hoofdstuk is meer informatie over de procedure opgenomen.

3.1 De spelregels

Deze procedure is gebaseerd op de 'Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte)beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling' d.d. november 2022. In aanvulling op het daarin opgenomen stappenplan vindt (eerst) een voorselectie plaats.

De procedure betreft nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure. De Aanbestedingswet 2012, de Gids Proportionaliteit etc. zijn niet van toepassing.

3.2 De procedure in vogelvlucht

De eerste fase van de openbare selectieprocedure is de voorselectiefase, waarover deze leidraad gaat. In die fase kunnen alle geïnteresseerden een aanmelding indienen. Het is daarbij belangrijk dat u die aanmelding op tijd indient én voldoet aan de eisen. De eisen zijn samen met de voorselectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan twee geïnteresseerde zijn die aan deze eisen voldoen zal aan de hand van de voorselectiecriteria worden bepaald welke geïnteresseerden worden uitgenodigd voor de selectiefase. Voor een vooruitblik daarop, zie paragraaf 3.4.

3.3 Voorselectiefase

In deze paragraaf is de selectiefase stap voor stap beschreven.

3.3.1 Voorselectiestukken

De voorselectiestukken, op basis waarvan geïnteresseerden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze voorselectieleidraad;
3. ambitiedocument Bataviakwartier en waterparkhotel.

Indien de voorselectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het voorselectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

3.3.2 Toelichting op de opgave

De gemeente geeft aan geïnteresseerden graag een toelichting op de voorselectiestukken. Daarvoor kan iedere geïnteresseerde een verzoek, per e-mail naar waterparkhotel@lelystad.nl. Met de betreffende geïnteresseerde wordt dan een concrete afspraak gemaakt voor die toelichting.

Mochten bij een bepaalde toelichting onderwerpen ter sprake komen die leiden tot een wijziging van de voorselectiestukken, dan zal de gemeente die openbaar delen met een nota van inlichtingen. Voor het overige wordt van de toelichting geen verslag of iets dergelijks gemaakt.

3.3.3 Stellen van vragen

In aanvulling op de toelichting op de opgave (par. 3.3.2) kunnen geïnteresseerden vragen indienen. Dat kan per e-mail naar waterparkhotel@lelystad.nl. In de planning van de voorselectiefase (paragraaf 3.5) leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen.

Telefonisch of anderzijds worden geen vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt, anders dan de toelichting op de opgave (zie par. 3.3.2).

3.3.4 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Dat moet op tijd. Zie paragraaf 3.5 voor de planning van de voorselectiefase, waarin het uiterste moment ontvangst is omschreven. De aanmelding kan verstuurd worden naar waterparkhotel@lelystad.nl. Ontvangst daarvan zal bevestigd worden, zodat u zeker weet dat u aanmelding in goede orde is ontvangen.

3.3.5 Samen met anderen een aanmelding indienen

Het is mogelijk om samen met anderen een aanmelding in te dienen. U kunt een combinatie ('samenwerkingsverband') vormen met een ander en/of een beroep doen op een ander (een 'derde'). Hieronder is beschreven hoe dit werkt.

Samenwerkingsverband

Als u een samenwerkingsverband vormt, dan moet u dat kenbaar maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (bijlage 2) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden. Voorwaarden omtrent het aanmelden als samenwerkingsverband zijn te vinden in paragraaf 5.2, artikel 11.

Derden

Derden waarop u een beroep doet moet u vermelden in de aanmelding. Ook de derden dienen afzonderlijk de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (bijlage 2) in te vullen en in te dienen. Als u zich beroept op een derde, dan moet u desgevraagd aan kunnen tonen dat u bij de ontwikkeling ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

3.3.6 Bekendmaking voorselectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de gemeente alle gegadigden gelijktijdig per e-mail informeren over de uitslag van de voorselectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de voorselectiecriteria (totaal en per selectie criterium);
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

3.4 Vooruitblik selectiefase

Worden in de voorselectiefase één of twee (geldige) aanmeldingen ingediend, dan worden die gegadigden uitgenodigd voor de selectiefase. Bij drie of meer (geldige) aanmeldingen ontvangen de twee geïnteresseerden die in de voorselectiefase het beste scoren op de selectiecriteria een uitnodiging voor de selectiefase. Bij uitnodiging voor de selectie wordt de selectieleidraad verstrekt. Daarin zijn de selectiecriteria ook verder uitgewerkt. Die criteria borduren voort op de criteria in de voorselectie.

Naast de selectieleidraad worden bij aanvang van de selectiefase (in ieder geval) de volgende stukken verstrekt:

- modelovereenkomst voor de koop en ontwikkeling van de locatie, incl. algemene verkoopvoorwaarde van de gemeente Lelystad¹;
- kavelpaspoort;
- overige locatiegegevens / eisen aan het waterparkhotel.

