

VERSIE 1 NOVEMBER 2024

VERKOOPPROCEDURE

Industrieschap Medel Verkoopdocument

BEDRIJVENPARK
Medel



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Verkoopprocedure	3
1.3	Inschrijving	3
1.4	Communicatie en planning	3
1.5	Leeswijze	4
1.6	Disclaimer	4
2	Verkoop Kavels Bedrijvenpark Medel	5
2.1	Beschrijving Locatie	5
2.2	Parkmanagement en Coöperatie Medel	5
2.3	Verkoop	5
2.4	Planologie	8
2.5	Energie en duurzaamheid	8
2.6	Uitgevoerde onderzoeken	9
2.7	Levering grond	9
2.8	Optieovereenkomst, Koopovereenkomst en reservelijst	9
2.9	Planontwikkeling	11
3	Inschrijving en Toewijzingscriteria	12
3.1	Inschrijvingsdatum	12
3.2	Inschrijving	12
3.2.1	Inschrijvingseisen	12
3.2.2	Overige procedurevoorwaarden	13
3.3	Inschrijving XL kavels en XXL-kavels	14
3.3.1	Toewijzingscriteria - Inschrijving	14
3.3.2	Vormvereisten - Inschrijving	14
3.4	Inschrijving en selectie criterium XL-Kavel en XXL-Kavel	14
3.4.1	Selectie criterium XL-Kavel en XXL Kavel: prijsaanbieding	14
3.4.3	Mogelijkheid tot intrekken inschrijving	15
4	Procedure en beoordelingsproces	16
4.1	Inlichtingen	16
4.2	Beoordelings- en besluitvormingsproces	16
4.2.1	Beoordelingscommissie	16
4.2.2	Beoordelingsproces en voorlopige Toewijzing XL-Kavel en XXL-Kavel	16
4.3	Besluitvorming, communicatie	17
	Begrippenlijst	18
	Bijlagen	21

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeenschappelijke regeling Industrieschap Medel, hierna te noemen "OLM", een samenwerkingsverband van de gemeenten Tiel en Neder-Betuwe, start met de openbare verkoop procedure van 2 bedrijfskavels op het bedrijventerrein Medel.

In dit Verkoopdocument vindt u een beschrijving van de Verkoopprocedure en de informatie omtrent het indienen van een Inschrijving. OLM is eigenaar van de Kavels. Met deze Verkoopprocedure worden twee Kavels aangeboden, onderverdeeld in een XL-Kavel en een XXL-Kavel:

1 XL-Kavel:
A1 19.818 m²

1 XXL-Kavel:
A3 95.290 m²



1.2 Verkoopprocedure

Het doel van deze openbare Verkoopprocedure is het selecteren en contracteren van een Koper voor ieder van de twee Kavels. Iedere Geïnteresseerde wordt uitgenodigd om op één Kavel een Inschrijving in te dienen. Inschrijving vindt plaats per Kavel. Een Geïnteresseerde kan voor beide Kavels een Inschrijving indienen.

1.3 Inschrijving

OLM nodigt Geïnteresseerden uit tot het doen van een Inschrijving. De Inschrijvingen voor de XL Kavel A1 en de XXL Kavel A3 kunnen tot en met 13 december 2024 uiterlijk om 12:00 uur worden ingediend. In hoofdstukken 3 en 4 staat omschreven welke stukken een Geïnteresseerde dient aan te leveren en hoe een Inschrijving wordt beoordeeld.

1.4 Communicatie en planning

Communicatie verloopt uitsluitend digitaal via verkoopprocedure@medel.nl. Aan informatie verstrekt anders dan via dit kanaal kunnen geen rechten worden ontleend.

OLM behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn het recht voor om gedurende de Verkoopprocedure de tijdsplanning alsmede overige in dit Verkoopdocument genoemde termijnen eenzijdig te wijzigen.

Verkoopprocedure	datum/tijdstip XL of XXL Kavel
Publicatie Verkoopdocumentatie aan Geïnteresseerden	1-11-2024
Sluitingstermijn voor indienen vragen	15-11-2024 uiterlijk 12:00 uur
Publicatie Inlichtingen	20-11-2024
Sluitingstermijn voor indienen Inschrijving	13-12-2024 12:00 uur
Beoordeling door beoordelingscommissie en besluitvorming	16-12-2024
Eventuele loting XL en XXL-Kavels	17-12-2024 16:00 uur
DB besluit	18-12-2024
Voornemen tot Toewijzing	19-12-2024
Bezwaarperiode 20 dagen	10-01-2025
Bekendmaking definitieve Toewijzing	13-01-2025
Ondertekenen Optieovereenkomst	Uiterlijk 16-01-2025
Ondertekenen Koopovereenkomst	Uiterlijk 01-05-2025

De bovenstaande termijnen zullen niet worden verlengd of uitgesteld. Zoals hieronder in paragraaf 2.5 wordt toegelicht, geldt als voorwaarde voor de verkoop dat de Kopers deelnemen aan de Medel Energy Hub. De deelname van de Kopers van de Kavels A1 en A3 is vanwege de daarop te realiseren bebouwing en aantallen zonnepanelen, van groot belang voor de ontwikkeling van de Medel Energy Hub. De ontwikkeling van de Medel Energy Hub is reeds gaande. Voor de overige betrokken partijen, zijnde de overige betrokken Kopers van Kavels op het bedrijventerrein, is het zo spoedig mogelijk realiseren van de Medel Energy Hub essentieel. Hiervoor is vereist dat de Kopers van de twee onderhavige Kavels zo snel mogelijk toetreden als deelnemer aan de Medel Energy Hub.

