

CONVENANT TUSSEN PROJECTBUREAU A2 EN DE CORPORATIES

Partijen

- I. Projectbureau A2 Maastricht, ten deze krachtens besluit van de Stuurgroep A2 d.d. 21 maart 2007, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L. Prompers, verder te noemen: “Aanbesteder”;
en
- II. Woonpunt, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Depondt, verder te noemen: “Woonpunt”;
- III. Servatius Wonen en Vastgoed, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L. Verzijlbergh, verder te noemen: “Servatius”;
- IV. Woningstichting Maasvallei, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Lennertz, verder te noemen: “Maasvallei”;

Partijen sub I, II, III en IV hierna gezamenlijk te noemen: “Partijen”

Partijen sub II, III en IV hierna gezamenlijk te noemen “Corporaties”

Overwegende

1. dat de in dit convenant met een hoofdletter geschreven termen, gedefinieerd zijn in artikel 1;
2. dat de Aanbesteder zich heeft voorgenomen in het Plangebied A2, zoals opgenomen in het “Ambitiedocument: De vraag aan de markt”, het A2-project te (doen) ontwikkelen en realiseren;
3. dat Corporaties aangrenzend aan het Plangebied Eigendommen hebben en Woonpunt en Maasvallei ook in het Plangebied Eigendommen hebben;
4. dat Partijen hebben geconstateerd dat indien de ontwikkeling van het A2-project gecombineerd kan worden met de (her)ontwikkeling van bepaalde Eigendommen, dit een meerwaarde kan zijn voor zowel het A2-project als de nagelegen (woon)buurten, reden waarom de Corporaties overwegen om Eigendommen in afstemming met c.q. aansluitend op het A2-project (deels) te (laten) (her)ontwikkelen;
5. dat Partijen ten aanzien van de elf galerijflats van Woonpunt aan de A2 hebben vastgesteld dat handhaving van deze flats (gelegen in het Plangebied) uitgangspunt is en dat zal worden onderzocht met welke maatregelen de leefkwaliteit op een aanvaardbaar niveau komt;
6. dat Woonpunt en Maasvallei daarnaast in het Plangebied ook nog een andere onroerende zaken in eigendom hebben, te weten het flatgebouw gelegen aan de Dr. Schaepmanstraat van Woonpunt en het flatgebouw aan het Koningsplein van Maasvallei, waarvan voorzien is dat deze gebouwen in het kader van de aanleg van de A2-tunnel gesloopt zullen worden;
7. dat ter zake de minnelijke verwerving door Aanbesteder van het flatgebouw aan de Dr. Schaepmanstraat en het flatgebouw aan het Koningsplein, separate afspraken zullen worden gemaakt door Aanbesteder met Woonpunt respectievelijk met Maasvallei, mitsdien dit geen onderwerp is van dit convenant;
8. dat in het licht van het bovenstaande partijen onder meer met elkaar en met de gemeente Maastricht in gesprek zijn getreden teneinde te zoeken naar mogelijkheden om tot optimale inpassing van het A2-project op het grensvlak van het Plangebied met de aanliggende Eigendommen van Corporaties te komen, met als primaire doelstelling een zo hoog mogelijke stedenbouwkundige kwaliteit, verbetering van de leefkwaliteit en een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak te creëren;
9. dat het A2-project door de Aanbesteder Europees zal worden aanbesteed;

10. dat de Corporaties te kennen hebben gegeven zich niet te zullen aansluiten bij een Gegadigde en dit door Partijen als een wezenlijke voorwaarde wordt beschouwd om de Aanbesteding goed te laten verlopen en de sub 4 bedoelde potentiële meerwaarde zoveel mogelijk veilig te stellen;
11. dat daardoor immers de mogelijkheid ontstaat dat, zo Deelnemers in de Aanbesteding kansen zien om Eigendommen (in het ontwerpproces) te betrekken bij het A2-project, de Corporaties de vrijheid hebben met (ieder van de) Deelnemers daarover in gesprek te treden, zij het onder procesregie van de Aanbesteder;
12. dat de procesregie van de Aanbesteder de bevoegdheid van de Corporaties om vrijelijk over hun Eigendommen te beschikken niet aantast;
13. dat Partijen niettemin onderkennen dat de Aanbesteder jegens de Gegadigden dient te (kunnen) waarborgen dat de Europese aanbestedingsregels door Partijen worden nageleefd.

Komen overeen als volgt

Artikel 1. Definities

- Aanbesteding: de Aanbesteding door Aanbesteder van het A2-project;
- Dialogoronden: de diverse ronden binnen de dialoofase, zoals gedefinieerd in de aanbestedingsleidraad en overige aanbestedingsdocumenten, behorende bij de Aanbesteding
- Eigendom(men): enig eigendom van een onroerende zaak van een Corporatie grenzend aan c.q. in de directe nabijheid van het Plangebied gelegen;
- Gegadigden: potentiële inschrijvers op de Aanbesteding;
- Deelnemers: Gegadigden die na (pre)selectie door de Aanbesteder toegelaten worden tot Dialoogronde II;
- Plangebied A2: het plangebied waarbinnen het A2-project zal worden gerealiseerd, weergegeven in “Ambitiedocument: De vraag aan de markt”.

Artikel 2. Overleg tussen Aanbesteder en Corporaties

1. Met inachtneming van hetgeen in dit convenant is bepaald, zullen Aanbesteder en Corporaties gedurende de Aanbesteding - en voor zover nodig met het oog op het doel van dit convenant ook gedurende de realisatie van het A2-project - met elkaar in overleg blijven teneinde tot optimalisatie te komen van het grensvlak van het Plangebied en de Eigendommen als sub 8 van considerans bedoeld.

Artikel 3. Geen aansluiting met Gegadigden

1. De Corporaties zullen geen aansluiting zoeken bij een Gegadigde, noch zelf Gegadigde zijn, en zullen ook niet buiten de Aanbesteder om in gesprek treden met een Gegadigde ter zake Eigendommen, het A2-project en al hetgeen daaraan gerelateerd kan zijn.

Artikel 4. Gesprekken met Deelnemers

1. Alleen aan Deelnemers zal door de Aanbesteder de mogelijkheid worden geboden om in gesprek te treden met een Corporatie.
2. Behoudens in geval de Aanbesteder (op initiatief van een Deelnemer) om een gesprek met een Corporatie verzoekt, zullen de Corporaties zich onthouden van gesprekken ter zake het A2-project met Deelnemers.
3. Zodra een Deelnemer aan Aanbesteder te kennen geeft met (een van) de Corporaties in gesprek te willen treden ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied in een breder (stedenbouwkundig) perspectief, zijn de Corporaties in beginsel bereid daaraan medewerking te verlenen. In geval van een gesprek zullen daarbij de navolgende bepalingen in acht worden genomen.

4. De Corporaties zullen zich in deze gesprekken met Aanbesteder en Inschrijver op directieniveau laten vertegenwoordigen.
5. De Corporaties zullen geen van de Deelnemers op enigerlei wijze bevoordelen of benadelen ten opzichte van de andere(n) en zullen al dat gene doen en nalaten dat nodig is om een gelijk speelveld tussen Deelnemers te waarborgen en onvervalste concurrentie tussen Deelnemers zoveel mogelijk te bevorderen. Met gelijk speelveld wordt daarbij onder meer bedoeld dat de Corporaties enerzijds gelijke voorwaarden en eisen aan Deelnemers zullen stellen en anderzijds dezelfde rechten en uitgangspunten aan Deelnemers zullen aanbieden.
6. Onverminderd de eigen verplichting van de Corporaties als beschreven in lid 5, zullen gesprekken tussen een Deelnemer en een Corporatie plaatsvinden onder procesregie en de regels van de Aanbesteder.

Artikel 5. Verdergaande afspraken

1. Indien gesprekken met Deelnemers ertoe leiden dat de Corporaties en Aanbesteder op enigerlei wijze Eigendommen in de Aanbesteding willen betrekken en dit, gelet op het stadium waarin de Aanbesteding zich alsdan bevindt, nog mogelijk is, kunnen daartoe verdergaande afspraken tussen Aanbesteder en Corporatie(s) worden overeengekomen.

Artikel 6. Periodieke informatievoorziening

1. De Aanbesteder zal ervoor zorg dragen dat na afronding van iedere Dialoogronde een terugkoppeling met de Corporaties georganiseerd zal worden om de plannen van Deelnemers, voor zover van belang in het kader van de sub 8 van de considerans bedoelde optimalisatie en mogelijk gelet op de vertrouwelijkheid in de aanbesteding, te bespreken.
2. De Aanbesteder zal erin voorzien dat bij de in de Aanbesteding voorziene vrijwillige consultatie, naast de algemene presentaties door de Deelnemers van hun plannen aan bewoners/belanghebbenden door de Deelnemers een afzonderlijke toegespitste presentatie wordt verzorgd voor de Corporaties. De Corporaties worden daarbij in de gelegenheid gesteld op de gepresenteerde plannen te reageren.
3. Partijen zullen elkaar voorts over en weer van de informatie (blijven) voorzien die nodig is voor een goede uitvoering van dit convenant.

Artikel 7. Aanbesteding en Gunning

1. Aanbesteding en Gunning van het A2 project, alsmede de beslissing om niet aan te besteden of te gunnen, is voorbehouden aan de Aanbesteder en vindt plaats op basis van de criteria bekend gemaakt in de Aanbesteding.
2. Indien en voor zover de aanbidding van een Deelnemer aan de Aanbesteder, tevens omvat enige planontwikkeling op de Eigendommen, kan de Aanbesteder (afhankelijk van de door de hem vast te stellen aanbestedingsstukken) daaraan in het kader van de gunning betekenis toekennen. Er zal in ieder geval geen betekenis aan worden toegekend indien niet is voldaan aan de verplichting voor de Corporaties voortvloeiend uit artikel 4 lid 5 (gelijk speelveld) en/of artikel 5 lid 1 (verdergaande afspraken) en/of de realisatie van betreffende planontwikkeling op de Eigendommen niet in voldoende mate is verzekerd.

Artikel 8. Vertrouwelijkheid

1. Corporaties en Aanbesteder zullen informatie van Gegadigden of gewezen Gegadigden met betrekking tot het A2-project vertrouwelijk behandelen en vertrouwelijk houden, ook na beëindiging van dit convenant. Corporatie en Aanbesteder zullen daartoe ieder voor zich de nodige maatregelen treffen waaronder het opleggen van een geheimhoudingsverplichting aan betrokken werknemers, adviseurs, hulppersonen en eventuele andere betrokken derden.

Artikel 9. Duur

1. Het Convenant duurt voort totdat de er sprake is van een definitieve gunning in de aanbesteding.

Artikel 10. Slotbepalingen

1. De considerans en de bijlage 1 maken integraal onderdeel uit van dit convenant.
2. Geschillen tussen partijen zullen in eerste aanleg beslecht worden door de rechtbank te Maastricht.
3. Wijzigingen of aanvullingen op dit convenant kunnen alleen schriftelijk worden overeengekomen doordat blijkt van een door Partijen ondertekend nader document.

Aldus overeengekomen en in viervoud getekend te Maastricht op 3 april 2007




Projectbureau A2 Maastricht: L. Prompers




Woonpunt: M. Depondt




Servatius: L. Verzijlbergh



Maasvallei


Maasvallei: J. Lennertz