

DEELNAMEVOORWAARDEN MARKTTENDER ROTTERDAM CENTRAL DISTRICT ONTWIKKELLOCATIE DELFTSEPLEIN

DE ONDERGETEKENDE(N):¹

1. Naam : _____
Voornamen : _____
Adres : _____
postcode / plaats : _____
telefoonnummer : _____
e-mail : _____
2. Naam : _____
Voornamen : _____
Adres : _____
postcode & woonplaats : _____
telefoonnummer : _____
e-mail : _____
3. Naam : _____
Voornamen : _____
Adres : _____
postcode & woonplaats : _____
telefoonnummer : _____
e-mail : _____

¹ Indien sprake is van een consortium worden alle partijen die onderdeel uitmaken van het consortium geacht dit document te paraferen en ondertekenen. Van Partijen die pas later toetreden tot een consortium wordt verwacht dat zij op het moment van toetreding alsnog de deelnamevoorwaarden invullen en tekenen. Indien sprake is van een consortium bestaande uit partijen uit hetzelfde concern wordt geacht de hoogste entiteit binnen dat concern zich aan te melden namens die partijen.

te dezen rechtsgeldig handelend als bevoegd vertegenwoordiger(s) van:

1. naam vennootschap : _____
Rechtsvorm : _____
statutaire zetel : _____
Adres : _____
postcode / plaats : _____
KvK-nummer : _____

2. naam vennootschap : _____
Rechtsvorm : _____
statutaire zetel : _____
Adres : _____
postcode / plaats : _____
KvK-nummer : _____

3. naam vennootschap : _____
Rechtsvorm : _____
statutaire zetel : _____
Adres : _____
postcode / plaats : _____
KvK-nummer : _____

De ondergetekende(n) hierna (gezamenlijk) aan te duiden als "Gegadigde / Deelnemer"

GEEFT TE KENNEN:

- A. deel te willen nemen aan de door de gemeente Rotterdam (hierna: "Organisator") geïnitieerde tenderprocedure (hierna: "de Procedure"), waarbij door de Organisator wordt beoogd te komen tot het aangaan van achtereenvolgens een Ontwikkelovereenkomst en een Koopovereenkomst, teneinde op basis van exclusiviteit een nadere planuitwerking uit te voeren en toe te werken naar een gronduitgifte, met betrekking tot de locatie bekend als het "Rotterdam Central District ontwikkellocatie Delftseplein" gelegen in het centrum van Rotterdam direct naast het Centraal Station (hierna: "de Locatie"), een en ander zoals nader omschreven in de op de Procedure van toepassing zijnde voorwaarden zoals vastgelegd in onderhavig document (hierna "de Voorwaarden");
- B. ermee bekend te zijn dat de Organisator op zoek is naar een slagvaardige, financieel daadkrachtige marktpartij (c.q. een consortium van marktpartijen) die (c.q. dat) zelfstandig risicodragend in staat is om de ontwikkeling, realisatie, eigendom en exploitatie van de Locatie op zich te nemen;
- C. in dit kader toegang te willen ontvangen tot de door de Organisator ingerichte digitale dataroom (hierna: "de Dataroom"), waar de voor de Procedure relevante documentatie inzake de Locatie (hierna: "Documentatie") beschikbaar is gesteld door de Organisator;
- D. bekend te zijn met de Voorwaarden en de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen en verklaart deze onvoorwaardelijk te aanvaarden.

VERKLAART IN VERBAND MET VOORNOEMDE KENNISGEVING HET NAVOLGENDE:

Definities

	<p>Deelnemer/Gegadigde is bekend met het feit dat in het onderhavige document ten behoeve van een goed begrip daarvan de volgende definities worden gehanteerd, welke met een hoofdletter worden geschreven en welke zowel in enkelvoud als meervoud kunnen worden gebruikt:</p>
<u>Aanbieding:</u>	de door een Deelnemer in Fase II (Dialoog- en aanbiedingsronde) na de Dialooggesprekken uit te brengen aanbieding, welke aanbieding dient te voldoen aan de daaraan in deze Voorwaarden gestelde vereisten en welke dient te zijn gebaseerd op het eerdere Voorstel dat de Deelnemer in Fase I heeft gedaan;
<u>Dataroom:</u>	de digitale dataroom, bevattende de Documentatie;
<u>Deelnemer:</u>	een deelnemer aan Fase II, Dialoog- en aanbiedingsronde van de Procedure;
<u>Dialooggesprekken:</u>	het (niet-openbaar) nader overleg in tenminste twee (2) gesprekken tussen de Organisator en elke Deelnemer;
<u>Documentatie:</u>	de door de Organisator opgestelde c.q. ter beschikking gestelde documentatie met betrekking tot de Locatie en de Procedure, welke documentatie aan een Gegadigde/Deelnemer via de Dataroom wordt verstrekt en welke documentatie de basis vormt voor de Voorstellen en Aanbiedingen;
<u>Contractant:</u>	de Deelnemer(s) met wie door Definitieve Gunning de Ontwikkelovereenkomst tot stand komt na afronding van de Procedure;
<u>Definitieve Gunning:</u>	de verklaring van de Organisator waardoor, als resultaat van de Procedure, de Ontwikkelovereenkomst met een Deelnemer tot stand komt;
<u>Fase:</u>	een ronde van de Procedure, welke Procedure in totaal uit drie ronden c.q. Fasen bestaat (I Selectieronde, II Dialoog- en aanbiedingsronde, III Contractsronde);
<u>Gegadigde:</u>	een partij die wenst deel te nemen aan Fase I (selectieronde) van de Procedure en daartoe de Verklaring heeft geparafeerd, getekend en geretourneerd;
<u>Koopovereenkomst</u>	de gronduitgifteovereenkomst op basis waarvan de Contractant – in vervolg op en na succesvolle afronding van de Ontwikkelovereenkomst – opteert om de uitgeefbare gronden binnen de Locatie te kopen van de Organisator en waarin gelet daarop de uitgangspunten en voorwaarden zijn vastgelegd om te komen tot uitgifte van de benodigde gronden door de Organisator aan de Contractant. In de Koopovereenkomst zijn de bijzondere voorwaarden opgenomen die gelden naast en in afwijking van de vigerende Algemene Voorwaarden Voor Levering (AVVL) van de Organisator, welke integraal van toepassing zijn op de uitgifte indien en voor zover daarvan niet is afgeweken in de Koopovereenkomst;
<u>Locatie:</u>	de locatie bekend als het "Rotterdam Central District ontwikkellocatie Delftseplein" gelegen in de directe nabijheid van het Centraal Station Rotterdam;
<u>Organisator:</u>	de partij die de Procedure organiseert, te weten de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Rotterdam;
<u>Ontwikkelovereenkomst:</u>	een overeenkomst op basis waarvan voor een periode van maximaal achttien maanden in ruil voor een reserveringsvergoeding exclusiviteit wordt verleend aan de Contractant teneinde de plannen voor de Locatie verder uit te werken en te onderzoeken of de Contractant en de Organisator op basis van die uitgewerkte plannen de Koopovereenkomst met elkaar kunnen sluiten;
<u>Procedure:</u>	de gestructureerde, vormvrije tenderprocedure om via Dialooggesprekken en Aanbiedingen te komen tot het sluiten van achtereenvolgens de Ontwikkelovereenkomst en de Koopovereenkomst, een en ander zoals beschreven in de Voorwaarden;

<u>Selectiecommissie:</u>	de door de Organisator ingestelde commissie die de Voorstellen en Aanbiedingen vertrouwelijk en niet openbaar op basis van de in de Voorwaarden geformuleerde uitgangspunten beoordeelt, met als uiteindelijke doel de vaststelling van de Voorlopige Contractant;
<u>Verklaring:</u>	onderhavig document waarin de Voorwaarden zijn uitgewerkt, welke bij aamelding voor de Procedure wordt ingediend;
<u>Voorlopige Contractant:</u>	de Deelnemer(s) aan wie voorlopig is gegund;
<u>Voorlopige Gunning:</u>	de verklaring van de Organisator dat de Organisator in overleg treedt met een Deelnemer met als doel te komen tot het sluiten van de Ontwikkelovereenkomst;
<u>Voorstel:</u>	het door een Gegadigde in Fase I (Selectieronde) van de Procedure uit te brengen voorstel, welk voorstel dient te voldoen aan de daaraan in de Voorwaarden gestelde vereisten;
<u>Voorwaarden:</u>	de in dit document opgenomen voorwaarden voor de Procedure.

Artikel 1. Beschikbare informatie en geheimhoudingsverklaring

- 1.1. De Gegadigde/Deelnemer erkent uitdrukkelijk dat het verschaffen van de Documentatie door de Organisator niet het doen van een aanbod door of namens de Organisator inhoudt, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het niet hebben van enig recht op het voeren van enige onderhandeling met de Organisator.
- 1.2. De Gegadigde/Deelnemer zal de Organisator niet aansprakelijk stellen voor enige incompleetheid, tegenstrijdigheid en/of onjuistheid van dan wel tussen aan de Gegadigde/Deelnemer verstrekte stukken/informatie, al dan niet behorende tot de Documentatie, tenzij en voor zover met betrekking tot de Locatie tussen de Organisator en Gegadigde/Deelnemer uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt welke uitdrukkelijk andersluidende afspraken bevat.
- 1.3. De Gegadigde/Deelnemer zal de Documentatie en alle andere informatie die hem op enige andere wijze is verstrekt in het kader van de Procedure, als vertrouwelijk behandelen en als geheim beschouwen.
- 1.4. De Gegadigde/Deelnemer zal de Documentatie en de andere informatie als bedoeld in artikel 1 lid 3 op geen enkele wijze aan derden ter inzage geven c.q. verstrekken. De Gegadigde/Deelnemer zal de Documentatie en andere informatie uitsluitend ter inzage geven c.q. ter beschikking stellen aan zijn werknemers en adviseurs, indien en voor zover dat noodzakelijk is in het kader van deelname door de Gegadigde/Deelnemer aan de Procedure.
- 1.5. De Gegadigde/Deelnemer zal de Documentatie en de andere informatie als bedoeld in artikel 1 lid 3 niet voor enig ander doel gebruiken dan deelname aan de Procedure.
- 1.6. Indien de Gegadigde/Deelnemer een consortium van partijen betreft, is het de partijen/partners die onderdeel uitmaken van het consortium toegestaan om onderling voornoemde informatie uit te wisselen.
- 1.7. De Gegadigde/Deelnemer zal alle nodige maatregelen treffen teneinde nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van voornoemde geheimhoudingsverklaring te garanderen.

