

GUNNINGSLEIDRAAD

Projectmatige woningbouw Cedelshof Kollumersweach



Datum 22 januari 2025

Versie 1

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Algemene info Kollumersweach	3
1.3. Geen aanbestedingsprocedure	3
2. Opdrachtschrijving	3
2.1. Algemene informatie plan (omgevingsplan / bestemmingsplan)	3
2.2. Wat vragen wij van een ontwikkelaar	3
2.3. locatie en kavelgegevens	4
2.4. Omgevingsplan / bestemmingsplan	5
2.5. Prijs	5
3 Programma van eisen	7
3.1. aanleveren stukken, wat verwachten wij van de ontwikkelaar (tekeningen, bestek e.d.)	7
4 planning procedure	8
4.1. Planning	8
5 Publicatie gunningsleidraad	8
6 Vraagmoment	8
7 Nota van inlichtingen	8
8 Uiterste termijn voor inschrijving	8
9 Beoordeling op volledigheid	9
10 Mogelijkheid tot aanvullen stukken	9
11.1. Inleiding	9
11.2. Beoordelingscommissie	9
11.3. Beoordeling plannen	9
12. Gunningscriterium	10
12.1. Vrij op naam prijs	10
12.2. Programma	10
12.3. Stedenbouwkundige wensen	10
13 Gunningsbeslissing	11
13.1. Uitsluiting, wanneer wordt iemand uitgesloten van gunning	12
14 Rechtsbescherming	12
15 Overdracht	12
16 Begrippen en afkortingen	13

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Noardeast-Fryslân is begonnen de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk, Cedelshof Fase 3 Kollumersweach. Het bestemmingsplan geeft ruimte om maximaal 25 woningen te realiseren. De verkoop van de kavels bestemd voor 9x vrijstaand, 4x twee-onder-één kap is inmiddels gestart. Het resterende deel van de grond binnen het plangebied zal verkocht worden ten behoeve van de realisering van projectmatige woningbouw.

Met een openbaar selectie- en gunningsdocument zoeken wij de meest geschikte partij voor de ontwikkeling en realisatie van deze maximaal 8 aangeduide projectmatige woningen. In dit selectie- en gunningsdocument vindt u alle benodigde informatie met betrekking tot deze openbare selectie en gunningsprocedure. Belangstellenden worden van harte uitgenodigd om zich in te schrijven.

1.2. Algemene info Kollumersweach

Kollumersweach is een van de grotere dorpen van de gemeente Noardeast-Fryslân, met een bevolking van ca. 3.045 inwoners. Voorzieningen voor de eerste levensbehoeften zijn ruim voorhanden, met diverse winkels, een supermarkt, kinderopvang, basisschool, diverse (sport)verenigingen en een dorps huis. De trein naar Leeuwarden of Groningen vertrekt vanuit het nabijgelegen dorp De Westereen, op slechts 3 km afstand. Voortgezet onderwijs is beschikbaar op fietsafstand in de nabijgelegen dorpen Buitenpost en Kollum. De prachtige omgeving van Kollumersweach nodigt uit tot ontdekking via talloze wandel- en fietspaden.

1.3. Geen aanbestedingsprocedure

De uitgifte van de uit te geven gronden is geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht. Het aanbestedingsrecht is derhalve niet van toepassing op de door de gemeente te voeren inschrijfformulieren. De gemeente heeft gekozen voor een openbare selectie- en gunningsprocedure zonder voorafgaande selectie.

2. Opdrachtoomschrijving

2.1. Algemene informatie plan (omgevingsplan / bestemmingsplan)

Voor de bouw kavels bestemd voor projectmatige woningbouw binnen het uitbreidingsplan Cedelshof 3.1 is de gemeente voornemens om één ontwikkelende partij te selecteren. Hiervoor heeft zij gekozen voor een openbare selectie- en gunningsprocedure. De gemeente is voornemens om met de partij, die volgens de criteria uit dit selectie- en gunningsdocument de meeste punten krijgt, een koop/ontwikkelovereenkomst te sluiten.