1.5 Leeswijze

Dit Verkoopdocument bestaat uit 4 hoofdstukken en 9 bijlagen. Zowel het Verkoopdocument als de bijlagen worden digitaal beschikbaar gesteld.

- Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving de te verkopen Kavels;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de inschrijving en de toewijzingscriteria;
- Hoofdstuk 4 omschrijft de procedure en het beoordelingsproces.

1.6 Disclaimer

OLM behoudt zich te allen tijde het recht voor om de Verkoopprocedure respectievelijk de Verkoop op te schorten, te staken en/of niet tot Toewijzing over te gaan. OLM is daarbij op geen enkele wijze gehouden tot enigerlei vergoeding van gemaakte kosten of gederfde inkomsten van Geïnteresseerden, Inschrijvers en/of Kopers. Noch is OLM in dat geval gehouden tot het aangaan van een Optieovereenkomst, Koopovereenkomst of andere overeenkomst.

2 Verkoop Kavels Bedrijvenpark Medel

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de te verkopen Kavels, de levering van de Kavels en de te sluiten Optieovereenkomst en Koopovereenkomst.

2.1 Beschrijving Locatie

Bedrijvenpark Medel is gelegen in de gemeente Tiel, omzoomd door het Amsterdam-Rijnkanaal en de A15. Dat is niet alleen centraal in Nederland, het is ook een praktische kruising van transportwegen. Over de weg en over water.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het park is uitstekend. Bovendien is Rijkswaterstaat voornemens de A15 te verlengen en aan te sluiten op de A12 tussen Duiven en Zevenaar. De rotonde op de N323 is vervangen door een kruising met stoplicht en aangesloten op het park, de afrit van de A15 heeft een rijstrook extra gekregen. Dit verbetert de doorstroming van het transport aanzienlijk, dat vergroot de bereikbaarheid en het verhoogt de kwaliteit van de dienstverlening.

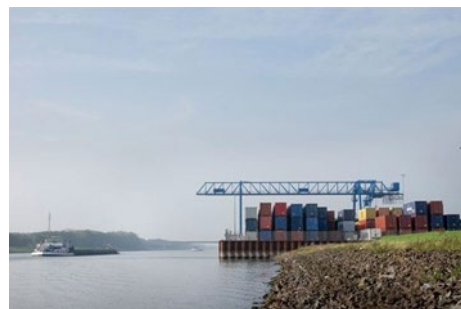
De containerterminal

De containerterminal aan het Amsterdam-Rijnkanaal is een verrijking voor Bedrijvenpark Medel en vormt, aldus CTU een waardevolle schakel met de zeehavens van Antwerpen, Amsterdam en Rotterdam.

Naast ervaring en kennis biedt de terminal het park een grote hoeveelheid extra faciliteiten zoals op- en overslag, koeling, vervoltransport per boot of vrachtwagen, weging en verhuur van containers. Een keur aan specialistische diensten die het logistieke traject stroomlijnen.



Figuur 2. Luchtfoto locatie Bedrijvenpark Medel



Figuur 3. Containerterminal

2.2 Parkmanagement en Coöperatie Medel

Op het Bedrijvenpark Medel is een parkmanagement actief, dit biedt elke ondernemer de voordelen van gezamenlijke inkoop van diensten op het gebied van beveiliging, onderhoud en groenvoorziening. Parkmanagement vindt plaats door de Coöperatie Medel. Dit parkmanagement kent eenmalige entreekosten welke bij de Koopprijs zijn inbegrepen.

Iedere Koper van een Kavel verplicht zich tot het lidmaatschap van de Coöperatie Medel. Hiervoor wordt door de parkmanagementorganisatie een basispakket aan diensten geleverd. Alle leden zijn verplicht tot het betalen van de jaarlijkse bijdrage aan de Coöperatie, die op basis van de in de ALV vastgestelde begroting berekend is. Na vaststelling van de begroting door de ALV zal de bijdrage voor de eigenaren door het bestuur worden vastgesteld voor het basispakket en de kosten die de uitvoering daarvan met zich meebrengt naar rato van het aantal vierkante meters perceeloppervlakte.

Daarnaast is er een mogelijkheid voor facultatieve diensten, welke individueel gefactureerd worden op basis van overeen te komen afname.

2.3 Verkoop

OLM wenst Kopers te selecteren voor ieder van de twee Kavels, waarbij iedere Koper de aan hem verkochte Kavel vervolgens voor eigen rekening en risico ontwikkelt. In deze Verkoopprocedure worden de volgende twee Kavels aangeboden, onderverdeeld in 2 types:

- 1 XL-Kavel:
 - o A1 19.818 m²
- 1 XXL-Kavel:
 - o A3 95.290 m²



Figuur 4. Kavelkaart

Zie voor meer specifieke informatie per Kavel, de Kavelpaspoorten in bijlage 2.