In de selectiefase worden per gegadigde twee dialogen georganiseerd, waarvan de opzet in hoofdlijnen als volgt is:

- dialoog 1: ontvangst in Lelystad, nadere kennismaking, bezoek aan de locatie en inhoudelijke informatie-uitwisseling;
- dialoog 2: op een door de betreffende gegadigde te bepalen locatie, met de nadruk op inhoudelijke informatie-uitwisseling.

De in de dialogen met marktpartijen uitgewisselde informatie heeft als doel een beter begrip van de opgave als voornaamste doel, hetgeen leidt tot betere concepten. De gesprekken zijn zodoende ook individueel. Enkel informatie die uitgewisseld wordt en voor de andere gegadigde ook evident van belang is, wordt met alle partijen uitgewisseld. Dat laatste is m.n. het geval bij wijzigingen / aanvullingen / aanscherpingen van verstrekte informatie. Op die manier blijft het gelijke speelveld geborgd, zonder dat ideeën van de ene gegadigde bij de andere terechtkomen.

In de selectiefase speelt de prijs (grondbod) geen rol als criterium. Die wordt vooraf vastgesteld en bij aanvang van de selectiefase bekendgemaakt. Dat betekent dat de marktpartij met het beste concept wint. De concepten bestaan uit een beknopte en projectspecifieke tekstuele omschrijving, aangevuld met referentiebeelden en/of sfeerimpressies, alsmede een onderbouwing van de financiële haalbaarheid daarvan. De concepten zullen beoordeeld worden op criteria die in het verleden liggen van de in de voorselectie gehanteerde criteria, zoals:

- meerwaarde van het concept voor het gebied, op het gebied van:
 - programma en thematisering;
 - uitstraling;
- financiële haalbaarheid van het concept.

Na de openbare selectie volgt (eerst) een nadere uitwerkingsfase met de marktpartij met het beste concept. Daarin worden, vooruitlopend op de daadwerkelijke verkoop van de grond en de ontwikkeling van het waterparkhotel, ook verdere haalbaarheidsonderzoeken gedaan. In de (model)overeenkomst die bij aanvang van de selectiefase zal worden verstrekt, zal de invulling van die fase zijn opgenomen, alsmede wie daarvan de kosten draagt, met name in het geval het project om wat voor reden dan ook strandt. In de uitwerkingsfase is de elektriciteitsaansluiting, vanwege netcongestie, een punt van aandacht, met name op het gebied van planning.

3.5 Planning van de voorselectiefase

	Activiteit	Datum / termijn
1	Openbare aankondiging	
2	Toelichting (facultatief)	
3	Indienen vragen om inlichtingen	
4	Verzenden nota van inlichtingen	
5	Indienen aanmeldingen	
6	Beoordeling aanmeldingen	
7	Bekendmaking voorselectieresultaat	

¹ <https://www.lelystad.nl/4/financien/Algemene-verkoopvoorwaarden-2018-van-de-gemeente-Lelystad.html>
https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=0CAIQw7AJahcKEwilv-pWK26H_AhUAAAAAHQAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fwww.lelystad.nl%2F4%2Ffinancien%2FAlgemene-verkoopvoorwaarden-2018-van-de-gemeente-Lelystad.html&psig=AOvVaw3GdKK8NHtEol1r0fCXK-yX&ust=1685696512670371

8	Bezwaartermijn voorselectieresultaat	20 kalenderdagen
---	--------------------------------------	------------------

De bij punt 5 genoemde datum is een fatale datum. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

Voor de selectiefase geldt de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Start selectiefase	
2	Indienen concept	
3	Beoordeling	
4	Correspondentie selectieresultaat	
5	Bezwaartermijn selectieresultaat	

4 Formaliteiten en voorselectiecriteria

4.1 Formaliteiten

Compleetheid

In eerste instantie worden de aanmeldingen beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

Uitsluitingsgronden

Na de toets op compleetheid wordt getoetst of de uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Aan de hand van een Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (zie bijlage 2) wordt vastgesteld of de gegadigde kan worden toegelaten tot de verdere procedure. Wordt de aanmelding door meerdere ondernemingen samen gedaan (in combinatie of door een beroep op derden), dan moet van al die ondernemingen een Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden worden ingediend, zie ook paragraaf 3.3.4. . Voorafgaand aan de selectiefase kan de gemeente vragen om het aanleveren van de op de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden vermelde bewijsstukken. In dat geval moeten die binnen een termijn van tien (10) werkdagen worden aangeleverd.

Minimumeisen

Na de beoordeling op basis van uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de minimumeisen. Door het indienen van een aanmelding verklaart iedere gegadigde te voldoen aan de onderstaande minimumeisen.