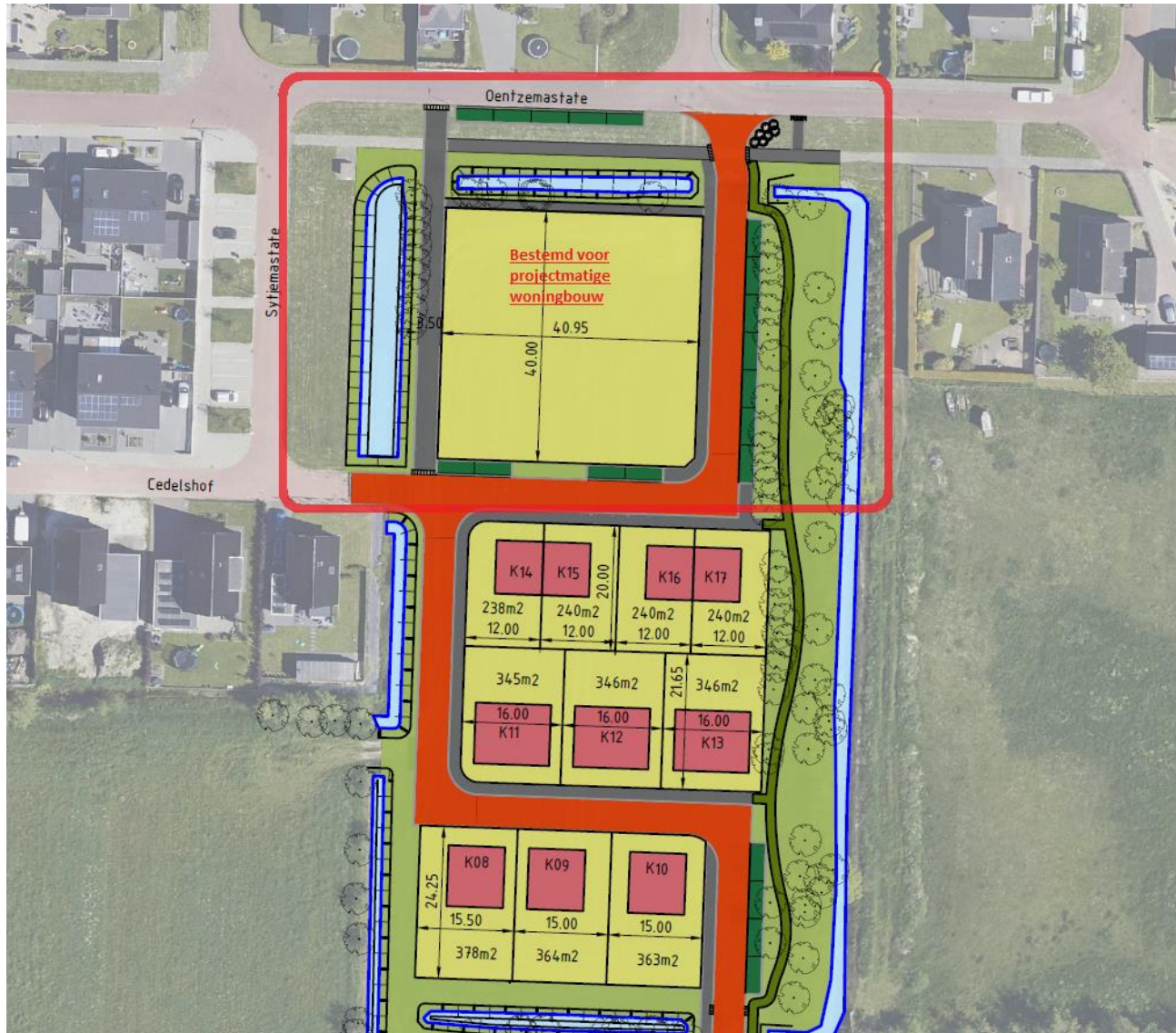
2.2. Wat vragen wij van een ontwikkelaar

De opdracht voor de ontwikkelaar bestaat derhalve uit:

- Het ontwerpen en ontwikkelen van een bouwwerk met maximaal 8 woningen passend binnen wet en regelgeving (o.a. omgevingsplan/ bestemmingsplan)
- Het ontwerpen en ontwikkelen van een bouwwerk met maximaal 8 woningen passend binnen de criteria zoals opgenomen in deze leidraad
- Het aanvragen van de benodigde vergunningen
- Het realiseren van de woningbouw en overige gebouwde voorzieningen
- Het verkopen van de woningen
- De overdracht van de resulterende goed bereikbare openbare ruimte aan de gemeente voor 1 euro (voor zover van toepassing)
- Voor eigen rekening en risico van de ontwikkelaar de opdracht uit te voeren
- Het realiseren van betaalbare woningen

2.3. locatie en kavelgegevens

Adres	Cedelshof Kollumersweach
Kadastraal	Gemeente Westergeest, sectie F, nummer 1217 (deels)
Oppervlakte	Ca. 1630 m ² , maximaal bouwoppervlakte 70%



Het perceel is in volle eigendom bij de gemeente Noardeast-Fryslân en is niet belast met erfdienstbaarheden. Het terrein wordt in bouwrijpe staat opgeleverd.