2.4 Planologie

Bedrijvenpark Medel is een gemengd plangebied, waarbij conform het bestemmingsplan, de milieuzonering en het gemeentelijk beleid bedrijven worden toegelaten met maximaal milieucategorie 3.2. De Kavels voor bedrijven hebben de bestemming ‘bedrijven’ zoals beschreven in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is ingevolge uitspraak RvS onherroepelijk.

Zie voor meer algemene informatie en regels en voorschriften betreffende bestemming en gebruik het vigerende bestemmingsplan (“Kanaalzone” –Medel afronding 2020”) op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

2.5 Energie en duurzaamheid

De ambitie is om Medel als duurzaam bedrijventerrein te ontwikkelen. Bedrijven worden uitgenodigd om het gebouw duurzaam te bouwen. De Kopers zullen zich op basis van vrijwilligheid verbinden jegens de ambitie van OLM om bij de bouw van het bedrijfspand toekomstgerichte ambities op het gebied van duurzaam en circulair bouwen na te streven (zie artikel 12.10 van de concept Koopovereenkomst). De Kavel locaties bieden de uitgelezen mogelijkheden voor het benutten van duurzame energiebronnen.



Op 17 november 2022 hebben TenneT TSO en Liander op hun website melding gemaakt van een vooraankondiging van TenneT betreffende netcongestie en gevolgen voor het verkrijgen van grootverbruikaansluitingen voor de levering van elektriciteit in Gelderland, waarin tevens Bedrijvenpark Medel is gelegen. Op dit moment kan geen transportcapaciteit voor grootverbruik aansluitingen worden verkregen ten behoeve van de Kavels die (zowel in deze verkoopprocedure als de daaraan voorafgaande verkoopprocedure) te koop zijn aangeboden.

Om de deelnemers te voorzien in de leveringszekerheid van voldoende vermogen(elektriciteit) realiseert Joulz de Medel Energy Hub. Doel van de Medel Energy Hub is om (in samenspraak met netbeheerder Liander) voldoende transportruimte voor elektriciteit aan de deelnemers (Kopers en/of bedrijven op de Kavels van Medel Afronding) te creëren als voorziening voor vooraf afgesproken piekvermogen.

Deze Hub omvat een centraal energie-eiland met opslag- en generatiecapaciteit, decentrale stuurbare batterijen en zon op dak systemen op de locaties van de deelnemers. De centrale aansturing zal plaatsvinden door een Energie Management Systeem. Voor meer informatie zie bijlagen 4 en 5 Netcongestie en elektriciteitsvoorziening Medel afronding d.d. 23 januari 2024 en Informatie Medel Energy Hub.

Voor de Kopers van Kavel A1 en A3 geldt de verplichting om deel te nemen aan de Medel Energy Hub. Op grond van de (door Kopers te ondertekenen) Projectovereenkomst Deelnemers tussen Joulz en de Koper zal het aansluit- en contractvermogen door Joulz geleverd worden. Om de Projectovereenkomst Deelnemers op te vragen, dienen geïnteresseerden tijdig de NDA (zoals opgenomen in bijlage 6) ondertekend in te dienen via sander.vanderveen@joulz.nl. Het staat de inschrijvers vrij om voor inschrijving contact op te nemen met Joulz voor vragen omtrent de Medel Energy Hub en vragen over de Projectovereenkomst Deelnemers via sander.vanderveen@joulz.nl. OLM is niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze Inlichtingen en is niet aansprakelijk voor enige schade of kosten, hoe dan ook genaamd en van welke aard dan ook, die het gevolg zouden zijn van die Inlichtingen (alsmede eventueel gebrek daaraan). Door Inschrijving verklaren Inschrijvers zich hiermee onvoorwaardelijk akkoord.

De aansluiting van de nutsvoorzieningen zijn voor uw eigen rekening en verantwoordelijkheid.

2.6 Uitgevoerde onderzoeken

OLM levert de gronden met een bodemkwaliteit die geschikt is voor realisatie van de bestemming. Hiervoor heeft OLM een bodemonderzoek laten uitvoeren, dat onderdeel is van het concept van de Koopovereenkomst.

OLM heeft tevens een verkennend onderzoek gedaan naar de stikstofruimte die voor beide Kavels beschikbaar is. De uitkomst hiervan is weergegeven op een factsheets die als bijlage 7 bij het Verkoopdocument is gevoegd. OLM benadrukt dat het geen uitputtend onderzoek betreft. Het is dus mogelijk dat de daadwerkelijke waarden van stikstofruimte per Kavel afwijken van de waarden op de factsheets. Aan de gegevens op de factsheets kunnen dan ook geen enkele rechten worden ontleend en OLM is niet aansprakelijk voor enige kosten of schade, hoe dan ook genaamd en van welke aard dan ook, die het gevolg zou zijn van enige onjuistheid op de factsheets. Inschrijvers/Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor het doen van onderzoek naar de daadwerkelijke stikstofruimte die voor de betreffende Kavel beschikbaar is.