1. De gegadigden dient minimaal te beschikken over een referentie van een ontwikkeling en exploitatie van een waterpark met een omvang van tenminste 1 hectare óf 200.000 bezoekers / jaar.
2. De gegadigden dient minimaal te beschikken over een referentie van een ontwikkeling en exploitatie van een hotel van minimaal 3-sterren én 100 kamers.

De voor deze minimumeisen in te dienen bewijsstukken zijn vormvrij. Van belang is dat daaruit blijkt dat aan de minimumeisen wordt voldaan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het twee separate eisen zijn. Het is dus niet noodzakelijk dat het waterpark (minimumeis 1) en het hotel (minimumeis 2) gecombineerd zijn. Dat mag uiteraard wel.

4.2 Voorselectiecriteria

In de voorselectiefase vraagt de gemeente van de gegadigden om een beknopte en specifieke motivatie (maximaal 500 woorden², waarin zij haar ervaring met soortgelijke ontwikkelingen / projecten beschrijft en haar affiniteit met het waterpark-hotel laat blijken. De invulling van de motivatie is behoudens voornoemde maximale omvang in woorden vormvrij, ook ten aanzien van afbeeldingen van bijvoorbeeld referentieprojecten).

De motivatie wordt beoordeeld op de volgende criteria (met beide een gelijke gewicht).

#	Criteria
1	Ervaring <i>De mate waarin uit de motivering concreet en aantoonbaar ervaring blijkt met soortgelijke ontwikkelingen / projecten.</i>
2	Affiniteit <i>De mate waarin uit de motivatie concreet en aantoonbaar affiniteit met een waterparkhotel blijkt.</i>

De beoordelingscommissie, die bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en haar adviseurs, beoordeelt alle motiva-ties op de bovengenoemde criteria en geeft daarbij op basis van consensus rapportcijfers (tussen 1 en 10, in hele cijfers)

² Het meerdere wordt niet beoordeeld.

per criterium. De totaalscore komt tot stand door de scores per criterium bij elkaar op te tellen. De maximale score is zodoende 20 punten.

4.3 Eindscore voorselectie

De eindscore komt tot stand door de scores op de twee criteria tezamen. De twee deelnemers met de hoogste eindscores worden uitgenodigd voor de selectiefase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de tweede plaats, dan geven achtereenvolgens criteria 1 en 2 de doorslag. In het uiterste geval zal worden geloot.

5 Klachtenregeling en overige voorwaarden

5.1 Klachtenregeling

Indien een gegadigde een klacht heeft, dan dient deze in eerste instantie de mogelijkheid tot het stellen van vragen te gebruiken (zie paragraaf 3.3.3). Klachten die niet eerst aan de orde zijn gesteld bij deze mogelijkheid (voor zover dat wel had gekund) worden niet in behandeling genomen door het klachtenmeldpunt. Indien een gegadigde niet tevreden is met het antwoord op de klacht of de klacht na het publiceren van de nota van inlichtingen ontstaat, dan kan de gegadigde haar klacht indienen conform de klachtenregeling van de gemeente, zie hiervoor de website van de gemeente (<https://www.lely-stad.nl/klacht>). Het indienen van een klacht verplicht de gemeente niet tot het opschorten van de procedure.

5.2 Overige voorwaarden

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt de Nederlandse of Engelse taal gehanteerd.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze procedure, zoals beschreven in de voorselectiestukken.
2. Indien de voorselectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de gemeente te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de gemeente. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de voorselectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig of als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant).
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor de selectiefase uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 11) is wel toegestaan.

artikel 4 – beëindiging procedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om de gehele of een gedeelte van de voorselectie en/of selectieprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden, zonder vergoeding van kosten aan gegadigden.

artikel 5 – wijziging procedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen.

artikel 6 – geldigheid

1. De gemeente behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de voorselectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. De gemeente is gerechtigd doch niet gehouden de ingediende gegevens op juistheid te controleren. De gemeente kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
3. De gemeente behoudt zich het recht voor een onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen.

4. De gemeente behoudt zicht het recht voor een aanmelding, waaraan één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
5. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de vermelde datum en tijd in paragraaf 3.5) is ingediend, is ongeldig.

artikel 7 – toepasselijk recht

Op deze procedure met voorselectie is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 8 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie inzake de onderhavige procedure, anders dan bij de toelichting op de opgave (par. 3.3.2). Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie, met het oogmerk de procedure en/of de beoordeling van aanmeldingen oneigenlijk te beïnvloeden, kan de gemeente besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.

artikel 9 – vergoeding

1. In de voorselectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding.
2. In de selectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding.

artikel 10 – bezwaar voorselectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen voorselectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de voorselectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland te Lelystad een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen voorselectiebeslissing. De gemeente wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen voorselectiebeslissing en een daarop eventueel door gemeente verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland te Lelystad zal de gemeente geen gevolg geven aan de voorselectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op voorselectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. De gemeente is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte voorselectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 11 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere ondernemingen zullen de afzonderlijke ondernemingen van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de gemeente volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 12 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het voorselectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook niet meer deel zal nemen aan de selectiefase, is de gemeente gerechtigd, doch niet verplicht, de in de voorselectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de selectiefase toe te laten.
2. Indien de verkoop van de kavel aan de winnaar om wat voor reden dan ook niet tot stand komt, is de gemeente gerechtigd, doch niet verplicht, de kavel aan de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde partij te verkopen.