2.4. Omgevingsplan / bestemmingsplan

Het omgevingsplan / bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld en onherroepelijk

2.5. Prijs

De gemeente biedt deze locatie met een oppervlakte van 1630m² aan voor een vaste prijs van € 220.050,- exclusief BTW. De grondprijs per vierkante meter is € 135,- exclusief de daarover verschuldigde belasting, kosten, rechten, leges en dergelijke. De totale koopsom en overig kosten (kosten koper) moeten voldaan worden voor de passering van de akte van levering bij de notaris door diegene die de kavels gegund krijgt.





3 Programma van eisen

	onderwerp	eis	toelichting
1	Aantal woningen	Maximaal 8	In het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt uitgegaan van maximaal 8 woningen.
2	Type	Grondgebonden	
3	GBO	Tenminste 85 m2	
4	Segmentering	Laag- en middensegment	VON-prijs liefst lager dan € 285.000 incl. omzetbelasting
5	Levensloopbestendig	Tenminste 4 woningen	De primaire vertrekken zijn zonder traplopen bereikbaar (woonkamer, sanitair, keuken, tenminste 1 slaapkamer). Verder zijn de woningen en/of de woonomgeving ruim ingericht, brede deuren en rolstoelvriendelijk
6	Tuinen	Vereist per woning	Inclusief tuinopslag, tuinen zijn bereikbaar via pad/steeg.
7	Parkeren / parkeerplaatsen	Hoekwoningen	Bij de hoekwoningen moet parkeren op eigen erf mogelijk zijn.
8	Omgevingsplan	Passend binnen het geldende omgevingsplan	
9	Welstand	De woningen moeten aan de welstandsnota voldoen	
10	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).	De woningen moeten voldoen aan het Bbl	
11	Inrichting	De woningen moeten geheel zijn afgebouwd (dus geen casco woning)	Er is ook een badkamer gerealiseerd. Indien er een keuken wordt gerealiseerd moet aangegeven worden voor welk bedrag dit in de verkoopsom is opgenomen
12	Afwerking	De mate van afwerking en materialen moet beschreven worden	

3.1. aanleveren stukken, wat verwachten wij van de ontwikkelaar (tekeningen, bestek e.d.)

De inschrijving bestaat uit minimaal de volgende documenten:

- Een volledig en naar waarheid ingevuld en rechtsgeldig ondertekend aanmeldformulier (bijlage 1)
Een ontwerp gepresenteerd op minimaal A3 formaat. Het ontwerp bestaat uit:
 1. Situatietekening van het plangebied (verkavelings- en inrichtingsplan)
 2. Gevelbeelden van de te realiseren woningen
 3. Plattegronden van de te realiseren woningen
 4. Beschrijving materiaalgebruik
- De vrij op naam verkoopprijzen per woning

Het ontwerp wordt vergezeld van een toelichting. In deze toelichting wordt aandacht gegeven aan de uitgangspunten / toetsingscriteria zoals genoemd in het programma van eisen.

4 planning procedure

Gegadigden kunnen aan de onderstaande planning geen rechten ontlelen. De gemeente besteedt de grootst mogelijke zorg om de planning te halen, maar behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen.

4.1. Planning

Publicatie gunningsleidraad		22 januari 2025
Vraagmoment	Tot uiterlijk 14 dagen na de datum van de publicatie	5 februari 2025 12.00 uur
Nota van inlichtingen	14 dagen na sluiting van de termijn van het vraagmoment.	19 februari 2025 12.00 uur
Uiterste termijn voor inschrijving	70 dagen na de datum van publicatie van de gunningsleidraad	12 maart 2025 12.00 uur
Beoordelen op volledigheid	7 dagen na de datum van de einddatum van inschrijving	19 maart 2025 12.00 uur
Mogelijkheid tot aanvullen stukken	3 werkdagen na de datum van einde beoordeling.	22 maart 2024 12.00 uur
Selectie en gunningsbeslissing	20 dagen na de datum van einde mogelijkheid tot aanvullen stukken	11 april 2025
Rechtsbeschermingstermijn	14 dagen na dagtekening van de gunningsbeslissing	25 april 2025 12.00 uur
Definitieve gunning	Afhankelijk of er een procedure aanhangig is gemaakt.	28 april 2025
Tekenen koopovereenkomst	Binnen één maand na de definitieve gunning.	28 mei 2025

5 Publicatie gunningsleidraad

Dit selectie- en gunningsdocument en bijbehorende bijlagen worden bekend gemaakt op de website van de gemeente Noardeast-Fryslan via www.noardeast-fryslan.nl en in de plaatselijke huis-aan-huis krant.

6 Vraagmoment

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om tot en met **5 februari 2025** voor 12 uur schriftelijk vragen te stellen. Deze vragen kunnen worden gemaïld naar het mailadres: grondzaken@noardeast-fryslan.nl.

7 Nota van inlichtingen

Alle binnengekomen vragen worden tegelijkertijd beantwoord in een geanonimiseerde nota van Inlichtingen. Deze nota van Inlichtingen wordt openbaar gemaakt op uiterlijk **19 februari 2025 12.00 uur** via www.noardeast-fryslan.nl

8 Uiterste termijn voor inschrijving

**De uiterste termijn voor het indienen van een Inschrijving is op
12 maart 2025, 12.00 uur**

Uiterlijk op voornoemd moment dient de inschrijving (bijlage 1) ingediend te zijn via grondzaken@noardeast-fryslan.nl. Te laat ingediende inschrijvingen worden niet in behandeling genomen. De inschrijver draagt het risico voor het tijdig en volledig indienen van de inschrijving.

9 Beoordeling op volledigheid

Gemeente Noardeast-Fryslan beoordeeld allereerst op de volledigheid van de inschrijvingen. Zijn alle gevraagde documenten bij de inschrijving aangeleverd?

10 Mogelijkheid tot aanvullen stukken

Indien nog niet alle gevraagde documenten zijn aangeleverd, wordt de inschrijver alsnog in de gelegenheid gesteld om binnen 3 werkdagen de ontbrekende stukken aan te leveren. Indien de aanvullende stukken niet of niet volledig worden ingediend binnen deze termijn van drie dagen, wordt de inschrijving niet in behandeling genomen.

11 Selectie en gunningsbeslissing

11.1. Inleiding

Middels een openbare selectie- en gunningsprocedure wil de gemeente een ontwikkelende partij selecteren en contracteren. Na afloop van de gunningsfase wil de gemeente een koop- en ontwikkelovereenkomst sluiten voor de betreffende locatie.

11.2. Beoordelingscommissie

De ingediende inschrijvingen worden door de gemeente beoordeeld. Deze beoordeling vindt plaats door een beoordelingscommissie, op basis van de hierna beschreven beoordelingscriteria. De beoordelingscommissie bestaat uit deskundigen vanuit de volgende disciplines/functies:

- Projectleider
- Grondzaken
- Wonen
- Ruimtelijke Ordening
- Stedenbouwkundig

De gemeente heeft het recht om de samenstelling en aantal beoordelaars voorafgaand aan de beoordeling van de plannen te wijzigen of uit te breiden indien hier aanleiding toe bestaat.

11.3 Beoordeling plannen

De aanmeldingen worden beoordeeld op onderstaande onderdelen, waarbij de maximaal te behalen score per onderdeel hieronder is aangegeven. De gemeente is voornemens de ontwikkelopdracht te gunnen aan de inschrijver met de hoogste totaalscore. Indien meerdere inschrijvers een gelijke hoogste score hebben behaald, zal de inschrijving bepaald worden op basis van loting.

De lotingsprocedure is als volgt. De namen van de partijen die een gelijke hoogste inschrijving hebben gedaan worden elk in een gesloten envelop zonder opschrift geplaatst en in een bak gedaan. De projectleider van het project zal vervolgens een envelop uit de bak halen. Dit is de partij aan wie gegund gaat worden. Zijn er meer dan twee partijen, dan worden alle enveloppen één voor één uit de bak gehaald en de namen genoteerd. Daarmee wordt de volgorde van reserves vastgesteld. Indien er een partij na gunning afziet van het uitvoeren van de opdracht, is de eerst volgende van de reservelijst aan de beurt zonder dat hiervoor een nieuwe procedure wordt opgestart.

12 Gunningscriterium

12.1 Vrij op naam prijs

De gemeente streeft naar betaalbare woningen daarom zorgt een lagere vrij op naam prijs voor een hogere score:

Vrij op naam prijs tussenwoning	Punten
Van 0,- t/m 265.000,-	50
Van 265.001,- t/m 275.000,-	40
Van 275.001,- t/m 285.000,-	30
Van 285.001,- t/m 295.000,-	20
Van 295.001,- t/m 305.000,-	10
Van 305.001,- t/m 355.000,-	5

Vrij op naam prijs hoekwoning	Punten
Van 0,- t/m 275.000,-	50
Van 275.001,- t/m 285.000,-	40
Van 285.001,- t/m 295.000,-	30
Van 295.001,- t/m 305.000,-	20
Van 305.001,- t/m 315.000,-	10
Van 315.001,- t/m 325.000,-	5

12.2 Programma

Aantal woningen

Op de locatie bedraagt het aantal te realiseren woningen maximaal 8, waarbij een hoger aantal tot een hogere score leidt volgens onderstaande verdeling:

Aantal woningen	punten
6 woningen	0
7 woningen	20
8 woningen	40

12.3 Stedenbouwkundige wensen

De gemeente ziet op deze locatie graag 6 tot 8 woningen gerealiseerd. Deze enkellaags woningen met kap, liefst traditioneel vormgegeven met mogelijke accenten. Woningen moeten levensloopbestendig zijn of gemaakt kunnen worden. Gevelrichting en voorzijdes zijn onbepaald. Wel dienen de woningen gekoppeld te zijn aan de openbare ruimte en als geheel een duidelijke en eensluidende oriëntatie te kennen. Individuele woningen dienen een toegankelijke buitenruimte te hebben. Gezamenlijke voorzieningen en/of ruimtes dragen bij aan interactie en sociale cohesie.

Constellatie	punten
2 rijen	0
Los/vrij geschakeld	40
Hofje, alzijdig	80

Gezamenlijke ruimte	punten
Niet aanwezig	0
Gezamenlijke ruimte	40



voorbeelden stedenbouwkundige wensen

12.4 Duurzaamheid en circulariteit

De gemeente Noardeast-Fryslân wil een duurzame gemeente zijn en wil de circulaire gedachte stimuleren. De gemeente ontvangt dan ook graag inschrijvingen waarin aandacht wordt gegeven aan energiezuinigheid, klimaatbestendigheid en materiaalgebruik.

12.5 voorbeeld puntentelling

Voorbeeld berekening punten:

Er worden vier tussenwoningen gebouwd met een vrij op naam prijs ad € 262.500. Aantal punten is dan $4 \times 50 = 200$ punten

Er worden vier hoekwoningen gerealiseerd met een vrij op naam prijs ad €285.000. Aantal punten is dan $4 \times 40 = 160$ punten. Subtotaal 360 punten.

Er worden 8 woningen gerealiseerd, deze staan in een hofje zonder gezamenlijke ruimte. Aantal punten $40+80+0$. Subtotaal 120 punten.

Totaal aantal punten uit het voorbeeld is dan 480 punten voor de inschrijver.

13 Gunningsbeslissing

Na afronding van de selectieprocedure maakt de gemeente bekend aan welke inschrijver zij voornemens is de ontwikkelopdracht te gunnen. Deze gunningsbeslissing zal via de email bekend worden gemaakt aan de inschrijvers.

Deze gunningsbeslissing houdt de aanvaarding in als bedoeld in artikel 6:217 lid 1 BW van een door een bepaalde inschrijver gedane inschrijving. De overeenkomst komt daarmee tot stand. Ondertekening van de overeenkomsten is vervolgens een formaliteit waaraan inschrijver op eerste verzoek van de Gemeente zal meewerken.

Indien degene aan wie gegund is -om welke reden dan ook- de opdracht niet kan uitvoeren, wordt er gegund aan de inschrijver die als tweede is geëindigd.

13.1 Uitsluiting, wanneer wordt iemand uitgesloten van gunning

- Indien de gemeente van oordeel is dat een belangstellende getracht heeft haar besluitvormingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de biedprocedure kan bezorgen.
- Indien de inschrijver/gegadigde verkeert in staat van faillissement of liquidatie

14 Rechtsbescherming

Inschrijvers die zich niet kunnen verenigen met de gunningsbeslissing en daartegen een rechtsmiddel willen instellen, dienen binnen 21 kalenderdagen na dagtekening van de gunningsbeslissing een kort geding opgestart te hebben bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord Nederland.

De hiervoor genoemde termijn betreft een vervaldatum. Door indiening van een inschrijving stemt inschrijver uitdrukkelijk met deze spelregel in. Dat wil zeggen dat indien een gegadigde niet binnen 21 kalenderdagen na dagtekening van de selectiebeslissing een kort geding aanhangig heeft gemaakt, de Inschrijver zijn rechten heeft verloren om de gunningsbeslissing aan te kunnen vechten.

De beslissingen van de gemeente ter zake de gunning zijn aan te merken als beslissingen ter voorbereiding van een privaatrechtelijke rechtshandeling van de gemeente zodat daarentegen geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld (art. 8:3 Algemene Wet Bestuursrecht).

De gemeente gaat niet eerder tot gunning over dan nadat de rechtsbeschermingstermijn van 21 dagen is verstreken en een eventueel vonnis in kort geding geen aanleiding geeft om terug te komen op de gunningsbeslissing. De uitkomst van een eventueel hoger beroep tegen een door de inschrijver verloren kort geding zal niet worden afgewacht, tenzij het Gerechtshof in spoedappel een schorsing mocht bevelen of anderszins ingrijpt in de gunningsbeslissing

15 Overdracht

a. Ondertekening koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt getekend binnen één maand na de datum van de definitieve gunning.

b. Levering

De levering en betaling van de te ontwikkelen gronden geschiedt – in afwijking van artikel 1.7 van de Algemene verkoopvoorwaarden- binnen 1 (één) maand nadat er tenminste 50% van de te bouwen woningen zijn verkocht, doch uiterlijk binnen één jaar na ondertekening van de koopovereenkomst. Koper geeft hiervoor inzage aan de verkoper met betrekking tot de aanmeldingen van potentiële kopers voor de te bouwen woningen.

c. Algemene verkoopvoorwaarden (afwijking van de algemene verkoopvoorwaarden)

Op de verkoop van het perceel aan de geselecteerde ontwikkelaar zullen de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Noardeast-Fryslân van toepassing zijn voor zover hieronder niet uitdrukkelijk anders aangegeven.

Art 1.7 Passeren notariële akte van levering

Zie 14a en 14b

Art 2.3 Ontbindingsmogelijkheid

Indien er geen omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen kan worden afgegeven, zonder dat dit de aanvrager te verwijten is, kan de koopovereenkomst worden ontbonden. Partijen gaan hierover in overleg voordat er ontbonden kan worden.

Art 2.5 Verplichting zelfbewoning en verbod tot doorverkoop

Niet van toepassing op de transactie tussen de gemeente en de ontwikkelaar. De ontwikkelaar dient deze bepaling echter wel op te nemen bij de verkoop van de woningen aan de eindgebruikers.

d. Aanvragen omgevingsvergunning

Binnen zes maanden na de datum van de gunning.

e. Overdracht bouwterrein

Het terrein wordt in bouwrijpe staat opgeleverd.

f. Ontbindende voorwaarden

Geen

16 Overige voorwaarden voor/van inschrijving

g. Vergoeding

Aan de inschrijvers zal geen rekenvergoeding of andere vergoeding in verband met de deelname aan deze selectie worden toegekend.

h. Gestandsdoeningstermijn

Inschrijver dient zijn Inschrijving tot ten minste 180 dagen (gerekend vanaf de uiterste termijn voor inschrijving) gestand te doen. De gemeente kan Inschrijvers verzoeken de termijn van gestandsdoening te verlengen.

Inschrijver gaat, voor het geval onverhoopt een kort geding aanhangig gemaakt wordt tegen de gunningsbeslissing, reeds bij voorbaat akkoord met verlenging van de gestandsdoeningstermijn met vijf weken na het vonnis in kort geding, zijnde de termijn waarbinnen hoger beroep bij het Gerechtshof mogelijk is, verlengd met een week voor de gemeente om bij de griffie van de Rechtbank te kunnen informeren of hoger beroep is ingesteld bij het Gerechtshof.

i. Openbaarmaking

De gemeente is niet verplicht interne documenten zoals bijvoorbeeld resultaten van evaluaties, adviezen aangaande kwalificatie en selectie aan inschrijvers bekend te maken.

j. Tussentijdse wijziging of beëindiging van de procedure

De Gemeente behoudt zich het recht voor om de procedure op elk gewenst moment geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief, te wijzigen of te stoppen en geen koop-/ontwikkelovereenkomst te sluiten

k. Akkoordverklaring

Door indiening van een Inschrijving stemt Inschrijver in met de procedure en de inhoud van de gunningsleidraad met bijlagen.

l. Onvolkomenheden

Dit document, inclusief alle bijbehorende bijlagen, zijn met grote zorg samengesteld.

De gemeente verwacht van de belangstellende een proactieve houding. Dit betekent dat de belangstellende verplicht is de gemeente – **voor uiterlijk 5 februari 2025 12.00 uur**– in kennis te stellen dan wel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies of tegenstrijdigheden in de documenten, zodat de gemeente eventuele fouten tijdig kan herstellen. De gemeente zal aan het uitblijven van vragen het vertrouwen ontlenen, dat de selectieprocedure kan worden voortgezet en tot ontvangst van aanmeldingen en selectie kan worden overgegaan.

Belangstellenden, die geen vragen stellen in de daarvoor bestemde periode, over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerpen dat recht.

m. Klachtenprocedure

Gegadigden die een klacht hebben over de (keuze voor, wijze van en de voorwaarden) gunnings-procedure kunnen deze klacht kenbaar maken door een melding te maken bij de gemeente Noardeast-Fryslân. De klacht kan worden ingediend via grondzaken@noardeast-fryslan.nl, met onderwerpregel: Ontwikkellocatie Cedelshof Kollumersweach.

17 Begrippen en afkortingen

Gemeente

De gemeente Noardeast-Fryslân.

Combinatie

Een gegadigde die bestaat uit een samenwerkingsverband van meerdere ondernemingen die gezamenlijk een aanmelding indienen.

Derde

Een derde waarop gegadigde een beroep doet om te kunnen voldoen aan de geschiktheidscriteria. Onder een derde wordt bijvoorbeeld ook te verstaan een moeder-, zuster- of dochtervennootschap, alsmede iedere andere derde waarop gegadigde zich wenst te beroepen.

Gunning

Opdrachtverlening waarmee de koopovereenkomst tot stand komt. Het model van de koopovereenkomst wordt als bijlage toegevoegd.

Gunningsbeslissing

De (mededeling van de) beslissing aan wie de gemeente voornemens is de ontwikkelopdracht te gunnen met vermelding van de relevante redenen voor die beslissing.

Gunningsfase

De fase waarin Inschrijvers een Inschrijving kunnen indienen. De gunningsfase vangt aan met verzending van de uitnodiging tot het doen van een Inschrijving en eindigt met gunning. De gemeente behoudt zich het recht voor om niet tot gunning van de opdracht over te gaan.

Inschrijver

Een gegadigde die uitgenodigd wordt tot het doen van een Inschrijving.

Inschrijving

Een aanbieding van de inschrijver uitgebracht aan gemeente, gebaseerd op de eisen en de gunningcriteria zoals beschreven in de aanbestedingsstukken. De inschrijving geldt als een onherroepelijk (definitief) aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

Nota van Inlichtingen (Nvl)

De door de gemeente verstrekte inlichtingen en geanonimiseerde beantwoording van de vragen en/of bezwaren. De nota van Inlichtingen maakt onlosmakelijk deel uit van het selectie en gunningsdocument en contractstukken, waarbij, ingeval van tegenstrijdigheid, geldt dat een jongere nvl boven een oudere nvl gaat.

Ondernemer

Een ondernemer in de zin van artikel 1:1 van de Aanbestedingswet.

Ontwikkelaar

De ondernemer(s) die meedingen naar de uitvoering van dit project

Project

Het project De Morgenzon zoals beschreven in dit selectie- en gunningsdocument.

Afkortingen**BENG**

Bijna Energie Neutrale Gebouwen.

NTA8800

Nederlands Technische Afspraak (ter bepaling energieprestatie gebouwen)