2.7 Levering grond

De Kavels worden Bouwrijp geleverd, dit is bij de Koopprijs van de Kavel inbegrepen, zie hiervoor het Kavelpaspoort (bijlage 2) voor meer informatie.

De Kavels zijn in 2023 Bouwrijp gemaakt en de notariële levering en betaling zal na het sluiten van de Koopovereenkomst plaatsvinden, doch uiterlijk op 1 oktober 2025. OLM zal conform artikel 5.9 van de concept Koopovereenkomst de benoemde gespecificeerde hekwerken en bomenrij plaatsen. Voor deze werkzaamheden is Koper een aanvullende Koopprijs verschuldigd, overeenkomstig met artikel 5.9 van de concept Koopovereenkomst. Voor meer informatie zie het Kavelpaspoort (bijlage 2).

2.8 Optieovereenkomst, Koopovereenkomst en reservelijst

OLM sluit na toewijzing een Optieovereenkomst met de winnende Inschrijvers. Het concept van de Optieovereenkomst is als bijlage 9 bij het Verkoopdocument gevoegd. De Optieovereenkomst wordt ingevuld op basis van de winnende Inschrijving. Op basis van de Optieovereenkomst verkrijgen de winnende Inschrijvers een koopoptie op de respectievelijke Kavels tot uiterlijk 1 mei 2025. Aan de koopoptie is een optievergoeding

verbonden, deze optievergoeding wordt volledig verrekend met de koopsom indien er tijdig een Koopovereenkomst tot stand komt en de kavel wordt geleverd aan de betreffende koper. Indien de winnende Inschrijver met een koopoptie niet tijdig de koopovereenkomst ondertekent – om welke reden dan ook – vervalt de optievergoeding volledig aan OLM.

Indien de winnende Inschrijver tijdig gebruik maakt van diens koopoptie sluit OLM met hem een Koopovereenkomst (uiterlijk 1 mei 2025). Het concept standaard Koopovereenkomst is bij dit Verkoopdocument gevoegd als bijlage 3. De Koopovereenkomst wordt ingevuld (o.a.: naam van Koper, prijs, naam notaris) op basis van de Inschrijving.

Tijdens de Verkoopprocedure kunnen Inschrijvers uiterlijk op de in de planning genoemde datum (paragraaf 1.4) voorstellen doen met betrekking tot de vooraf opgenomen bepalingen van de Optieovereenkomst en de Koopovereenkomst. Deze voorstellen worden door OLM beoordeeld. OLM behoudt zich het recht voor om voorstellen van Inschrijvers tijdens de Verkoopprocedure zonder opgave van redenen naast zich neer te leggen. De Optieovereenkomst en Koopovereenkomst, betreft de standaardovereenkomsten van OLM, welke zij in beginsel ongewijzigd wenst toe te passen. OLM behoudt zich het recht voor om de Optieovereenkomst en de Koopovereenkomst tijdens de Verkoopprocedure aan te passen bij gewijzigde omstandigheden.

OLM streeft ernaar uiterlijk op 16 januari 2025 de Optieovereenkomst te sluiten en uiterlijk op 1 mei 2025 de Koopovereenkomst. Inschrijvers verklaren zich door ondertekening van het Inschrijvingsformulier (bijlage 1) onvoorwaardelijk en onherroepelijk akkoord met de **inhoud** van de als concept bijgevoegde Optieovereenkomst (bijlage 9) en Koopovereenkomst (bijlage 3), eventueel zoals gewijzigd bij Nota van Inlichtingen. Inschrijvers die bij Inschrijving niet onvoorwaardelijk akkoord gaan met de **inhoud** van de Optieovereenkomst en de Koopovereenkomst, zullen door OLM ongeldig worden verklaard en (bijgevolg) van Toewijzing worden uitgesloten.

De Winnende Inschrijvers zijn niet verplicht tot ondertekening van de Optieovereenkomst, zij kunnen de Optieovereenkomst tot uiterlijk 16 januari 2025 ondertekenen en sluiten met OLM. Na 16 januari 2025 vervalt dit recht. Indien de geselecteerde Inschrijvers de Optieovereenkomst niet uiterlijk op 16 januari 2025 hebben ondertekend, zal OLM de Optieovereenkomst niet na 16 januari 2025 met hen sluiten. Daarmee vervalt ook het recht voor de Winnende Inschrijvers op het sluiten van de Koopovereenkomst.

De Winnende Inschrijvers met wie een Optieovereenkomst is gesloten, zijn niet verplicht tot ondertekening van de Koopovereenkomst. Zij kunnen tot 1 mei 2025 gebruik maken van de koopoptie. Na 1 mei 2025 vervalt dit recht. Indien de Winnende Inschrijver tijdig gebruik maakt van de koopoptie, dient de Koopovereenkomst uiterlijk op 1 mei 2025 ondertekend te worden. Indien de Koopovereenkomst niet uiterlijk op 1 mei 2025 is ondertekend, zal OLM de Koopovereenkomst niet na 1 mei 2025 met hen sluiten.

Reservelijst

Indien tussen de Winnende Inschrijver en OLM niet tijdig een Optieovereenkomst of (vervolgens) een Koopovereenkomst tot stand komt, dan wel indien deze Optieovereenkomst of Koopovereenkomst om welke reden dan ook eindigt, is OLM gerechtigd om de Inschrijving van de betreffende Inschrijver ongeldig te verklaren en een Optie- en/of Koopovereenkomst aan te gaan met de voor de betreffende Kavel als tweede geëindigde Inschrijver. OLM stelt daartoe per Kavel een reservelijst op van Inschrijvers die aan de Verkoopprocedure hebben deelgenomen en de Kavel niet voor Toewijzing in aanmerking kwamen. Zij dienen hiertoe een geldige Inschrijving te hebben gedaan en aan alle voorwaarden omschreven in dit Verkoopdocument te voldoen. De lijst kent een vaste rangorde waarbij de Inschrijver die bij de definitieve Toewijzing als opvolgende is geëindigd automatisch de hoogste in rang is, of indien bij geen interesse de eerste kandidaat na de hoogst genoteerde, en zo verder, het voorstel te doen de plek van de winnende Inschrijver in te nemen, onder voorwaarde dat dit gebeurt conform de Inschrijving zoals door hem ingediend, zonder dat de uitgangspunten, voorwaarden en eisen als vermeld in dit Verkoopdocument en bijbehorende Bijlagen wijzigen (met uitzondering van de vermelde uiterste data voor het ondertekenen van de Optieovereenkomst en Koopovereenkomst) Indien op grond van deze werkwijze meerdere Inschrijvers voor Toewijzing in aanmerking komt, selecteert OLM op basis van loting welke Inschrijver voor Toewijzing in aanmerking komt.

OLM is niet verplicht om gebruik te maken van de reservelijst en kan in voorkomend geval besluiten niet tot Verkoop over te gaan.

2.9 Planontwikkeling

Onderstaande planning voor de planontwikkeling van de Kavel(s) door de Koper(s) is onderstaand omschreven en nader omschreven in de Koopovereenkomst artikel 12 (bijlage 3).

Planontwikkelingen	Termijnen
Koper zal daartoe voor haar rekening en risico aan OLM ter goedkeuring een concept Globaal bouwplan en concept Globaal inrichtingsplan voorleggen.	Uiterlijk 31 maart 2027
Koper zal voor eigen rekening en risico aan OLM ter goedkeuring een concept Inrichtingsplan voorleggen. Het Inrichtingsplan is gebaseerd op het Globaal inrichtingsplan-	Uiterlijk 31 maart 2027
Indien een ontwerpdocument niet wordt goedgekeurd, zal OLM Koper gemotiveerd aangeven welke aspecten niet zijn goedgekeurd. Koper zal de betreffende aspecten verwerken in het betreffende ontwerpdocument, en dit ontwerpdocument binnen 1 maand opnieuw ter goedkeuring aan OLM voorleggen.	Uiterlijk 31 maart 2027
Nadat zowel het Globaal bouwplan alsmede het Inrichtingsplan zijn goedgekeurd zal Koper ontvankelijke aanvragen indienen voor alle voor de realisatie van het goedgekeurde Globaal bouwplan en het Inrichtingsplan benodigde vergunningen (waaronder de omgevingsvergunning)	uiterlijk binnen 2 jaar na ondertekenen koopovereenkomst
Na het verkrijgen van een Onherroepelijke Omgevingsvergunning bebouwt Koper het Verkochte zo spoedig mogelijk conform de Onherroepelijke Omgevingsvergunning en het goedgekeurde Inrichtingsplan, met dien verstande dat de bebouwing in ieder geval binnen 24 (vierentwintig) maanden na afgifte van de Onherroepelijke Omgevingsvergunning dient te zijn voltooid.	Binnen 24 (vierentwintig) maanden na Onherroepelijke Omgevingsvergunning.

Inschrijvers moeten zelf nagaan welke vergunningen, toestemmingen en aansluitingen voor de door hen te realiseren gebouwen en door hen (respectievelijk hun Eindgebruiker) te verrichten (bedrijfs)activiteiten zijn vereist. Behoudens voor zover in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk gegarandeerd, staat OLM niet in voor staat van de Kavels of de ontwikkelmogelijkheden daarop.

Op de website www.omgevingswet.overheid.nl kunt u een vergunning check of een omgevingsvergunningaanvraag doen. Koop van een Kavel biedt geen garantie en houdt niet in dat alle vereiste vergunningen en of gewenste aansluitingen ook kunnen worden verleend. OLM wijst op dit punt elke aansprakelijkheid van de hand.

3 Inschrijving en Toewijzingscriteria

In dit hoofdstuk worden de eisen beschreven die OLM aan een Inschrijving stelt. Ook wordt er ingegaan op de Toewijzingscriteria.

Inschrijvingen die niet voldoen aan de in paragrafen 3.1 of 3.2.1 en 3.2.2 van dit Verkoopdocument omschreven voorwaarden, kunnen door OLM als ongeldig terzijde worden gelegd en worden uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure en daarmee van Toewijzing.

3.1 Inschrijvingsdatum

De feitelijke Verkoopprocedure start met de publicatie van voorliggend Verkoopdocument op www.medel.nl/verkoopprocedure. Om deel te nemen aan deze Verkoopprocedure dient de Inschrijver de in dit Verkoopdocument omschreven stukken digitaal in te dienen middels het uploaden van alle documenten via www.medel.nl/verkoopprocedure. Inschrijvingen dienen uiterlijk op 13 december 2024 om 12:00 uur Nederlandse tijd te zijn ingediend. Inschrijvingen die te laat of niet volledig zijn ingediend, worden uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

3.2 Inschrijving

3.2.1 Inschrijvingseisen

Onverminderd het overigens in dit Verkoopdocument bepaalde, dient een Inschrijving te voldoen aan de volgende eisen:

1. Indiening geschiedt uitsluitend digitaal en in de Nederlandse taal via **mailadres: inschrijving-verkoopprocedure@medel.nl**
2. De Inschrijving dient als onderwerp 'Inschrijving' Bedrijvenpark Medel - [naam Inschrijver]' te hebben.
3. Alle stukken dienen volledig en eenduidig te zijn ingevuld. Met nadruk moeten zijn voorzien van de (bedrijfs)naam van de Inschrijver, volgens vermelding in het handelsregister KvK;
4. Inschrijvingen dienen onvoorwaardelijk te zijn (dus zonder financieringsvoorbehoud of andere voorbehouden).
5. Inschrijvers moeten, alvorens zij hun Inschrijving indienen, tijdig een ondertekende NDA indienen en daarmee de Projectovereenkomst Deelnemers opvragen.
6. Iedere Inschrijving betreft: één Kavel, één Koper, één grondprijsbieding (Koopprijs). Indien ingeschreven wordt voor twee Kavels dienen twee separate Inschrijvingen te worden gedaan.
7. De Kavel dient voor minimaal 70% van het kaveloppervlak van het Verkochte daadwerkelijk en exclusief door één Eindgebruiker in gebruik te worden genomen.
8. OLM heeft het recht om Inschrijvers om verduidelijking en/of aanvulling van (kleine/ondergeschikte) ontbrekende/onvolledige/onduidelijke gegevens te vragen en om de door de Inschrijvers verstrekte informatie bij derden te controleren. Het is OLM aldus toegestaan, maar niet verplicht om kleine gebreken/onjuistheden of onvolledigheden in de Inschrijving binnen een termijn van 2 dagen door de Inschrijver te laten herstellen.
9. Indien door de Inschrijver verstrekte informatie en/of gegevens geheel of gedeeltelijk onvolledig of onjuist zijn, hieraan voorwaarden of voorbehouden gesteld worden of wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden, heeft OLM het recht de betreffende Inschrijving direct uit te sluiten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure en daarmee van Toewijzing.
10. Als een Inschrijver niet kan aantonen dat hij voldoet aan de Verkoopdocument gestelde eisen, door binnen 2 dagen na eventuele navraag van OLM alsnog de gevraagde stukken aan te leveren, dan merkt OLM deze Inschrijving als niet-geldig en is de Inschrijver daarmee uitgesloten van deelname aan de Verkoopprocedure.
11. OLM behoudt zich het recht voor om manipulatieve Inschrijvingen ongeldig te verklaren en uit te sluiten. Van een manipulatieve Inschrijving is sprake als deze de beoordelingssystematiek zodanig verstoort, dat het geldig verklaren van de Inschrijving ertoe zou leiden dat de beoogde doelstelling van de Verkoopprocedure niet meer kan worden bereikt.
12. De Inschrijving op een Kavel wordt gedurende een termijn van minimaal 3 maanden gestand gedaan, welke periode ingeval van een kort geding tegen de voorlopige gunningsbeslissing (c.q. het voorlopige Toewijzingsbesluit) ter zake de betreffende Kavel van rechtswege wordt verlengd tot 7 kalenderdagen nadat de uitspraak in kort geding in kracht van gewijsde is gegaan.
13. De Inschrijver conformeert zich er bij Inschrijving aan om op eigen initiatief melding te maken van op enige voor deze procedure relevante betrokkenheid van haar onderneming of haar werknemers – dan wel een aan Inschrijver gelieerde onderneming en/of haar werknemers - bij OLM. Naar beoordeling van

OLM ontoelaatbare betrokkenheid van Inschrijver, een gelieerde onderneming en/of werknemers in het kader van vervalsing van mededinging, belangenverstremgeling, dan wel niet-nakoming van deze meldingsplicht, kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan deze procedure. OLM heeft hierin een zelfstandige afwegingsbevoegdheid.

14. Door de Geïnteresseerde moet het Inschrijvingsformulier in bestandsformaat PDF worden ingediend. De Inschrijving betreft een XL- Kavel of een XXL Kavel (zie paragraaf 3.3 (bijlage1). Inschrijving voor beide Kavels afzonderlijk is eveneens toegestaan.

3.2.2 Overige procedurevoorwaarden

Onverminderd het overigens in dit Verkoopdocument bepaalde, gelden voor de Verkoopprocedure de volgende voorwaarden:

1. **Vertrouwelijkheid.** Alle informatie die door of namens OLM in deze Verkoopprocedure wordt verstrekt – documenten inclusief bijlagen en alle overige door of namens OLM verstrekte informatie - dient volstrekt vertrouwelijk te blijven en door de Geïnteresseerden, Inschrijvers en eventuele andere natuurlijke of rechtspersonen waarmee een samenwerking is aangegaan slechts aan medewerk(st)ers getoond te worden, die van de Verkoopprocedure kennis moeten nemen. Evenmin mag door de aan deze Verkoopprocedure deelnemende Inschrijvers op enigerlei wijze aan derden kennis worden gegeven van de gegevens die in dit verband door of namens OLM zijn of worden verstrekt.
2. **Instemming.** Door Inschrijving verklaart een Inschrijver zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk akkoord met het bepaalde in het Verkoopdocument, de daarbij behorende Bijlagen, de Inlichtingen en alle overige documenten behorende bij of verstrekt in het kader van deze Verkoopprocedure.
3. **Onduidelijkheden, tegenstrijdigheden of onjuistheden.** Geïnteresseerden en Inschrijvers verplichten zich geconstateerde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en onregelmatigheden in het Verkoopdocument, de daarbij behorende Bijlagen, de Inlichtingen en alle overige documenten behorende bij of verstrekt in het kader van deze Verkoopprocedure zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor het verstrijken van de datum van het indienen van vragen ten behoeve van de Inlichtingen (paragraaf 4.1) te melden. Doet een Inschrijver dit niet, dan betekent dit dat hij of zij in beginsel het recht verwerkt heeft om bezwaar te maken tegen de geconstateerde gebreken in deze documenten.
4. **Bezwaartermijn.** Indien een Inschrijver zich niet met het voorlopige Toewijzingsbesluit kan verenigen, dan dient deze Inschrijver binnen 20 kalenderdagen na verzending van het voorlopige Toewijzingsbesluit een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde rechter van de rechtbank te Gelderland en OLM hiervan gelijktijdig schriftelijk op de hoogte te hebben gebracht. Indien conform het bovenstaande tijdig door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt zal OLM geen gevolg geven aan het Toewijzingsbesluit totdat het vonnis is gewezen in het kort geding. De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien een Inschrijver niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig heeft gemaakt, verliest hij al zijn aanspraken jegens OLM ter zake de Verkoopprocedure en/of de uitslag van de Verkoopprocedure. In dat geval is de Toewijzing definitief zodra de termijn van 20 kalenderdagen ongebruikt is verstreken. Mocht de Inschrijver in het kader van bezwaar tijdig een kort geding aanhangig hebben gemaakt tegen OLM, dan behoudt de uitslag van de Verkoopprocedure voor het betreffende Kavel haar voorlopige status totdat er in kort geding onherroepelijk vonnis is gewezen. Ingeval de rechter het bezwaar afwijst, wordt de uitslag van de Verkoopprocedure voor het betreffende Kavel definitief vanaf de datum waarop het vonnis onherroepelijk is geworden. Mocht het bezwaar gedeeltelijk of volledig worden gehonoreerd, dan zal OLM handelen conform het onherroepelijke vonnis. Dit kan met zich meebrengen dat OLM een beslissing neemt die afwijkt van de eerdere (voorlopige) uitslag van de Verkoopprocedure en welke ertoe kan leiden dat een andere Inschrijver wordt geselecteerd dan degene op grond van de eerdere uitslag van de Verkoopprocedure, of dat de Verkoopprocedure daardoor ongeldig wordt verklaard zodat er ook geen uitslag van selectie is op grond waarvan een Inschrijver kan worden geselecteerd.
5. **Opschorting/beëindiging Verkoopprocedure.** OLM behoudt zich te allen tijde het recht voor om de Verkoopprocedure en daarmee Verkoop op te schorten, te staken en/of niet tot Toewijzing over te gaan. OLM is daarbij op geen enkele wijze gehouden tot enigerlei vergoeding van gemaakte kosten of gedeerde inkomsten van Geïnteresseerden, Inschrijvers of Kopers. Noch is OLM in dat geval gehouden tot het aangaan van een Optieovereenkomst, Koopovereenkomst of het continueren van de onderhandelingen hierover.
6. **Berichtgeving.** Nadat het Toewijzingsbesluit heeft plaatsgevonden, zal OLM voor de XL- Kavel en de XXL- Kavel de winnaar bekend maken. Bij de berichtgeving van de uitslag worden de namen van de overige Inschrijvers niet benoemd.
7. **Publiciteit.** OLM wordt gerechtigde van de Inschrijvingen. OLM mag Inschrijvingen gebruiken voor publicitaire doeleinden rondom de Verkoopprocedure zonder dat er sprake is van goedkeuring of betaling

van een vergoeding. Inschrijvers mogen niet zonder toestemming van OLM over de selectieprocedure publiceren.