Artikel 2. Integriteitsverklaring

- 2.1. De Gegadigde/Deelnemer is er mee bekend dat de Organisator bijzondere aandacht heeft voor en veel waarde hecht aan de integriteit van de Gegadigden/Deelnemers (en hun vertegenwoordigers).
- 2.2. Ten aanzien van de Gegadigde/Deelnemer en/of diens vertegenwoordiger(s) is tot op heden geen faillissement of surseance van betaling aangevraagd of uitgesproken, noch is er een procedure van vereffening of akkoord aanhangig.
- 2.3. De Gegadigde/Deelnemer en/of diens vertegenwoordiger(s) is voorafgaande aan of ten tijde van de onderhavige Procedure niet bij rechterlijke beslissing veroordeeld of in een rechterlijke procedure betrokken voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de Gegadigde/Deelnemer aan kan tasten.
- 2.4. De Gegadigde/Deelnemer verklaart te allen tijde aan zijn verplichtingen te hebben voldaan inzake de betaling van de sociale verzekeringspremies en belastingen, overeenkomstig de op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen.
- 2.5. De Gegadigde/Deelnemer gedraagt zich te allen tijde rechtvaardig en respectvol en draagt bij aan een goede communicatie en verhouding met de Organisator.

- 2.6. Indien zich enig feit of enige omstandigheid voordoet dat/die ertoe leidt of kan leiden dat een of meer van de in de voorgaande leden van dit artikel bedoelde verklaringen niet of niet langer juist zijn, verplicht de Gegadigde/Deelnemer zich jegens de Organisator om de Organisator daarover onverwijld schriftelijk te informeren.
- 2.7. De Gegadigde/Deelnemer erkent het recht van de Organisator om – in het geval de Organisator zou besluiten over te gaan tot het sluiten van een overeenkomst met de Gegadigde/Deelnemer – indien zich een wijziging in de omstandigheden ten aanzien van de dit artikel genoemde verklaringen voordoet, over te gaan tot uitsluiting van de Procedure of ontbinding van de Ontwikkelovereenkomst en/of de Koopovereenkomst, zonder dat de Gegadigde/Deelnemer alsdan recht heeft op enige kosten- en/of schadevergoeding.
- 2.8. De Gegadigde/Deelnemer erkent het recht van de Organisator om nader onderzoek uit te (laten) voeren naar de integriteit van een Gegadigde/Deelnemer en/of diens vertegenwoordiger(s).

Artikel 3. Verklaring solvabiliteit en financiële daadkracht

- 3.1. Iedere Gegadigde/Deelnemer garandeert de Organisator dat hij voldoende financieel daadkrachtig en solvabel is en kan voldoen aan zijn financiële verplichtingen die voortvloeien uit zijn deelname aan de Procedure en het eventuele Voorstel c.q. de eventuele Aanbieding dat/die hij doet.
- 3.2. De Gegadigde/Deelnemer verklaart voorts qua kapitaal in staat te zijn en de bereidheid te hebben om – volledig onder eigen verantwoordelijkheid en volledig voor eigen rekening en risico – zijn Voorstel en daaruit voortvloeiende Aanbieding binnen een (nader op basis en afhankelijk van de Aanbieding te bepalen) redelijke termijn te kunnen realiseren, inclusief de verwerving van daarvoor benodigde gronden, een en ander zoals nader uit te werken in achtereenvolgens de Ontwikkelovereenkomst en de Koopovereenkomst.
- 3.3. De Gegadigde/Deelnemer verklaart er mee bekend te zijn dat de Organisator, gelet op het in de vorige leden bepaalde, slechts partijen (c.q. consortia van partijen) waarvan aannemelijk is dat die zelfstandig risicodragend de Aanbieding kunnen uitvoeren toelaat tot de Procedure en daartoe vereist dat een Gegadigde/Deelnemer aantoonbaar minimaal aan de volgende voorwaarden voldoet:
 - a. Een gemiddelde (gezamenlijke, in geval van een consortium) jaaromzet over de afgelopen twee boekjaren (2016 en 2017) van ten minste € 50.000.000,- exclusief omzetbelasting;
 - b. Een solvabiliteit ((eigen vermogen/vreemd vermogen)*100%) van ten minste 20% en een current ratio (vlottende activa + liquide middelen / kort vreemd vermogen) van ten minste 1,1;
 - c. Ten minste twee projecten² met een omvang van minimaal 20.000 m² bvo (gerealiseerd dan wel in uitvoering) in de afgelopen tien kalenderjaren van minimaal vergelijkbare aard als (sub-stantieel, te weten voor minimaal 50%) risicodragend ontwikkelaar en/of belegger, met een combinatie van wonen en overige functies op een complexe binnenstedelijke locatie;De Gegadigde/Deelnemer verklaart te voldoen aan deze minimumeisen. Onder "risicodragend" wordt in dit kader verstaan dat de betreffende Gegadigde/Deelnemer als entiteit/rechtspersoon met eigen vermogen financieel risico heeft gedragen in de betreffende referentieprojecten, niet zijnde in een rol als opdrachtnemer en/of adviseur.

Indien twee of meer Gegadigden/Deelnemers die samen een consortium vormen niet ieder voor zich maar slechts gezamenlijk aan voornoemde minimumeisen voldoen, dan heeft de Organisator het recht om indien één van de partijen die onderdeel uitmaakt van het consortium zich gedurende de looptijd van de Procedure terugtrekt, opnieuw te toetsen of de overgebleven partij/partijen nog steeds aan voornoemde minimumeisen voldoen. Slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Organisator kan een nieuwe partij de plaats van de weggevallede partij in het consortium innemen.
- 3.4. De Organisator behoudt zich – op elk moment gedurende de Procedure en tevens na het eventueel sluiten van de Ontwikkelovereenkomst en/of de Koopovereenkomst – het recht voor om van de Gegadigde/Deelnemer een objectieve onderbouwing van voornoemde zaken te verlangen, welke de Organisator tevens kan (laten) toetsen.
- 3.5. De Organisator behoudt zich het recht voor om een Gegadigde/Deelnemer waarover de Organisator op enig moment gereede twijfel heeft of die partij wel voldoende solvabel en/of financieel daadkrachtig is in de zin van onderhavig artikel – al dan niet op basis van in het kader van het vorige lid verkregen informatie – uit te sluiten van (verdere) deelname aan de Procedure.

Artikel 4. Juridische binding Procedure

² Het maximum aan te leveren referentieprojecten voor de toetsing van deze minimumeisen betreft vier.

- 4.1. Geen enkele medewerker van de Organisator en geen van de door de Organisator ingeschakelde derden is bevoegd of gemachtigd (garantie-)verklaringen te verstrekken of overeenkomsten aan te gaan met betrekking tot de Locatie of de Organisator in welke vorm dan ook te binden.
- 4.2. De Gegadigde/Deelnemer erkent het recht van de Organisator om, zonder gehouden te zijn om over te gaan tot vergoeding van kosten- en/of schade:
 - a. zonder opgave van redenen niet tot gunning over te gaan, de Procedure te beëindigen, te wijzigen of daarop nadere voorwaarden van toepassing te verklaren en/of de Documentatie te wijzigen of aan te vullen;
 - b. onderhandelingen of gesprekken op enig moment te beëindigen, ongeacht in welk stadium die zich bevinden;
 - c. met (één of meer) Deelnemers, die een Aanbieding hebben gedaan – al dan niet gelijktijdig – in overleg te treden, teneinde verduidelijking te krijgen over die Aanbieding, hetgeen van de zijde van de Organisator geheel vrijblijvend is;
 - d. in bijzondere gevallen gemotiveerd een overeenkomst aan te gaan met een ander dan de partij die de Aanbieding heeft gedaan met de beste prijs-kwaliteit verhouding c.q. de Voorlopige Contractant.
- 4.3. Van aanvaarding van een Aanbieding door de Organisator is pas sprake als Definitieve Gunning zich voordoet. Voor dat moment bestaat voor de Organisator geen enkele (precontractuele) binding jegens een Deelnemer. De Deelnemer zal nimmer enige exclusiviteit claimen jegens de Organisator ten aanzien van de onderhandelingen en/of de Procedure, behoudens de exclusiviteit en binding die voor de Contractant voortvloeien uit de Ontwikkelovereenkomst en de Koopovereenkomst.
- 4.4. De Contractant kan pas aanspraak maken op afname van de Locatie indien Partijen een onvoorwaardelijke Koopovereenkomst met inachtneming van de AVVL hebben gesloten waarin een uitgiftetitel is opgenomen.
- 4.5. De Contractant erkent het recht van de Organisator om – indien partijen er niet in slagen om conform de Ontwikkelovereenkomst een Koopovereenkomst met elkaar te sluiten – een Ontwikkelovereenkomst te sluiten met een andere Deelnemer, zonder dat de Organisator dan gehouden is tot het betalen van een kosten- en/of schadevergoeding aan de Contractant met wie hij niet tot een Koopovereenkomst heeft kunnen komen.
- 4.6. Gegadigden zijn zich er van bewust dat Voorlopige Gunning, Definitieve Gunning en het sluiten van de Ontwikkelovereenkomst en Koopovereenkomst te allen tijde geschieden onder voorbehoud van instemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam en dat daar derhalve slechts juridische binding uit voortvloeit indien en nadat het College van Burgemeester en Wethouders een dergelijk besluit heeft genomen.