Artikel 13 – voorbehouden

Verkoop van het kavel vindt in voorkomend geval (eerst) plaats onder voorbehoud van de onherroepelijkheid van het benodigde besluit in de ruimtelijke procedure die de ontwikkeling planologisch mogelijk maakt, bestuurlijke goedkeuring en/of een positief advies van het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob).

Bijlage 1: Overzicht aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- Voorblad naar keuze.
 - Inhoudsopgave.
 - Eventueel een inleiding met een korte introductie.
- 1: Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden cf. bijlage 2 (van alle combinanten en ook van evt. derden).
- 2: Bewijsstukken minimumeisen
1. Referentie van een ontwikkeling en exploitatie van een waterpark met een omvang van tenminste 1 hectare óf 200.000 bezoekers / jaar.
 2. Referentie van een ontwikkeling en exploitatie van een hotel van minimaal 3-sterren én 100 kamers. In te dienen bewijsstukken zijn vormvrij.
- 3: Motivatie
- Beknopte en specifieke motivatie (maximaal 500 woorden³), waaruit de ervaring met soortgelijke ontwikkelingen / projecten en de affiniteit met het waterparkhotel blijken. De invulling van de motivatie is behoudens voornoemde maximale omvang in woorden vormvrij, ook ten aanzien van afbeeldingen van bijvoorbeeld referentieprojecten).

³ Het meerdere wordt niet beoordeeld.

Bijlage 2: Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden**Algemene gegevens**

a. Bedrijfsnaam:

ter zake van deze aanbieding vertegenwoordigd door:

b. Naam:

Indien van toepassing als combinant / derde (doorhalen wat niet van toepassing is) onderdeel van de volgende combinatie:

c. Naam combinatie:

2 Uitsluitingsgronden

De gegadigde dient niet in één of meer van de onderstaand onder a tot en met g genoemde uitsluitingsgronden te verkeren. Indien één of meer van deze uitsluitingsgronden op de gegadigde in een deelname van toepassing zijn zal de gegadigde worden uitgesloten van de verdere procedure.

De gemeente kan van deelneming aan de procedure uitsluiten iedere ondernemer:

- a. die in staat van faillissement of van liquidatie verkeert, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie een surseance van betaling of een akkoord geldt of die in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie;
- b. wiens faillissement of liquidatie is aangevraagd of tegen wie een procedure van surseance van betaling of akkoord dan wel een andere soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie, aanhangig is gemaakt;
- c. jegens wie een rechterlijke uitspraak met kracht van gewijsde volgens de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie is gedaan, waarbij een delict is vastgesteld ter zake bijvoorbeeld deelneming aan een criminele organisatie, omkoping, fraude, witwassen van geld, terroristische misdrijven / activiteiten en/of kinderarbeid;
- d. die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan;
- e. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale zekerheidsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- f. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- g. die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de inlichtingen die ingevolge openbare selecties en/of aanbestedingsprocedures kunnen worden verlangd, of die inlichtingen niet heeft verstrekt.
- h. die een vergunning is geweigerd op grond van een negatief advies van het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob).

datum
21-07-2023

Verkeert u als gegadigde in een deelname in één of meer van de bovenstaande genoemde uitsluitingsgronden?

Door invulling en ondertekening van deze 'Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden' geeft de gegadigde aan dat hij bereid en in staat is om binnen een termijn van tien (10) werkdagen, nadat het daartoe strekkende verzoek aan de gegadigde is verzonden, de onderstaande bewijsstukken na te leveren:

- voor a en b, een verklaring van de griffier van de bevoegde rechtbank;
- voor c en d, een Verklaring Omtrent het Gedrag, bedoeld in artikel 28 van de Wet Justitiële en Strafvorderlijke gegevens;
- voor e, zowel voor de bijdragen ten behoeve van werknemersverzekeringen als voor de bijdragen ten behoeve van de volksverzekeringen, een verklaring van de ontvanger onder wie de gegadigde ressorteert voor de inning van belastingen;
- voor f, een verklaring van de ontvanger onder wie de gegadigde ressorteert voor de inning van belastingen.

De als dan te overleggen bewijsstukken mogen op het moment van naleveren niet ouder zijn dan 1 jaar en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt.

3 Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt op (datum)

te (plaats)

door (naam)

als vertegenwoordiger van (bedrijfsnaam)

handtekening: