

Selectieprocedure (her)ontwikkeling Schoolstraat 14 te Duiven



Inhoud

Bijlagen	3
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel van het selectiedocument	4
1.3 Het project	4
1.4 Selectieprocedure	4
1.5 Kaders	6
1.5.1 Onderzoek naar flora en fauna	6
1.5.2 Bomen Effect Analyse	6
1.5.3 Parkeren	6
1.5.4 Duurzaamheid	7
1.5.5 Woningbouwprogramma	7
1.5.6 Koop- samenwerkings- en realisatieovereenkomst	7
1.6 Oplevering plangebied	7
1.7 Planning	8
2. Aanbiedingsvereisten	8
2.1 Deel 1: Prijs	8
2.1.1 Vormvereisten	8
2.1.2 Eisen	8
2.2 Deel 2: referenties	9
2.2.1 Vormvereisten	9
2.2.2 Eisen	9
3. Procedure en beoordelingsproces	9
3.1 Communicatie en uitwisseling documenten	9
3.2 Vragen en nota van inlichtingen	9
3.3 Inschrijving	9
3.4 Gelijke score	10
3.5 Besluitvormingsproces gunning en bezwaartermijn	10
3.6 Financiële bijdrageregeling	10
3.7 Vrijwaringen	11
3.8 Bibob-procedure	11

Bijlagen

Procedureel

- Bijlage 1: Overzicht van de door inschrijver aan te leveren gegevens
- Bijlage 2a: Aanmeldformulier
- Bijlage 2b: Uittreksel KVK (aan te leveren bij inschrijving)
- Bijlage 2c: Combinatieverklaring (aan te leveren indien van toepassing)
- Bijlage 3: Formulier uitsluitingsgronden
- Bijlage 4: Rechtsgeldig ondertekende verklaring zekerheidsstelling

Selectie documenten

- Bijlage 5a: Prijs Schoolstraat 14 (biedingsformulier)
- Bijlage 5b: Document referentieprojecten

Overeenkomsten

- Bijlage 6: Concept koop-, samenwerkings- en realisatieovereenkomst

Onderzoeken en tekeningen

- Bijlage 7: Quick scan flora en fauna_Schoolstraat 14, Duiven_ECOquickscan_klein
- Bijlage 8: Nader onderzoek flora en fauna_Schoolstraat 14, Duiven_ECOquickscan
- Bijlage 9: Bomen Effect Analyse Schoolstraat 14
- Bijlage 10a: Situatietekening - uitgangspunten
- Bijlage 10b: Tekening projectgebied (pdf)
- Bijlage 10c: Tekening projectgebied (dwg)
- Bijlage 11: KLIC-melding
- Bijlage 12: Arcadis NL – Eindrapportage inspectie Schoolstraat 14 bouwkundig & installaties
- Bijlage 13: Arcadis NL – Eindrapportage inspectie Schoolstraat 14 milieuaspecten
- Bijlage 14: Bouwtekeningen Schoolstraat 14
- Bijlage 15 : Studie scenario doorzonappartementen

Beleid

- Bijlage 16: Duurzaamheids- eisen en – ambities Schoolstraat 14 Duiven
- Bijlage 17: Poster werken rond bomen
- Bijlage 18: Doelgroepenverordening Duiven 2023
- Bijlage 19: Welstandsnota gemeente Duiven
- Bijlage 20: Omgevingsvisie Duiven
- Bijlage 21: Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026 (Mobiliteitsvisie Duiven 2040 in voorbereiding)
- Bijlage 22: Parkeernormennota Duiven
- Bijlage 23: Handboek technische eisen voor de inrichting van de openbare ruimte in de gemeente Duiven 2023
- Bijlage 24: Watertakenplan De Liemers 2022-2026
- Bijlage 25: Gebiedsaanwijzingsbesluit hemelwaterverordening gemeente Duiven
- Bijlage 26: Aansluitverordening gemeente Duiven

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De leerlingen van het schoolgebouw aan de Schoolstraat 14 volgen hun onderwijs inmiddels bij Montessori IKC De Groene Ring in Duiven zuid. De locatie aan de Schoolstraat 14 wordt op dit moment gebruikt voor Gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO). De opvang in dit gebouw is voorzien tot maart 2026. Daarna komt het schoolgebouw vrij. De gemeente Duiven wil deze locatie herontwikkelen tot woongebied en daarmee een deel van haar woningbouwopgave realiseren.

De gemeente kiest ervoor om de locatie (grond) middels een grondbieding te verkopen en te laten (her)ontwikkelen tot 7 appartementen in het bestaande schoolgebouw en drie grondgebonden levensloopbestendige woningen aan de Wilhelminastraat. Voor de realisatie van het project wordt gezocht naar een marktpartij die als risicodragend ontwikkelaar het project samen met de gemeente ontwikkelt en realiseert zoals omschreven in dit document.

1.2 Doel van het selectiedocument

Dit document is bedoeld om:

- geïnteresseerde marktpartijen een beeld te geven van de opgave, de randvoorwaarden en de selectieprocedure;
- duidelijk te maken op welke wijze een partij zich kan inschrijven en wanneer welke gegevens moeten worden overlegd;
- inzicht te bieden in de wijze waarop de gunning plaatsvindt.

1.3 Het project

Veel mensen zoeken een woning in de gemeente Duiven. Daarom zijn er de komende jaren meer woningen nodig. De coalitie in de gemeente Duiven heeft in haar coalitieakkoord 'Samen aan de slag!' doorpakken op woningbouw opgenomen als één van de drie speerpunten. In 2021 is de Woonvisie Duiven 2021-2030 door de gemeenteraad vastgesteld. De locatie Schoolstraat 14 staat hierin beschreven als één van de locaties die de meeste prioriteit moet krijgen.

De locatie Schoolstraat 14 bevindt zich aan de rand van het centrum van Duiven. Het bestaande schoolgebouw stamt uit 1927 en werd voorheen gebruikt als basisschool. Op dit moment wordt het pand gebruikt voor de Gemeentelijke Opvang Oekraïners. Aan de overzijde van het pand staat eenzelfde soort gebouw. De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het bestaande schoolgebouw te behouden en te transformeren naar woningen. Uit deze onderzoeken is gebleken dat dit mogelijk is. Uitgangspunt voor deze opgave is de transformatie van het bestaande schoolgebouw (oude gedeelte) naar 7 appartementen, die nieuwbouw (plat dak) dient hierbij te worden gesloopt. Daarnaast is ruimte voor de nieuwbouw van 3 levensloopbestendige grondgebonden woningen aan de zijde van de Wilhelminastraat. In dit document wordt aangegeven onder welke voorwaarden deze ontwikkeling mogelijk is.

1.4 Selectieprocedure

De selectieprocedure is bedoeld om marktpartijen in de gelegenheid te stellen om te komen tot een inschrijving welke bestaat uit een prijsaanbieding en het aanleveren van referentieprojecten. De gemeente wenst een marktpartij te selecteren op basis van de prijsaanbieding. Indien door de marktpartij, die de hoogste prijsaanbieding heeft ingediend, wordt voldaan aan aanvullende voorwaarden bij de prijsaanbieding, zal de gemeente besluiten om voor die partij over te gaan tot voorlopige gunning. De gemeente is niet verplicht tot gunning over te gaan. De aankondiging van

deze selectie is gepubliceerd op TenderNed. Met het publiceren heeft de gemeente uitvoering gegeven aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

De selectieprocedure kent de volgende stappen:

1. Selectie fase 1 - prijsaanbieding

In de selectiefase worden marktpartijen in de gelegenheid gesteld om een prijsaanbieding te doen voor de herontwikkeling van de locatie aan de Schoolstraat 14. De gemeente wenst een marktpartij te selecteren op basis van de prijsaanbieding. Indien door de marktpartij, die de hoogste prijsaanbieding heeft ingediend, wordt voldaan aan aanvullende voorwaarden bij de prijsaanbieding, zal de gemeente besluiten om voor die partij over te gaan tot voorlopige gunning. Marktpartijen moeten bij hun aanmelding in selectiefase 1 voldoen aan de volgende voorschriften:

1. Een partij mag zich slechts eenmaal inschrijven, ofwel zelfstandig ofwel als onderdeel van een combinatie, inclusief combinatieverklaring (bijlage 2c).
2. Partijen die interesse hebben in de herontwikkeling van Schoolstraat 14, worden gevraagd zich schriftelijk voor de sluitingstermijn (6 maart 2025, 13:00 uur) in te schrijven bij de gemeente Duiven. De stukken stuurt u naar j.vos@1stroom.nl onder vermelding van 'Aanmelding selectiefase 1, Schoolstraat 14 Duiven'.
3. De aanbidding dient in ieder geval te bestaan uit de volgende onderdelen:
 - a. Een ondertekend formulier Overzicht van de door inschrijver aan te leveren gegevens (bijlage 1).
 - b. Een rechtsgeldig ondertekend Aanmeldformulier (bijlage 2a).
 - c. Een uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel (bijlage 2b).
 - d. Bij aanmelding als combinatie: een rechtsgeldig ondertekende Combinatieverklaring (bijlage 2c).
 - e. Een rechtsgeldig ondertekend formulier Uitsluitingsgronden (bijlage 3).
 - f. Een bankverklaring van een erkende bankinstelling dat de aanvrager in staat is om uit eigen middelen of door middel van een financiering in staat is de prijsaanbieding te betalen én als de ontwikkeling aan deze partij wordt gegund de betreffende partij als onderdeel van de koop- samenwerkings- en realisatieovereenkomst een aanbetaling kan doen van 10% van de prijsaanbieding (dan wel een bankgarantie voor dit bedrag kan stellen) (bijlage 4).
 - g. Biedingsformulier (bijlage 5a) met als bestandsnaam "Prijs Schoolstraat 14 – [Naam inschrijver]"
 - h. Gerealiseerde referentieprojecten inclusief toelichting (maximaal 10 A4) waaruit blijkt dat de aanvrager:
 1. Ervaring heeft met duurzame transformatie van bestaand andersoortig vastgoed naar woningbouw met minimaal 5 wooneenheden;
 2. Ervaring heeft met de realisatie van levensloopbestendige grondgebonden woningen;
4. Indien de aanmelding niet compleet is, kan de gemeente na zorgvuldige afweging, besluiten tot uitsluiting van deelname aan de selectie.
5. De gegadigde stemt in met de uitgangspunten uit dit document, een aanmelding onder voorwaarden is niet toegestaan en leidt tot uitsluiting van deelname aan de selectie.

2. Beoordeling selectie fase 1

De gemeente selecteert op basis van de prijsaanbieding de marktpartij met het hoogste bod. Indien deze marktpartij voldoet aan de voorschriften uit de paragraaf 'Selectiefase 1 – prijsaanbieding' bij inschrijving gaat de gemeente over tot voorlopige gunning aan deze marktpartij.

3. Uitwerken plan en ondertekenen samenwerkingsovereenkomst

De gemeente en de geselecteerde marktpartij werken de plannen gezamenlijk verder uit op basis van de voorwaarden zoals opgenomen in dit selectiedocument en sluiten een koop- samenwerkings- en realisatieovereenkomst op basis van de concept overeenkomst (bijlage 6).

4. Omgevingstafel

De gemeente Duiven werkt met een 'Omgevingstafel'. Het plan zal als startpunt voor de uitwerking samen met de geselecteerde marktpartij bij de Omgevingstafel worden besproken. De Omgevingstafel vindt plaats vóór de formele procedure voor een aanvraag van een vergunning start. Het doel van de Omgevingstafel is om te komen tot een vergunbare aanvraag voor een omgevingsvergunning of een ontvankelijke aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan. Tijdens het overleg aan de Omgevingstafel bespreken we uw plannen met alle relevante afdelingen binnen de gemeente en met alle betrokken ketenpartners. We kijken samen hoe het plan kunnen realiseren. Als er knelpunten zijn, wordt er samen gezocht naar oplossingsrichtingen binnen de kaders. Zo wordt de kans groter dat een vergunning kan worden verleend.

5. Realisatie

De geselecteerde marktpartij ontwikkelt en draagt zorg voor de realisatie van de woningen en het bouw- en woonrijp maken van de locatie. De gemeente draagt het plangebied over 'as it is'. De gemeente zorgt ervoor dat het plangebied qua bodemkwaliteit geschikt is voor woningbouw.

1.5 Kaders

Voor het de locatie Schoolstraat 14 zijn de ambities en kaders vastgesteld in dit hoofdstuk en in de bijlagen. De gemeente wenst de herontwikkeling gezamenlijk met de marktpartij verder uit te werken. Bij de verdere uitwerking dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de volgende kaders. In de prijsaanbieding moet rekening worden gehouden met de volgende kaders.

1.5.1 Onderzoek naar flora en fauna

Er is reeds onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Allereerst is een quickscan gedaan (bijlage 7) en vervolgens is een nader onderzoek verricht (bijlage 8). Tijdens het vervolgonderzoek zijn er geen beschermde soorten waargenomen. In de omgeving zijn wel meerdere waarnemingen gedaan. In het schoolgebouw en de groene buitenomgeving zijn wel diverse broedvogels waargenomen van algemene soorten, zoals kauw en merel. Deze zijn niet specifiek beschreven in de rapportage; de nestlocaties vallen onder de zorgplicht. Ofwel in het broedseizoen zal met het uitvoeren van werkzaamheden hier rekening mee gehouden moeten worden.

1.5.2 Bomen Effect Analyse

In het plangebied is een Bomen Effect Analyse (bijlage 9) verricht. Ten aanzien van de Bomen Effect Analyse is van belang dat in de uitwerking van het plan wordt aangegeven op welke wijze met de bevindingen en aanbevelingen uit dit rapport wordt omgegaan. De randvoorwaarden en eisen uit de poster Werken rond bomen (bijlage 16) moeten worden nageleefd.

1.5.3 Parkeren

Het plan moet voldoen aan de Parkeernormennota Duiven (Bijlage 21). Uitgangspunt hierbij is dat parkeren binnen het plangebied moet worden opgelost. In de omgeving van het plangebied is echter ruimte om wat parkeren op te vangen in de openbare ruimte. Het Parkeerbeleidsplan Duiven 2022 biedt ruimte om met een goed onderbouwd plan af te wijken van de parkeernormennota. Hierbij zou een partij kunnen denken aan een grote meerwaarde voor de inrichting van de openbare ruimte. Bij

afwijken van de parkeernormennota Duiven moet rekening worden gehouden met de afkoopregeling uit de parkeernormennota.

1.5.4 Duurzaamheid

Voor het plangebied zijn duurzaamheidseisen en -ambities opgesteld. Het plan moet voldoen aan het document 'Duurzaamheidseisen en – ambities Schoolstraat 14' (bijlage 15).

1.5.5 Woningbouwprogramma

Maximaal 10 woningen in de volgende categorieën:

• Categorie	Percentage	Prijsgrens
Betaalbare koop hoog	Minimaal 3 appartementen	€ 289.000 - € 405.000* (prijspeil 2025)
Dure Koop	Maximaal 4 appartementen en 3 levensloopbestendige woningen	> € 405.000* (prijspeil 2025)

** De prijzen zijn gebaseerd op de prijzen uit artikel 2 van de Doelgroepenverordening Duiven 2023 (bijlage 14) en worden tevens geïndexeerd volgens dit artikel.*

1.5.6 Koop- samenwerkings- en realisatieovereenkomst

De gemeente Duiven is voornemens een koop-, samenwerkings- en realisatieovereenkomst voor de herontwikkeling van Schoolstraat 14 in Duiven te sluiten met de winnaar van de selectieprocedure. Een concept van deze overeenkomst is als bijlage 6 bij dit document gevoegd. Inschrijvers verklaren zich door ondertekening van het biedingsformulier (bijlage 5a) akkoord met de inhoud van deze conceptovereenkomst.

Voor het aangaan van de overeenkomst wordt de winnaar in de gelegenheid gesteld om enige (ruimtelijke) aspecten van het project af te stemmen met de gemeente Duiven ten behoeve van een voorspoedige aanvraag van de omgevingsvergunning. De overeenkomst dient vóór aanvraag van de vergunning te zijn gesloten.

De conceptovereenkomst wordt op sommige onderdelen, zoals in de overeenkomst aangeduid, verder aangevuld op basis van het plan. De gemeente Duiven staat open voor voorstellen van inschrijvers voor een andere invulling van de bepalingen die tot haar (financiële) garanties strekken, indien dit beter aansluit bij de werkwijze van de marktpartij en voor zover deze andere invulling de belangen van de gemeente Duiven op een gelijkwaardig niveau behartigt. De gemeente Duiven houdt zich voorbehouden deze voorstellen zelfstandig te beoordelen en naast zich neer te leggen. Eventuele aanpassing van de overeenkomst zal verder slechts op ondergeschikte aspecten plaatsvinden.

1.6 Oplevering plangebied

Bodemkwaliteit

De gemeente doet verkennend bodemonderzoek. Uit dit bodemonderzoek dient te blijken dat er geen sprake is van een verontreiniging. Indien blijkt dat er wel een verontreiniging aanwezig is, die de realisatie van het project niet zonder sanering mogelijk maakt, treden partijen in overleg over de te maken saneringskosten. De gemeente behoudt zich het recht voor de tender terug te trekken indien blijkt dat de saneringskosten te hoog uitvallen.

1.7 Planning

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. De gemeente Duiven behoudt zich het recht voor om gedurende de procedure de tijdsplanning alsmede overige in dit gunningsdocument genoemde termijnen eenzijdig te wijzigen. De geselecteerde partijen worden hiervoor per e-mail geïnformeerd.

Activiteit	Datum/tijdstip
Selectiefaseprocedure	
Publicatie selectiefase	30 januari 2025
Sluitingstermijn indienen vragen selectiefase	13 februari 2025, 13:00 uur
Nota van inlichtingen	27 februari 2025, 13:00 uur
Sluitingstermijn aanmelding selectieprocedure	6 maart 2025, 13:00 uur
Beoordeling aanmeldingen	10-14 maart 2025
Voorlopig gunningsbesluit college van B&W	25 maart 2025
Verzenden voorgenomen gunning	26 maart 2025
Stand still termijn (12 kalenderdagen)	27 maart t/m 7 april 2025
Ontwerp- & Ontwikkelfase	
Omgevingstafel	April 2025
Uitwerking SO – VO – DO	April - September 2025
Concretiseringsfase overeenkomst	April - September 2025
Aanvraag omgevingsvergunning	Oktober 2025
Verlening omgevingsvergunning	December 2025 / januari 2026
Start bouw	Maart 2026

2. Aanbiedingsvereisten

2.1 Deel 1: Prijs

2.1.1 Vormvereisten

Deel 1 dient ten minste de volgende stukken te bevatten:

Een volledig ingevulde Biedingsformulier (bijlage 5a) met als bestandsnaam “Prijs Schoolstraat 14 – [Naam inschrijver]”. Het bod dient zonder voorbehoud te worden ingediend. Een aanbieding met een bod onder voorwaarden wordt niet geaccepteerd en leidt automatisch tot uitsluiting.

Het is niet toegestaan om de invulbijlage, die bijgevoegd zijn bij dit gunningsdocument inhoudelijk te wijzigen. Bij deze bijlage mogen enkel de ‘invulvelden’ ingevuld worden.

De grondbieding dient per mail te worden ingediend bij projectleider Jurriaan Vos (j.vos@1stroom.nl).

2.1.2 Eisen

Het bod op “het verkochte” bedraagt minimaal € 575.000,-- exclusief BTW (prijspeil 1 januari 2025) en exclusief kosten koper.

2.2 Deel 2: referenties

2.2.1 Vormvereisten

De prijsaanbieding dient te worden aangevuld met een document met referentieprojecten, inclusief toelichting van in totaal maximaal 10 A4 (lettertype calibri 11).

2.2.2 Eisen

Uit het document referentieprojecten dient in ieder geval te blijken dat marktpartij:

- Ervaring heeft met duurzame transformatie van bestaand andersoortig vastgoed naar woningbouw met minimaal 5 wooneenheden;
- Ervaring heeft met de realisatie van levensloopbestendige grondgebonden woningen;
- De referenties mogen maximaal 5 jaar oud zijn (peildatum is datum van oplevering);
- De referenties moeten zijn opgeleverd;

3. Procedure en beoordelingsproces

3.1 Communicatie en uitwisseling documenten

Alle communicatie en uitwisseling van documenten verloopt uitsluitend per e-mail via Jurriaan Vos: j.vos@1stroom.nl

3.2 Vragen en nota van inlichtingen

Inhoudelijke vragen naar aanleiding van dit gunningsdocument kunnen worden ingediend tot uiterlijk 13 februari 2025, 13:00 uur. Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de gemeente Duiven van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle inschrijvers.

De vragen zullen uiterlijk 27 februari, 13:00 uur door de gemeente Duiven in geanonimiseerde vorm aan alle inschrijvers worden beantwoord. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op dit gunningsdocument, die voortkomen uit de inlichtingen worden door de inschrijvers onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat de wijzigingen en aanvullingen voortgaan op de bepalingen in dit gunningsdocument.

3.3 Inschrijving

De inschrijving dient te geschieden door de indieningsstukken via j.vos@1stroom.nl in te dienen voor:

Donderdag 27 februari 2025, 13:00 uur

Door inschrijving geeft de inschrijver te kennen akkoord te gaan met de inhoud van dit gunningsdocument en de hierin beschreven kaders, eisen en procedure.

In het geval van twijfel en/of onduidelijkheden in de door inschrijver ingediende stukken kan de gemeente vragen om een nadere toelichting of duiding van de ingediende stukken. Te laat ontvangen inschrijvingen en niet ondertekende stukken worden niet in behandeling genomen. Inschrijvingen die niet voldoen aan de in dit gunningsdocument omschreven eisen worden niet in behandeling genomen. Inschrijvers blijven te allen tijde verantwoordelijk voor het op tijd en op juiste wijze indienen van de stukken.

3.4 Gelijke score

Indien de prijsaanbieding van meerdere inschrijvers gelijk is (op 2 decimalen) en deze prijsaanbieding de hoogste is, dan wordt door middel van loting door een notaris de partij geselecteerd die de ontwikkeling voorlopig gegund krijgt. De betreffende inschrijvers worden tijdig in kennis gesteld over een loting. Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld bij de loting aanwezig te zijn of deze te volgen via Teams.

3.5 Besluitvormingsproces gunning en bezwaartermijn

De gunning en communicatie van de uitslag vindt volgens de volgende stappen plaats:

Besluitvorming

Er wordt een collegebesluit voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders om voorlopig te gunning aan de marktpartij met de hoogste prijsaanbieding. Het college neemt een voorlopig gunningsbesluit.

Voorlopige gunningsbesluit

Op basis van het collegebesluit wordt het project voorlopig gegund. Het voorlopige gunningsbesluit wordt schriftelijk aan de deelnemers meegedeeld. Indien inschrijvers niet in aanmerking komen voor gunning, ontvangen ze een schriftelijke afwijzing.

Het college kan besluiten om af te wijken van het gunningsvoorstel en/of om niet te gunnen. In dat geval wordt het gunningsproces afgebroken en hebben inschrijvers geen recht op een schadevergoeding.

Bezwaartermijn

Indien een inschrijver, die daadwerkelijk een Inschrijving heeft ingediend, zich niet kan vinden in de gunningsbeslissing, wordt hij gedurende twaalf (12) kalenderdagen na dagtekening van de bekendmaking van de gunningsbeslissing in de gelegenheid gesteld daartegen bezwaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Gelderland.

In het belang van een snelle en goede voortgang wordt iedere inschrijver, die daadwerkelijk een inschrijving heeft ingediend, verzocht om de contactpersoon van de gemeente Duiven tijdig op te hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel.

Door het uitbrengen van een inschrijving gaat inschrijver ermee akkoord dat bovengenoemde termijn van twaalf (12) kalenderdagen een vervaltermijn is, en dat het niet uitbrengen van een dagvaarding binnen deze termijn in kort geding zal leiden tot niet-ontvankelijk verklaring van de inschrijver, en verval van iedere aanspraak.

Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de gunningsbeslissing en een daarop eventueel door aanbestedende dienst verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet.

Gunning, presentatie aan omgeving plangebied en contractondertekening

Na verloop van de bezwaretermijn zal de gemeente Duiven met de geselecteerde partij zo spoedig het ontwerptraject worden opgestart. In ieder geval voor aanvraag omgevingsvergunning wordt met de marktpartij een Koop- Samenwerkings- en Realisatieovereenkomst gesloten. Het concept van de Koop-, Samenwerkings- en Realisatieovereenkomst is als bijlage 6 opgenomen. We verwachten dat de partij die de ontwikkeling voorlopig gegund krijgt, haar plan presenteert aan de omgeving van het plangebied.

3.6 Financiële bijdrageregeling

Inschrijvers kunnen geen aanspraak maken op vergoeding van gemaakt kosten.

3.7 Vrijwaringen

De gemeente Duiven maakt het voorbehoud dat onderhavige gunning deels kan worden aangepast dan wel stopgezet op het moment dat toepasselijke wet- en regelgeving dat noodzakelijk maken. Tevens houdt de gemeente zich het recht voor om deze ontwikkelcompetitie om haar moverende redenen af te breken dan wel niet tot gunning over te gaan. Alsdan kan de marktpartij geen voor vergoeding in aanmerking komende schade claimen.

3.8 Bibob-procedure

De gemeente Duiven kan ervoor kiezen om een Bibob-procedure te doorlopen voor de partij met wie de uiteindelijke overeenkomst wordt gesloten. Bij een weigering om inlichtingen te geven of mee te werken kan de gemeente besluiten tot uitsluiting van deelname.