ACCEPTEERT IN DIT KADER DE VOLGENDE OP DE PROCEDURE VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN:

Artikel 5. Algemene uitgangspunten Procedure

- 5.1. De Organisator is op zoek naar een samenwerkingspartner (al dan niet in de vorm van een consortium) die de afname en levering van de Locatie, alsmede de ontwikkeling, de realisatie, de exploitatie en het eigendom van de Locatie voor eigen rekening en risico kan zekerstellen. De Organisator heeft daartoe de Procedure vastgesteld.
- 5.2. De Gegadigde/Deelnemer is zich er van bewust dat – aangezien geen sprake is van de aanbesteding van een werk, dienst en/of levering – sprake is van een vormvrije procedure, waarop de Aanbestedingswet en aanverwante regelgeving niet van toepassing zijn. Dit laat onverlet dat de Organisator waarde hecht aan objectiviteit, transparantie en zorgvuldigheid.
- 5.3. Indien meer (rechts)personen gezamenlijk als consortium deelnemen aan de Procedure:
 - a. geldt het in deze Voorwaarden bepaalde voor ieder van hen en is ieder van hen aan te merken als Gegadigde/Deelnemer, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.3 lid a.;
 - b. zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de Procedure rustende verplichtingen, waaronder die uit hun Voorstel/Aanbieding en de eventuele overeenkomst(en) voortvloeien.
- 5.4. Het is een Gegadigde/Deelnemer toegestaan zijn consortium in een later stadium van de Procedure uit te breiden met één of meer partijen, met dien verstande dat elke nieuwe partij die zich bij het consortium aansluit de onderhavige Verklaring dient in te leveren bij de Organisator en dat onder andere het in artikel 5 lid 3 van deze Voorwaarden bepaalde ook voor die nieuwe partij geldt.

- Het is een Gegadigde/Deelnemer evenwel niet toegestaan om zich te laten vervangen door een andere partij. Voorts is het een Gegadigde/Deelnemer – ongeacht of hij zich zelfstandig of als onderdeel van een consortium heeft aangemeld – die tijdens/na Fase I is afgevallen (c.q. zich heeft teruggetrokken) niet toegestaan om zich (in de Procedure) daarna aan te sluiten bij een andere Gegadigde/Deelnemer (c.q. consortium), tenzij daar uitdrukkelijk en schriftelijk door de Organisator toestemming voor is gegeven.
- 5.5. Het is partijen die onderdeel uitmaken van hetzelfde concern (als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek) niet toegestaan om zich separaat aan te melden voor of separaat deel te nemen aan de Procedure. Indien meerdere partijen uit hetzelfde concern wensen deel te nemen aan de Procedure, dienen zij derhalve verplicht een consortium te vormen en wordt geacht de hoogste entiteit binnen dat concern zich aan te melden voor c.q. deel te nemen aan de Procedure. Partijen worden in ieder geval geacht onderdeel uit te maken van hetzelfde concern indien ten minste 50% van de aandelen (al dan niet middellijk) wordt gehouden door dezelfde moedermaatschappij en/of topholding danwel indien ten minste 50% van het bestuur (al dan niet middellijk) wordt benoemd door dezelfde moedermaatschappij en/of topholding. Bij consortia zonder zelfstandige rechtspersoonlijkheid wordt het voorgaande getoetst voor elk van de individuele partijen die deel uitmaken van dat consortium.
- 5.6. De Procedure is onderverdeeld in de volgende Fasen/ronden:
- Fase I: Selectieronde;
 - Fase II: Dialoog- en aanbiedingsronde, bestaande uit een Fase II.a de Dialoogronde en een Fase II.b de Aanbiedingsronde; en
 - Fase III: Contractsronde;
- zoals hierna nader omschreven in de onderhavige Voorwaarden.
- 5.7. Een Gegadigde/Deelnemer kan:
- in de Procedure niet optreden voor een nader te noemen meester;
 - zijn rechten voortvloeiend uit de Voorwaarden en/of de Ontwikkelovereenkomst en/of de Koopovereenkomst niet zonder schriftelijke toestemming van de Organisator (gedeeltelijk) overdragen aan een derde;
 - de Organisator niet verplichten tot Definitieve Gunning aan een andere partij dan de Contractant.
- 5.8. De verplichtingen van een Gegadigde/Deelnemer uit hoofde van de onderhavige Voorwaarden gelden voor de gehele duur van de Procedure.
- 5.9. De Procedure geschiedt op basis van non-exclusiviteit, inhoudende dat er meer partijen deelnemen aan de Procedure die in beginsel allen een gelijke kans hebben. De Procedure heeft voorts – behoudens de aanmelding die voor een ieder open staat – een niet-openbaar c.q. besloten karakter. Dit betreft in beginsel alle aspecten van de Procedure.
- 5.10. Het is een Gegadigde/Deelnemer niet toegestaan (middellijk) contact met andere Gegadigde(n) / Deelnemer(s) te hebben over de Procedure en/of over Voorstellen en/of Aanbiedingen. Het is een Gegadigde/Deelnemer evenmin toegestaan op welke wijze dan ook inzage te hebben in een Voorstel/Aanbieding van een andere Gegadigde/Deelnemer. Een en ander behoudens indien en voor zover de betreffende Gegadigden/Deelnemers een consortium vormen.
- 5.11. Het is een Gegadigde/Deelnemer tot het moment dat door de Organisator een Koopovereenkomst is gesloten met de Contractant niet toegestaan (middellijk) extern te communiceren over de Procedure en/of zijn Voorstel en/of Aanbieding. Dit betreft communicatie in de ruimste zin des woords en omvat derhalve tevens communicatie in de vorm van een website en communicatie via (social) media.
- 5.12. De Organisator kan te allen tijde nadere vragen stellen aan een Gegadigde/Deelnemer en/of verzoeken doen om nadere informatie en stukken en deze stukken vervolgens vertrouwelijk door een derde laten onderzoeken, waaronder begrepen, doch niet uitsluitend:
- financiële gegevens en het vragen van nader advies aan het Bureau bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (bureau BIBOB);
 - een recent uittreksel uit het Handelsregister van de entiteit(en) die een Voorstel / Aanbieding hebben uitgebracht, welk uittreksel niet ouder mag zijn dan drie maanden;
 - een kopie van de statuten, zoals deze gelden ten tijde van het uitbrengen van een Voorstel / Aanbieding;
 - alle overige documenten, die de Organisator noodzakelijk acht om de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) of van het Voorstel c.q. de Aanbieding te verifiëren;
 - inzicht in de financiële positie van een Gegadigde/Deelnemer, onder meer middels jaarrekeningen en/of jaarverslagen van een Gegadigde/Deelnemer;

- f. inzicht in de (groeps)structuur van een Gegadigde/Deelnemer;
- g. nadere informatie met betrekking tot zeggenschap en 'ultimate beneficial owner(s)' van een Gegadigde/Deelnemer;
- h. een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) van de rechtspersoon en/of diens bestuurders en/of diens 'ultimate beneficial owner(s)';
- i. het overleggen van een door het Ministerie van Justitie af te geven Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) aangaande een Gegadigde/Deelnemer.

Artikel 6. Aanmelding

- 6.1. De Organisator maakt de Procedure openbaar bekend en nodigt belangstellenden vanaf dat moment uit zich voor de Procedure aan te melden door middel van ondertekening en toezending van de Verklaring. De Organisator geeft, desgevraagd, schriftelijk nadere informatie over de Procedure.
- 6.2. Een belangstellende moet uiterlijk op **vrijdag 29 maart 2019 om twaalf uur 's middags** (12.00 uur), Nederlandse tijd, de door hem origineel, door de vertegenwoordigingsbevoegde natuurlijk persoon/personen ondertekende Verklaring (laten) inleveren. Inlevering geschiedt uitsluitend digitaal per e-mail (inclusief scan van de ondertekende documenten) gericht aan delftseplein@fakton.com met als onderwerp "aanmelding marktender Rotterdam Central District".
- 6.3. Gelijktijdig met het bij de Organisator aanleveren van de rechtsgeldig ondertekende Verklaring dienen de belangstellenden daarbij de volgende gegevens als bijlage aan te leveren:
 - a. een recent uittreksel uit het Handelsregister van elke partij (niet ouder dan drie maanden), waaruit blijken de statutaire naam, de zetel en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon een Voorstel en Aanbieding uit te brengen;
 - b. indien de bevoegde bestuurder(s) van een belangstellende rechtspersoon is(/zijn), dient gelijktijdig tevens een uittreksel uit het Handelsregister van die rechtspersoon te worden overlegd, teneinde de persoonlijke ondertekeningsbevoegdheid te kunnen verifiëren;
 - c. indien de Voorwaarden worden ondertekend namens een buitenlandse rechtspersoon, een Legal opinion met een datering van maximaal zeven dagen voor ondertekening van de Voorwaarden, van een advocaat of notaris van het land van herkomst van de rechtspersoon, waaruit blijkt:
 - dat degene(n) die de Voorwaarden heeft ondertekend op het tijdstip van de ondertekening vertegenwoordigingsbevoegd was;
 - dat de rechtspersoon namens wie de Voorwaarden werden ondertekend, geldig is opgericht en bestaat volgens het recht van het betreffende land;
 - dat geen juridische belemmeringen bestaan voor de uitgifte van de gronden aan de rechtspersoon.
 - d. een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de namens de belangstellende ondertekeningsbevoegde personen dat nog minimaal geldig is tot het einde van de Procedure;
 - e. stukken waaruit blijkt hoe de partij zich verhoudt tot de eisen met betrekking tot de gemiddelde jaaromzet over de boekjaren 2016 en 2017, de solvabiliteit en de current ratio, waaronder in ieder geval de meeste recente vastgestelde jaarrekening van de belangstellende(n);
 - f. een kernachtige uiteenzetting van maximaal twee A4 pagina's (per referentie) van ten minste twee en maximaal vier referentieprojecten zoals bedoeld in artikel 3 lid 3 sub c van deze Voorwaarden, inclusief een beschrijving van de (aandeel in de risicodragende) rol en verantwoordelijkheid daarbij, een uiteenzetting van het volume, de programmamix en de locatie van het betreffende project, alsmede een referent;
 - g. indien sprake is van een consortium: een kernachtige beschrijving van de samenstelling van het consortium, de rol-, taak- en risicoverdeling binnen het consortium en de penvoerder/aanspreekpunt binnen het consortium.
- 6.4. De partij die een Verklaring indient, ontvangt van de Organisator per e-mail een ontvangstbevestiging.
- 6.5. Ingeval de Organisator constateert dat de Verklaring of de verzochte bijlagen niet volledig/correct is/zijn, dan stelt de Organisator de betreffende Gegadigde hiervan schriftelijk in kennis. De betreffende Gegadigde wordt vervolgens gedurende een redelijke termijn in de gelegenheid gesteld de ontbrekende/onjuiste bescheiden alsnog in te dienen bij de Organisator (c.q. bij de contactpersoon als hierna vermeld in artikel 12).

- 6.6. De Organisator selecteert de Gegadigden op basis van tijdige ontvangst en compleetheid van de Verklaringen, alsmede op basis van de criteria zoals vermeld in de Voorwaarden. De Organisator informeert de eventuele belangstellenden die niet als Gegadigde zijn geselecteerd.

Artikel 7. Fase I: Selectieronde

- 7.1. Na toelating van de Gegadigden, nodigt de Organisator elke partij die als Gegadigde is aangemerkt uit om een Voorstel uit te brengen.
- 7.2. De Organisator zorgt ervoor dat elke Gegadigde toegang krijgt tot de Dataroom.
- 7.3. Een Voorstel dient ten minste te bevatten:
- a. De gegevens per Gegadigde als bedoeld in artikel 6 lid 3 van deze Voorwaarden, doch louter indien en voor zover daarin zaken gewijzigd c.q. aangevuld dienen te worden ten opzichte van de informatie die is aangeleverd als bijlage bij de Verklaring;
 - b. Een separate, rechtsgeldig door alle vertegenwoordigingsbevoegde personen van Gegadigde ondertekende aanbiedingsbrief – waarin de Gegadigde het volgende verklaart aan de Organisator:
 - dat de Gegadigde heeft kennis genomen van de in de Dataroom gepubliceerde gegevens en het Voorstel is gebaseerd op de in de Dataroom gepubliceerde gegevens;
 - dat de Gegadigde zich conformeert aan de hierna in artikel 7 lid 4 omschreven uitgangspunten;
 - c. een onderbouwing van zijn Voorstel per onderdeel van elk van de hierna in artikel 7 lid 4 genoemde onderwerpen, waarbij de Gegadigde verplicht is de in lid 4 benoemde onderdelen in dezelfde volgorde en onder dezelfde benaming uit te werken in zijn Voorstel;
- Voornoemde onderbouwing van het Voorstel dient een kernachtig eventueel door principeschetsen geïllustreerd tekstueel visiedocument te zijn van maximaal 15 pagina's A4 formaat (exclusief voorblad en inhoudsopgave, minimaal lettergrootte 10. Het eventuele meerdere wordt uitgesloten van beoordeling. Een Gegadigde kan ook andere dan de hierna genoemde onderwerpen opnemen in zijn Voorstel, doch de Selectiecommissie is niet verplicht die te betrekken bij haar beoordeling van het Voorstel.
- 7.4. Door de Organisator zijn onderwerpen en uitgangspunten vastgesteld, waarover de Gegadigde ter gelegenheid van het Voorstel gegevens dient aan te leveren, waaraan elk Voorstel dient te voldoen en aan de hand waarvan de Selectiecommissie in Fase I een selectie maakt van circa drie partijen die als Deelnemer mogen deelnemen aan Fase II. Organisator verwacht dat Gegadigde in haar Visie ingaat op de volgende onderdelen:

1. Ruimtelijke visie voor de Locatie in ieder geval ingaande op de volgende zaken:

- a) Hoe ziet de Gegadigde de contouren van het bouwvolume op de Locatie voor zich?
- b) Welke (semi)openbare ruimte(n) stelt de Gegadigde binnen en rondom de Locatie voor en waarom?
- c) Hoe maakt het plein met de vier vooroorlogse bomen aan de oostzijde onderdeel uit van de Locatie?
- d) Welk type architectuur stelt de Gegadigde voor (op basis van bijbehorende referentiebeelden)?
- e) Hoe legt de Gegadigde de relatie tussen de Locatie en het Centraal Station?
- f) Hoe dragen de functies bij aan de levendigheid van de Locatie?
- g) Hoe zorgt de Gegadigde voor een prettige en (sociaal) veilige routes van en naar de Locatie?
- h) Hoe ziet de Gegadigde de ruimtelijke inpassing van de gebouw gebonden logistieke stromen, auto- en fietsparkeren van de Locatie en de logistiek van het station voor zich?
- i) Wat is de visie van Gegadigde op de constructieve uitgangspunten, bouwtechniek en bouwmethoden?

2. Conceptuele visie en programmamix, in ieder geval ingaande op de volgende zaken:

De visie van de Gegadigde op 'het waarom' van de ontwikkeling, ingaand op onder meer de volgende vragen:

- a) Voor welke doelgroep(en) wil de Gegadigde de Locatie ontwikkelen en waarom?
- b) Hoe gaat de Locatie straks optimaal functioneren en bijdragen aan de Mixone en het innovatie ecosysteem?
- c) Welk integraal programmatisch concept stelt de Gegadigde voor?

- d) Uit welke functies bestaat de programmix en hoeveel vierkante meter per functie wil de Gegadigde globaal realiseren?
- e) Gemengd woonprogramma zoals beschreven in bijlage 3 bij de Procesbrief
- f) Bij het incorporeren van kantoorruimten in het planconcept geldt in beginsel als vereiste dat van de totale functiemix maximaal 15.000 m² BVO kantoor mag zijn en dat in de Aanbieding dient te worden aangetoond dat er niet meer dan 4.000 m² BVO kantoor op risico wordt ontwikkeld en dat voor het overige kantooroppervlak concrete gebruikers zijn gecontracteerd. Met inachtnaam van het genoemde maximale metrage op risico te ontwikkelen kantoorruimte, is het opnemen van meer dan 15.000 m² BVO kantoorruimten is bespreekbaar, waarbij geldt dat hiervoor een separaat besluit van het college van Burgemeester en wethouders vereist is.
- g) Welke synergie en interactie wordt nagestreefd tussen de verschillende functies?
- h) Hoe draagt uw integrale concept bij aan de RCD-thema's verbinden (connect) en delen (share) zoals beschreven in het Ambitiedocument?
- i) Welke woonondersteunende services maken onderdeel uit van het integrale concept en hoe wordt dit georganiseerd?
- j) In welke mate zijn het voorgestelde concept en functiemix van de Gegadigde complementair voor Rotterdam in het algemeen en voor Rotterdam Central District in het bijzonder?
- k) Welk type bijbehorende eindgebruikers heeft de Gegadigde op het oog?

3. Duurzaamheid, in ieder geval ingaande op de volgende zaken:

De visie van de Gegadigde op de wijze waarop de Gegadigde denkt invulling te kunnen geven aan de vier duurzaamheidsambities van de Organisator: toekomstbestendigheid, circulariteit, energieconcept, waterconcept, mobiliteit en bouwmethode.

- a) Welk integraal en samenhangend duurzaamheidsconcept waarin de genoemde thema's worden benoemd stelt de Gegadigde voor en waarom?
- b) Hoe gaat de Gegadigde om met gescheiden afvalinzameling en andere goederenstromen op de Locatie?
- c) Wat is de visie op het mobiliteitsconcept in het licht van de doelstellingen van het parkeerbeleid (auto en fiets) van de gemeente Rotterdam en de citydeal elektrische deelmobiliteit?

4. Samenwerkingspartner, in ieder geval ingaande op de volgende zaken:

Een toelichting op de samenstelling van het consortium: organisaties, team (mensen) en onderlinge rolverdeling;

De bijdrage van de Gegadigde aan het creëren van draagvlak en aan een succesvolle samenwerking met de Organisator en met stakeholders als NS en ProRail;

- a) Hoe gaat de Gegadigde om met de wensen en zorgpunten uit de omgeving (bewoners en bedrijven)?;
- b) Hoe gaat Gegadigde om met het betrekken van de Organisator, NS en ProRail en met de belangen van stakeholders als NS en ProRail bij de verdere planuitwerking?;
- c) Indien het consortium nog niet compleet is, welke partijen wil de Gegadigde nog gaan betrekken in Fase II?;
- d) Welke ontwerper(s) maken al onderdeel uit van het consortium van Gegadigde, danwel gaat Gegadigde betrekken in Fase II?.

- 7.5. Een Gegadigde moet uiterlijk op **vrijdag 12 april 2019 om twaalf uur 's middags** (12.00 uur), Nederlandse tijd, het Voorstel bij de Organisator (laten) inleveren. Inlevering geschiedt digitaal (inclusief scan van de ondertekende documenten, gericht aan: delftseplein@fakton.com met als onderwerp "Voorstel marktender Rotterdam Central District").
- 7.6. De Gegadigde die een Voorstel indient, ontvangt van de Organisator een ontvangstbevestiging.
- 7.7. De door de Organisator tijdig ontvangen Voorstellen worden terstond na het in artikel 7 lid 5 bedoelde tijdstip door de Organisator geopend en:
 - 1. neemt de Organisator kennis van de inhoud van elk Voorstel en beoordeelt deze op hun geldigheid, volledigheid en betekenis overeenkomstig de Voorwaarden;
 - 2. zorgt de Organisator voor sluiting van de Dataroom.
- 7.8. Het is de Organisator toegestaan om niet ernstige gebreken/onvolledigheden/onjuistheden in een Voorstel binnen een redelijke termijn te laten herstellen door de betreffende Gegadigde. De Organi-

sator is daartoe evenwel niet verplicht. In geval van wezenlijke gebreken / onvolledigheden / onjuistheden kan de Organisator besluiten om een Gegadigde uit te sluiten van verdere beoordeling. Gebreken / onvolledigheden / onjuistheden kunnen ook leiden tot een lagere beoordeling van een Voorstel.

7.9. Na inventarisatie van de Voorstellen stelt de Organisator een proces-verbaal van ontvangst daarvan op. Na ontvangst van dit proces-verbaal gaat de Selectiecommissie over tot de (niet-openbare) beoordeling van de Voorstellen op basis van de hiervoor in lid 4 omschreven uitgangspunten, waarbij de Selectiecommissie de volgende wegingsfactoren hanteert:

- **20%** voor het onderdeel ruimtelijke visie;
- **35%** voor het onderdeel conceptuele visie en programmamix;
- **30%** voor het onderdeel duurzaamheid;
- **15%** voor het onderdeel samenwerkingspartner;

en op basis van de volgende criteria een Voorstel een betere score toekent, naarmate overtuigender wordt aangetoond dat:

Met betrekking tot het onderdeel **ruimtelijke visie**:

- de ruimtelijke visie, architectuur referenties en visie op bouwen/bouwtechniek beter passen binnen en aansluiten op de stedenbouwkundige kaders en architectonische ambities zoals zijn verwoord in het Ambitiedocument, het Beeldkwaliteitsplan en Welstandsparaagraaf, Rotterdam Central District_Next Step, het Stedenbouwkundig Plan 2008 en de Programma's van Eisen en Wensen NS Stations en ProRail;

Met betrekking tot het onderdeel **conceptuele visie en programmamix**:

- het integrale concept en de programmamix een grotere bijdrage leveren aan de Mixone en daarmee functiesynergie, levendigheid en ontmoeting in de openbare ruimte en de bebouwing stimuleren;
- het integrale concept en de beoogde programmamix van grotere toegevoegde waarde zijn voor Rotterdam en het Rotterdam Central District (uniciteit, creëren nieuwe vraag / vestigers, bijdrage aan de werkgelegenheid);
- in het Voorstel meer/beter sprake is van een gemengd en kwalitatief hoogwaardig woningbouwprogramma in termen van huur en koop, meerdere doelgroepen en prijsklassen (een 'inclusief karakter') in aansluiting op de Woonvisie en op de marktvraag in Rotterdam;
- in het Voorstel meer/beter sprake is van een werk/kantorenprogramma op het gebied van innovatieve bedrijvigheid (bijdrage aan het innovatie ecosysteem) dan wel een versterking van het huidige economisch profiel van zakelijke dienstverlening;

Met betrekking tot het onderdeel **duurzaamheid**:

- het voorstel een grotere bijdrage levert aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Rotterdam, in het bijzonder op het gebied van energieconcept, waterconcept, circulariteit en bouw(methode). Hierbij wordt ook beoordeeld de mate waarin het voorstel de toekomstbestendigheid van het gebouw beter borgt, onder andere door de flexibiliteit van het gebouw (casco) om toekomstige veranderingen in de vraag naar andere functies te accommoderen.
- Het voorstel in sterkere mate gebruik maakt van de bijzondere vrijstellingen uit het parkeerbeleid, het fiets parkeren op de Locatie op een goede wijze invult en sterker inzet op elektrische deelmobiliteit;

Met betrekking tot het onderdeel **samenwerkingspartner**:

- het Voorstel beter aantoont dat de Gegadigde (organisaties en mensen) de integrale opgave tot een succes kan maken (ontwikkeling, realisatie, eigendom en langjarige exploitatie);
het Voorstel de bijdrage van de Gegadigde aan een succesvolle samenwerking met de Organisator en aan het creëren van draagvlak in de omgeving overtuigender beschrijft.

7.10. Na voornoemde beoordeling nodigt de Organisator maximaal zes Gegadigden met de beste scores uit voor een toelichtende presentatie van hun Voorstel. De toelichtende presentatie zelf maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de Voorstellen, maar kan er wel op objectieve gronden toe leiden dat de Beoordelingscommissie haar beoordeling op voornoemde inhoudelijke punten bij stelt.

7.11. De Selectiecommissie deelt naar aanleiding van deze beoordeling/selectie en de toelichtende presentaties de uitslag mee aan de Organisator. De Organisator maakt hiervan een proces-verbaal

van beoordeling op en stelt daarin de door de Selectiecommissie bepaalde definitieve rangorde van de Voorstellen vast.

- 7.12. De Organisator informeert hierna onverwijld zowel de (circa drie) geselecteerde Deelnemers als de Gegadigden die niet zijn geselecteerd.

Artikel 8. Fase II.a: Dialoogronde; Dialooggesprekken en aanleveren informatie

- 8.1. De Organisator nodigt de geselecteerde Deelnemers uit voor de (ten minste twee individuele) Dialooggesprekken en zorgt ervoor dat direct na verzending van deze uitnodiging deze Deelnemers wederom toegang krijgen tot de Dataroom.
- 8.2. Door de Organisator zijn de navolgende onderwerpen en uitgangspunten vastgesteld als bespreekpunten voor de ten minste twee Dialooggesprekken:
1. De door de Deelnemer tot een (concept) schetsontwerp uitgewerkte visie voor de Locatie, gebaseerd op zijn Voorstel, waarvan wordt geacht dat de Deelnemer deze presenteert aan en bespreekt met de Organisator;
 2. De aandachtspunten van de Organisator naar aanleiding van de beoordeling in Fase I van het Voorstel van de betreffende Deelnemer;
 3. Momenten/fasering en voorwaarden van gronduitgifte en betaling;
 4. Bouwen in een zeer complexe omgeving (bouwmethode, tijdelijke maatregelen, minimaliseren van bouwoverlast, bouwplaatsinrichting, etc.);
 5. De wijze waarop voldaan wordt aan de eisen en ingespeeld wordt op de wensen van NS en ProRail;
 6. Eventuele opmerkingen op de concept Ontwikkelovereenkomst, met dien verstande dat de Dialoogronde de enige gelegenheid is om opmerkingen te plaatsen en te bespreken bij de concept Ontwikkelovereenkomst, zonder dat de Deelnemer daar enig recht op aanpassing van de concept Ontwikkelovereenkomst aan kan ontleen. Eventuele opmerkingen bij de concept Ontwikkelovereenkomst die bij de Aanbieding nog resterend, is de Organisator niet verplicht om over te nemen en kan de Organisator na Voorlopige Gunning naast zich neerleggen. Opmerkingen op de concept Ontwikkelovereenkomst die bij de Aanbieding nog resterend kunnen ook leiden tot een lagere beoordeling op het onderdeel robuustheid van de Aanbieding.
- 8.3. Van de Deelnemer wordt verwacht dat hij uiterlijk vijf werkdagen voorafgaand aan een Dialooggesprek input aanlevert op basis waarvan hij de dialoog wenst aan te gaan met de Organisator.
- 8.4. Het staat een Deelnemer vrij om tijdig schriftelijk andere onderwerpen/uitgangspunten bij de Organisator (de contactpersoon als hierna vermeld in artikel 12) aan te dragen welke hij wenst in te brengen en bespreken in de Dialooggesprekken. Het is ter beoordeling van de Organisator of zij de door de Deelnemer aangedragen onderwerpen/uitgangspunten wenst te agenderen voor de Dialooggesprekken.
- 8.5. Het is de Organisator toegestaan om door een bepaalde Deelnemer aangedragen aanvullende onderwerpen in de Dialooggesprekken (geanonimiseerd) te delen en te bespreken met andere Deelnemers, teneinde een gelijk speelveld van informatie voor alle Deelnemers te creëren, een en ander behoudens bedrijfsvertrouwelijke/-gevoelige informatie van een Deelnemer.
- 8.6. De Organisator draagt zorg voor de verslaglegging van de Dialooggesprekken, in de vorm van een verslag met actielijst. De verslagen van gesprekken met een bepaalde Deelnemer zullen niet met andere Deelnemers worden gedeeld en dienen als vertrouwelijk te worden beschouwd.
- 8.7. Het staat de Deelnemers vrij bilateraal overleg te voeren met de Organisator buiten de Dialooggesprekken om, tenzij de Organisator van oordeel is dat dit één of meer Deelnemers onevenredig zou bevoordelen ten opzichte van de andere(n) en/of dat het 'level playing field' van de Procedure kan aantasten.

Artikel 9. Fase II.b: Aanbiedingsronde; vereisten Aanbieding en beoordeling

- 9.1. De Organisator nodigt direct na beëindiging van de Dialooggesprekken alle Deelnemers uit om een Aanbieding uit te brengen.
- 9.2. Een Aanbieding dient ten minste te bevatten:
- a. De gegevens per Deelnemer als bedoeld in artikel 6 lid 3 van deze Voorwaarden, doch louter indien en voor zover daarin zaken gewijzigd c.q. aangevuld dienen te worden;
 - b. Een separate, rechtsgeldig door alle vertegenwoordigingsbevoegde personen van de Deelnemers ondertekende aanbiedingsbrief – waarin de Deelnemer het volgende verklaart aan

de Organisator:

- dat de Deelnemer kennis heeft genomen van de in de Dataroom gepubliceerde gegevens en de Aanbieding is gebaseerd op de in de Dataroom gepubliceerde gegevens;
 - dat de Deelnemer de door de Organisator kenbaar gemaakte complicaties en risico's die zijn verbonden aan de afname, ontwikkeling en exploitatie van de Locatie aanvaardt en daar rekening mee heeft gehouden bij het uitbrengen van zijn Aanbieding;
 - dat de Deelnemer zich conformeert aan de hierna in lid 3 omschreven onderwerpen en uitgangspunten;
 - dat de Deelnemer alle verplichtingen aanvaardt die voortvloeien uit (het eventueel selecteren van) zijn Aanbieding;
- c. een uitgebreide onderbouwing per onderdeel, in ieder geval tekstueel en waar nodig visueel, van elk van de hierna in lid 3 van dit artikel genoemde onderwerpen, waarbij de Deelnemer verplicht is de in lid 3 benoemde onderdelen in dezelfde volgorde en onder dezelfde benaming uit te werken in zijn Aanbieding. De in dit lid bedoelde onderbouwing telt in totaal maximaal 80 pagina's A4 formaat (exclusief voorblad en inhoudsopgave, minimaal lettergrootte 10 en voorzien van paginanummering). Het onderdeel "Financiële bieding en onderbouwing" dient in ieder geval in een door de Organisator te verstrekken financieel invulformat te worden aangeleverd;

Een Aanbieding dient minimaal het niveau van een schetsontwerp te hebben en dient te zijn gebaseerd op het Voorstel van de betreffende Deelnemer. Een Deelnemer kan ook meer/andere dan voornoemde onderwerpen opnemen in zijn Aanbieding, doch de Selectiecommissie is niet verplicht die te betrekken bij haar beoordeling van de Aanbieding.

- 9.3. Door de Organisator zijn onderwerpen en uitgangspunten vastgesteld, waarover de Deelnemer ter gelegenheid van de Aanbieding gegevens dient aan te leveren, waaraan elke Aanbieding dient te voldoen en aan de hand waarvan de Selectiecommissie in Fase II de selectie van de Voorlopige Contractant(en) maakt, te weten:

1. Ruimtelijk en functioneel ontwerp (uitwerkingsniveau schetsontwerp), uitgewerkt in ieder geval:

- a) een schetsontwerp, aangevuld met de globale functionele en ruimtelijk bebouwingsconcept inclusief een heldere verbeelding van de voorgestelde architectonische verschijningsvorm;
- b) minimaal drie 3D-perspectieven (renders) die zijn opgewerkt op marketing niveau. Hieruit dient de geveluitwerking (textuur, materialisering, detaillering) zichtbaar te zijn.
De eerste render laat de gevel zien vanaf de zuidzijde en de aansluiting op de kap van de stations terminal.
De tweede render laat het gebouw zien vanuit de Provenierswijk vanaf de noordzijde en de aansluiting op de kap van de stations terminal.
De derde render laat het gebouw zien vanaf het bomenpleintje ten oosten van het gebouw.
- c) een helder beeld van hoe de Locatie in haar omgeving wordt opgenomen en zich verhoudt tot onder meer het Centraal Station, uiteengezet in de vorm van onder meer:
 - o volumestudies die de opbouw en ruimtelijke verschijningsvorm van het gebouw in beeld brengen;
 - o een aantal principeplattegronden (van in ieder geval de begane grond en eerste verdieping op schaal 1:500) en een aantal doorsneden van het plangebied waaruit de inpassing van het gebouw in de omgeving duidelijk wordt; hierop zijn minimaal de entrees, logistieke ruimtes en mixoneruimtes aangegeven;
 - o tekeningen waaruit de constructieprincipes uiteen worden gezet onder en boven het maaiveld;
 - o berekeningen en begeleidende tekst waaruit blijkt welke constructieprincipes worden voorgesteld voorzien van een onderbouwing waarom de constructieprincipes voldoen aan de daaraan gestelde eisen;
 - o een aantal bouwplattegronden per verdieping (voor de onderste lagen van het gebouw gedetailleerd op schaal 1:200 en op structuurniveau een aantal overige representatieve verdiepingen). Hierop zijn de (hoofd)entrees zichtbaar,

- de gemeenschappelijke (buiten)ruimten, verkeersruimten, opzet/grootte/oriëntatie van kantoorvloeren en woningen;
 - o beelden en beschrijvingen van de architectuur van het gebouw;
 - o een eenvoudige maquette van de massaopbouw van het gebouw (schaal 1:500).
- d) een uiteenzetting van onder meer:
- o de entree(s) en verblijfsruimten;
 - o de interactie tussen het gebouw en haar omgeving;
 - o de loopstromen van de gebruikers en bezoekers;
 - o de wijze waarop de verkeersstromen (auto's, fietsen, logistiek, afval; goederenstromen van/naar het gebouw) functioneren;
 - o de ontwikkel- en realisatieplanning, inclusief de tijdelijke maatregelen die de Deelnemer voorstelt;
 - o de bouwmethode i.r.t. veiligheidsnormen, de bouwplaatsinrichting en de tijdelijke situatie tijdens de bouw.
- e) een overzicht van (het te realiseren programma in functies en vierkante meters (bruto omvang). Daarbij geldt in beginsel als vereiste dat van de totale functiemix maximaal 15.000 m² BVO kantoor mag zijn en dat voor elke vierkante meter kantoorruimte boven 4.000 m² BVO in ieder geval een eindgebruiker of operator bekend en gecontracteerd moet zijn. Met inachtnaam van het genoemde maximum metrage op risico te ontwikkelen kantoorruimte is het opnemen van meer dan 15.000 m² BVO kantoorruimten is bespreekbaar, waarbij geldt dat hiervoor een separaat besluit van het college van Burgemeester en wethouders vereist is;
- f) de voorgestelde toegevoegde waarde van de programmamix en services voor Rotterdam en het RCD in het bijzonder;
- g) de wijze waarop de functies zorgen voor levendigheid op maaiveld, levendigheid aan de zijde van het spoor en bijdragen aan de dynamiek van de Mixone;
- h) de voorgestelde synergie en interactie tussen de programmafuncties onderling;
- i) inzicht in de beoogde doelgroepen voor de te realiseren woningen en de bijbehorende woointypen;
- j) inzicht in de beoogde doelgroepen voor de te realiseren plint- en kantoorfuncties;

2. Duurzaamheid, uitgewerkt in in ieder geval:

- a) een heldere beschrijving van de wijze waarop de Aanbieder een concrete en toetsbare bijdrage levert aan de duurzaamheidsambities van de Organisator op het gebied van onder meer toekomstbestendigheid, circulariteit, energie en water, ingaand op in ieder geval:
- o de toekomstbestendigheid / flexibiliteit van het gebouw;
 - o de bijdrage aan circulariteit
 - o waterberging;
 - o het energieconcept en de wijze waarop dit functioneert en presteert (inclusief een gespecificeerde opgave van het energieverbruik voor warmte, koude en elektriciteit).
 - o Mobiliteit c.q. het mobiliteitsplan (inclusief het parkeren) en de wijze waarop dit functioneert.

3. Samenwerkingspartner, uitgewerkt in in ieder geval:

- a) de CV's van de sleutelpersonen die vanaf de Definitieve Gunning tot en met de realisatie van de Locatie aan tafel zitten en een korte beschrijving waarom de Deelnemer juist deze mensen inzet;
- b) de wijze waarop de Organisator en stakeholders als NS en ProRail bij de verdere planuitwerking wordt betrokken en de wijze waarop wordt omgegaan met de belangen van NS en ProRail bij de verdere planuitwerking;
- c) de wijze waarop de Deelnemer zijn langjarig commitment borgt;
- d) de wijze waarop de wensen en aandachtspunten vanuit de omgeving wel of niet zijn verwerkt;
- e) de wijze waarop de omgeving planmatig / gestructureerd bij de verdere planuitwerking wordt betrokken;

- f) de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de eis dat de architect die verantwoordelijk is voor het ontwerp in het tenderproces bij gunning verantwoordelijk blijft voor de architectuur en stedenbouwkundige inpassing;
- g) de communicatie dan wel het omgevingsmanagement tijdens de realisatie.

4. Financiële bieding en onderbouwing (als separaat aan te leveren onderdeel van de Aanbieding), uitgewerkt in in ieder geval:

- a) een financiële bieding voor de uitgifte van de Locatie en ter onderbouwing daarvan een (residuele) grondwaardeberekening gebaseerd op het ruimtelijk en functioneel ontwerp en programma, een en ander conform het ingevulde door de Organisator verstrekte invulformat.
- b) een onderbouwing van het realiteitsgehalte / de robuustheid van de financiële bieding en de Aanbieding, waarbij in ieder geval ingegaan wordt op:
 - o de marktvraag in Rotterdam naar het voorgestelde programma (op hoofdlijnen);
 - o de (rendabele) financiële exploitatie van de bebouwing, waaronder specifiek de plintfuncties;
 - o de afspraken met eindgebruikers / exploitanten die de Deelnemer reeds heeft gemaakt of gaat maken, waarbij als voorwaarde geldt dat voor elke vierkante meter kantoorruimte boven 4.000 m² BVO in ieder geval een eindgebruiker of operator bekend en gecontracteerd moet zijn;
 - o de afspraken met financiers en/of beleggers die de Deelnemer reeds heeft gemaakt of gaat maken;
 - o welke risico's en kansen de Deelnemer ziet in relatie tot de financiële bieding, hoe deze daarin zijn vertaald en hoe de Deelnemer deze gaat managen;
 - o welke eventuele opmerkingen de Deelnemer heeft op de concept Ontwikkelovereenkomst en de concept Koopovereenkomst, met dien verstande dat de Organisator niet verplicht is die over te nemen c.q. te accepteren;
 - o welke eventuele afname- en betalingsvoorwaarden van toepassing zijn op de financiële bieding;
 - o welke zekerheden en garanties de Deelnemer biedt voor afname, betaling en start bouw;

De Organisator behoudt zich het recht voor om het in dit artikellid bepaalde naar aanleiding van de uitkomsten van de Dialogogesprekken aan te vullen en/of aan te scherpen en zal dat alsdan tijdig schriftelijk melden aan de Deelnemers.

- 9.4. Een Deelnemer moet uiterlijk op **woensdag 16 oktober 2019 om twaalf uur 's middags** (12.00 uur), Nederlandse tijd, de Aanbieding bij de Organisator (laten) inleveren. Inlevering geschiedt zowel digitaal (inclusief scan van de ondertekende documenten, gericht aan: delftseplein@fakton.com) met als onderwerp "aanbieding marktender Rotterdam Central District") als in papieren vorm op het bezoekadres van de gemeente Rotterdam, geadresseerd aan de contactpersoon, beide zoals hierna vermeld in artikel 12. De digitale versie wordt geacht identiek te zijn aan de papieren versie, met dien verstande dat de papieren versie leidend is in geval van discrepanties tussen beide versies. Indien één of beide versies te laat zijn ontvangen door de Organisator leidt dat tot uitsluiting van de betreffende Deelnemer en zal de betreffende Aanbieding niet in beoordeling worden genomen.
- 9.5. De envelop waarin zich een Aanbieding bevindt dient:
 - a. gesloten te worden aangeboden;
 - b. aan de buitenzijde te vermelden dat deze een Aanbieding met betrekking tot de marktender Rotterdam Central District bevat.
- 9.6. De aanbieder van een Aanbieding ontvangt van de Organisator een ontvangstbewijs met vermelding van datum en tijdstip van ontvangst daarvan.
- 9.7. De door de Organisator tijdig ontvangen enveloppen en digitale bestanden met de Aanbiedingen worden terstond na het in lid 4 bedoelde tijdstip door de Organisator geopend en vervolgens:
 - a. neemt de Organisator kennis van de inhoud van elke Aanbieding en beoordeelt deze op geldigheid, volledigheid en betekenis overeenkomstig de Voorwaarden;
 - b. zorgt de Organisator voor sluiting van de Dataroom.
- 9.8. Het is de Organisator toegestaan om niet ernstige gebreken/onvolledigheden/onjuistheden in een Aanbieding binnen een redelijke termijn te laten herstellen door de betreffende Deelnemer. De Organisator is daartoe evenwel niet verplicht. In geval van wezenlijke gebreken / onvolledigheden /

onjuistheden kan de Organisator besluiten om een Aanbieding uit te sluiten van verdere beoordeling. Gebreken/onvolledigheden/onjuistheden kunnen ook leiden tot een lagere beoordeling van een Aanbieding.

9.9. De Organisator maakt van het kennis nemen van de Aanbiedingen een proces-verbaal van ontvangst op.

9.10. Na ontvangst van dit proces-verbaal gaat de Selectiecommissie over tot de (niet-openbare) beoordeling van de Aanbiedingen op basis van de hiervoor in lid 3 omschreven uitgangspunten, waarbij de Selectiecommissie de volgende wegingsfactoren hanteert:

- **40%** voor het onderdeel ruimtelijk en functioneel ontwerp;
- **20%** voor het onderdeel duurzaamheid;
- **10%** voor het onderdeel samenwerkingspartner;
- **30%** voor de financiële bieding en de onderbouwing daarvan;

en kent daarbij op basis van de volgende criteria Aanbiedingen een betere score toe, naarmate overtuigender wordt aangetoond dat:

Met betrekking tot het onderdeel **ruimtelijk en functioneel ontwerp**:

- het schetsontwerp beter past binnen en aansluit op de stedenbouwkundige kaders en architectonische ambities zoals zijn verwoord in het Ambitiedocument, het Beeldkwaliteitsplan en Welstandsparagraaf, Rotterdam Central District_Next Step, het Stedenbouwkundig Plan 2008 en de Programma's van Eisen en Wensen NS Stations en Pro-Rail;
- het integrale concept en de programmamix een grotere bijdrage leveren aan de Mixe en daarmee functiesynergie, levendigheid en ontmoeting in de openbare ruimte (waaronder het bomenpleintje aan de oostzijde) en de omliggende bebouwing stimuleren;
- het integrale concept en de beoogde programmamix van grotere toegevoegde waarde zijn voor Rotterdam en het Rotterdam Central District (uniciteit, creëren nieuwe vraag / vestigers, bijdrage aan de werkgelegenheid);
- meer/beter sprake is van een gemengd en kwalitatief hoogwaardig woningbouwprogramma in termen van huur en koop, meerdere doelgroepen en prijsklassen (een 'inclusief karakter') in aansluiting op de Woonvisie en op de marktvrage in Rotterdam;
- de woningopzet beter aansluit bij de voorgestelde doelgroepen en op lange termijn een hoogwaardige woonkwaliteit oplevert;
- meer/beter sprake is van een werk/kantorenprogramma op het gebied van innovatieve bedrijvigheid (bijdrage aan het innovatie ecosysteem) danwel een versterking van het huidige economisch profiel van zakelijke dienstverlening;
- het kantorenprogramma beter aansluit bij de voorwaarde om maximaal 15.000 m² BVO kantoor onderdeel te laten zijn van de functiemix;
- er zo min mogelijk vierkante meters BVO kantoor op risico worden gebouwd en beter wordt aangesloten bij de voorwaarde om maximaal 4.000 m² BVO kantoor op risico te ontwikkelen.
- het realisatieproces in termen van bouwplaatsinrichting en bouwlogistiek in relatie tot bouwmethode beter is ingebed in het planconcept, wat onder meer blijkt uit voorgestelde maatregelen ter voorkoming en/of reductie van bouwhinder en schade tijdens en na de bouw, en uit een indicatie planning op hoofdlijnen;
- de logistiek, auto- en fietsparkeren van de Locatie en de logistiek van het station beter ingepast zijn in de lokale omgeving en zorgen voor het goed en veilig kunnen blijven functioneren van trams, taxi's, parkeerverkeer, fietsers en voetgangers.

Met betrekking tot het onderdeel **duurzaamheid**:

- de aanbieding een hogere BREEAM-score haalt ten opzichte van het minimumniveau van 70% (= BREEAM Excellent) en de wijze waarop de score gehaald wordt;
- de mate waarin de gegeven mobiliteitstransitie concreet en realistisch toepasbaar is uitgewerkt;
- de Aanbieding de toekomstbestendigheid van het gebouw beter borgt, onder andere door de flexibiliteit van het gebouw om toekomstige veranderingen in de vraag naar functies te accommoderen;

Met betrekking tot het onderdeel **samenwerkingspartner**:

- de Aanbieder het langjarig commitment van de deelnemer beter borgt en de bijdrage aan een succesvolle samenwerking met de Organisator en aan het creëren van draagvlak in de omgeving overtuigender planmatig voorstelt en beschrijft;

Met betrekking tot het onderdeel **financiële bieding en onderbouwing daarvan**:

- de financiële bieding (residuele grondwaarde), gelegen boven de gestelde minimale grondwaarde, scoort hoger wanneer deze in absolute zin hoger is;
- de onderbouwing van de financiële bieding robuuster is en een hoger realiteitsgehalte heeft;

Bij het voorgaande zal de Selectiecommissie eerst het onderdeel kwaliteit separaat beoordelen en pas daarna separaat het onderdeel financiën beoordelen.

De Organisator behoudt zich het recht voor om het in dit artikellid bepaalde naar aanleiding van de uitkomsten van de Dialogogesprekken aan te vullen en/of aan te scherpen en zal dat alsdan tijdig schriftelijk melden aan de Deelnemers. In het bijzonder geldt dit voor voornoemde wegingsfactoren en bijbehorende percentages. Voornoemde percentages hebben derhalve vooralsnog slechts een indicatief karakter.

- 9.11. De Selectiecommissie deelt naar aanleiding van deze beoordeling/selectie de uitslag mee aan de Organisator. De Organisator maakt hiervan een proces-verbaal van beoordeling op en stelt daarin de door de Selectiecommissie bepaalde rangorde vast van de Aanbiedingen.
- 9.12. De Organisator behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan wanneer de Aanbieder met de beste prijs-kwaliteit verhouding niet voldoet aan één of meerdere van de navolgende eisen:
- a. de Aanbieder met de beste prijs-kwaliteit verhouding de ondergrens voor de gronduitgifteprijs ter hoogte van € 7.650.000,- (prijsspeil 1-1-2019, kosten koper, exclusief overdrachtsbelasting en/of BTW) overstijgt, indexering op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS reeks "alle huishoudens";
 - b. de Aanbieder met de beste prijs-kwaliteit verhouding op het onderdeel duurzaamheid minimaal de BREEAM-score "Excellent" (minimaal 70%) behaalt;
 - c. de Aanbieder met de beste prijs-kwaliteit verhouding voldoet aan het gestelde maximum van 15.000 m² BVO kantoor en/of maximaal 4.000 m² BVO kantoor op risico;
 - d. De gestelde ruimtelijke, programmatische en functionele eisen, te weten onder andere:
 - I. de maximum bouwhoogte van 140 meter ten opzichte van heersend maaiveld;
 - II. kleine woningen en woningen in de middeldure huursector als onderdeel van het woonprogramma;
 - III. De belangen van ProRail en NS zoals vastgelegd in de programma's van eisen die in de dataroom zijn opgenomen op toetsbare wijze zijn geborgd als onderdeel van de Aanbieder.
- 9.13. Elke Deelnemer blijft aan zijn Aanbieder gebonden tot en met de Definitieve Gunning, een en ander tenzij:
- a. de Organisator eerder schriftelijk aan hem bevestigt dat de Procedure wordt beëindigd zonder dat een Definitieve Gunning tot stand is gekomen, of
 - b. de Organisator eerder mededeelt dat de Organisator deze Deelnemer niet meer aan zijn Aanbieder houdt.

Artikel 10. Fase III: Contractronde, gunning en geldigheid

- 10.1. De Organisator besluit na ontvangst van het hiervoor in artikel 9 lid 11 bedoelde proces-verbaal vervolgens:
- a. hetzij over te gaan tot de Voorlopige Gunning;
 - b. hetzij de Procedure te beëindigen zonder tot gunning over te gaan, al dan niet met voortzetting van de Procedure op andere wijze.
- 10.2. Zodra de Organisator een schriftelijke mededeling heeft gedaan omtrent de Voorlopige Gunning, deelt hij dit schriftelijk mee aan elk van de Deelnemers onder vermelding van een motivering op hoofdlijnen van zijn keuze en onder vermelding van de naam van de Deelnemer die de Organisator voornemens is om aan te wijzen als Voorlopige Contractant.
- 10.3. De Deelnemers die niet worden aangemerkt als Voorlopige Contractant worden door de Organisator in de gelegenheid gesteld om gedurende een periode van 20 kalenderdagen bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van de Organisator om tot Voorlopige Gunning aan de betreffende Deelnemer

mer die is aangemerkt als Voorlopige Contractant over te gaan. Het aantekenen van bezwaar is uitsluitend mogelijk door middel van het aanspannen van een kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam.

- 10.4. Indien de Organisator besluit over te gaan tot de Voorlopige Gunning en voornoemde bezwaarmogelijkheid is ongebruikt verstreken, treden de Organisator en de Voorlopige Contractant in nader overleg met als doel te komen tot de ondertekening van de Ontwikkelovereenkomst. Indien wel sprake is van een Deelnemer die gebruik maakt van voornoemde bezwaarmogelijkheid gaan de Organisator en de Voorlopige Contractant niet eerder over tot het sluiten van de Ontwikkelovereenkomst dan nadat de voorzieningenrechter een voor hen gunstige uitspraak in kort geding heeft gedaan.
- 10.5. Pas op het moment dat de Ontwikkelovereenkomst is gesloten komt de Definitieve Gunning tot stand. De Organisator en de Voorlopige Contractant zullen ter bevestiging daarvan de Ontwikkelovereenkomst ondertekenen.
- 10.6. Zodra de Definitieve Gunning een feit is deelt de Organisator dit schriftelijk mee aan elk van de Deelnemers.
- 10.7. Indien de Organisator besluit om niet over te gaan tot Definitieve Gunning, staat het de Organisator vervolgens vrij om met één of meer derden afspraken te maken over de reservering, verkoop en/of ontwikkeling van de Locatie. In dat geval kan de Organisator tevens in overleg treden met één of meer van de andere Deelnemers dan de Voorlopige Contractant, teneinde te onderzoeken of het mogelijk is met hen een overeenkomst aangaande de Locatie te sluiten. Dat doet de Organisator alsdan in beginsel in volgorde van de rangorde van de Aanbiedingen zoals die is opgenomen in het proces-verbaal als bedoeld in artikel 9.11 van deze Voorwaarden.

Artikel 11. Documentatie / informatie

- 11.1. De Documentatie is verstrekt teneinde Gegadigde/Deelnemer in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen. Tot de Documentatie behoren onder meer:
- de Procesbrief met bijlagen;
 - het Ambitiedocument;
 - de Voorwaarden;
 - het concept van de Ontwikkelovereenkomst; en
 - de overige informatie, zoals opgenomen (wordt) in de Dataroom.
- 11.2. De door de Organisator verstrekte informatie is op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Deze informatie kan na voorafgaande kennisgeving aan de Gegadigde/Deelnemer wijziging en/of aanvulling ondergaan.
- 11.3. Gedurende de Procedure is de Dataroom leidend inzake de informatievoorziening voor de Procedure, een en ander conform het dataroomprotocol zoals opgenomen in de Dataroom.
- 11.4. Voorafgaand aan het sluiten van de Ontwikkelovereenkomst zal de Dataroom worden gefixeerd en worden vastgelegd op een USB stick die als bijlage bij de Ontwikkelovereenkomst wordt gevoegd.
- 11.5. De Gegadigde/Deelnemer verklaart dat de informatie die door hem is of zal worden verstrekt in het kader van de Procedure, correct en actueel is en dat er ten opzichte van reeds eerder door hem verstrekte informatie geen inhoudelijke wijzigingen zijn.

Artikel 12. Slotbepalingen

- 12.1. Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Procedure kunnen alleen schriftelijk (per e-mail of via de berichten module van de dataroom) worden gedaan. De Aanbieder kan uitsluitend overeenkomstig het hiervoor in artikel 9 bepaalde worden ingediend.
- 12.2. Alle vragen en mededelingen aan de Organisator, alsmede alle op grond van de Voorwaarden door een Gegadigde/Deelnemer bij de Organisator in te leveren stukken dienen te geschieden aan het volgende e-mailadres: delftseplein@fakton.com. In geval van bijlagen bij een e-mail die gezamenlijk groter zijn dan 10 MB dient gewerkt te worden met WeTransfer (of een daaraan mini-maal gelijkwaardig middel) voor digitale aanlevering van documenten.
- 12.3. Alle op grond van de Voorwaarden door een Gegadigde/Deelnemer in papieren vorm bij de Organisator in te leveren stukken dienen zowel op papier als op een aangehechte digitale gegevens-drager (USB stick) aangeleverd te worden bij:
- Gemeente Rotterdam
t.a.v. Rob Out
Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
- 12.4. Op de Procedure en alle eventuele daaruit voortvloeiende en/of daarmee verband houdende overeenkomsten, waaronder het onderhavige document, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, daaronder begrepen de Algemene termijnenwet.
- 12.5. Voor zover niet nadrukkelijk anders wordt bepaald, worden alle geschillen voortvloeiende uit en/of verband houdende met de Procedure en de daaruit voortvloeiende en/of daarmee verband houdende overeenkomsten beslecht door de daartoe bevoegde civiele rechter te Rotterdam.
- 12.6. Alle door een Gegadigde/Deelnemer aan de Organisator verstrekte informatie, stukken, mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen dienen te zijn gesteld in de Nederlandse taal.
- 12.7. Waar in dit document wordt gesproken over "Gegadigde/Deelnemer" moet daaronder tevens worden verstaan diens moederverenootschap en alle groepsverenootschappen als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek, alsmede hun aandeelhouders, bestuurders en commissarissen, werknemers en/of adviseurs.
- 12.8. Het niet of niet tijdig uitoefenen door de Organisator van een recht houdt expliciet niet de afstanddoening van dat recht in. Eventuele afstanddoening door de Organisator van een recht uit de Voorwaarden kan slechts schriftelijk plaatsvinden.
- 12.9. Deze Voorwaarden blijven gedurende de gehele duur van de Procedure van kracht, tot het moment dat de Organisator met één of meer Deelnemers de Ontwikkelovereenkomst heeft gesloten.
- 12.10. Door ondertekening van onderhavig document verklaart Gegadigde/Deelnemer dat hij kennis genomen heeft van de Voorwaarden, dat die hem voldoende duidelijk zijn en dat hij die integraal en onvoorwaardelijk accepteert. Het is een Gegadigde/Deelnemer niet toegestaan om wijzigingen en/of verwijderingen aan te brengen in de Voorwaarden. Indien een Gegadigde/Deelnemer vragen heeft

over de inhoud en/of strekking van deze Voorwaarden, dan dient hij die voorafgaand aan het indienen van zijn aanmelding schriftelijk aan de Organisator te stellen.

12.11. De Organisator behoudt zich het recht voor om een Gegadigde/Deelnemer die in strijd handelt (of heeft gehandeld) met de Voorwaarden uit te sluiten van (verdere) deelname aan de Procedure of om een eventuele overeenkomst die met die partij is gesloten onmiddellijk te ontbinden, een en ander zonder dat de Organisator verplicht is tot enige kosten- en/of schadevergoeding.

12.12. Diegene die de Verklaring, een Voorstel en/of een Aanbieding heeft ondertekend, verklaart dat hij er jegens de Organisator voor in staat dat hij (samen met de eventuele medeondertekenaars) bevoegd is de Gegadigde/Deelnemer rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

Getekend te _____ op _____

Bedrijf: _____

Bedrijf: _____

Naam: _____

Naam: _____

Functie: _____

Functie: _____

Bedrijf: _____

Naam: _____

Functie: _____