8. **Integriteit.** In het kader van de bevordering integriteit behoudt OLM zich het recht voor om een Bibob-toets deel uitmaken van deze Verkoopprocedure om te komen tot het sluiten van een Koopovereenkomst.
9. **Screening financieel en economische stabiliteit.** Een screening op financieel economische stabiliteit kan onderdeel uitmaken van de Verkoopprocedure. Na de uiterste inleverdatum van de Inschrijvingen kan OLM Inschrijvers verzoeken aanvullende financiële informatie te verstrekken binnen een daartoe door OLM te bepalen termijn, ten behoeve van deze screening. Indien de screening daartoe aanleiding geeft, is OLM te allen tijde bevoegd een Inschrijver (alsnog) uit te sluiten van Toewijzing of aanvullende voorwaarden te stellen.

3.3 Inschrijving XL kavels en XXL-kavels

3.3.1 Toewijzingscriteria - Inschrijving

De Toewijzingscriteria zijn uitgewerkt in vormvereisten en selectiecriteria. Aan de vormvereisten moet worden voldaan om ontvankelijk te zijn als Inschrijver. Wanneer de Inschrijver niet voldoet aan één of meer van de eisen wordt de Inschrijving uitgesloten en niet verder betrokken in de toewijzingsprocedure.

Nadat is vastgesteld dat een Inschrijving voldoet aan de eisen, worden de Inschrijvingen beoordeeld aan de hand van de hieronder beschreven selectiecriteria (zie de paragrafen 3.4).

3.3.2 Vormvereisten - Inschrijving

Het Inschrijvingsformulier dient de volgende stukken te bevatten:

1. een ingevulde en rechtsgeldig ondertekenend Inschrijvingsformulier (bijlage 1)
2. een uittreksel KVK van Inschrijver van maximaal 3 maanden oud,

Inschrijver gaat door inschrijving akkoord met de voorwaarden zoals deze onder andere zijn genoemd in paragraaf 3.2.1. en 3.2.2, de Optieovereenkomst en de Koopovereenkomst.

3.4 Inschrijving en selectie criterium XL-Kavel en XXL-Kavel

3.4.1 Selectie criterium XL-Kavel en XXL Kavel: prijsaanbieding

De inschrijving op de XL-Kavel vindt plaats op basis van een prijsbieding. Voor de XL-kavel geldt een minimale grondprijs van € 250,- per m² excl. BTW, te verhogen met BTW. Inschrijvers die inschrijven met een lagere grondprijs dan de voornoemde minimale grondprijs worden uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure. Inschrijvers worden gerangschikt op basis van de hoogste prijsbieding. De Inschrijver met de hoogste prijsbieding eindigt als eerste in de rangschikking, de Inschrijver met de één-na-hoogste prijsbieding eindigt als tweede in de rangschikking, enzovoorts. Bij gelijke prijsbiedingen zal er een notariële loting plaatsvinden.

De inschrijving op de XXL-Kavel vindt eveneens plaats op basis van een prijsbieding. Voor de XXL- Kavel geldt een minimale grondprijs van € 275,= per m² excl. BTW, te verhogen met BTW. Inschrijvers die inschrijven met een prijsbieding die lager is dan de voornoemde minimale grondprijs worden uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure. Inschrijvers worden gerangschikt op basis van de hoogste prijsbieding. De Inschrijver met de hoogste prijsbieding eindigt als eerste in de rangschikking, de Inschrijver met de één-na-hoogste prijsbieding eindigt als tweede in de rangschikking, enzovoorts. Bij gelijke prijsbiedingen zal er een notariële loting plaatsvinden.

3.4.2 Optieovereenkomst

De Inschrijver met de hoogste prijsbieding krijgt de mogelijkheid om uiterlijk 16 januari 2025 een Optieovereenkomst (zie bijlage 9) te tekenen. Deze Optieovereenkomst heeft een bepaalde looptijd en loopt af op 1 mei 2025 00:00. Vervolgens dient – indien van de koopoptie gebruik wordt gemaakt – de Koopovereenkomst getekend te worden uiterlijk op 1 mei 2025.

Indien een Inschrijver niet tijdig de Optieovereenkomst respectievelijk de Koopovereenkomst ondertekent is OLM gerechtigd om de Inschrijving van de betreffende Inschrijver alsnog ongeldig te verklaren en een Optieovereenkomst respectievelijk een Koopovereenkomst aan te gaan met de voor de betreffende Kavel als tweede geëindigde Inschrijver. Bij het tekenen van de Optieovereenkomst is voor kavel A1 een optievergoeding

verschuldigd van € 50.000,- (exclusief BTW, te vermeerderen met BTW) en voor kavel A3 een optievergoeding van € 300.000,- (exclusief BTW, te vermeerderen met BTW). De optievergoeding zal in voorkomend geval bij levering van de Kavel op grond van de Koopovereenkomst volledig worden verrekend met de koopsom. Indien de Koopovereenkomst niet wordt ondertekend valt de Optievergoeding aan OLM.

3.4.3 Mogelijkheid tot intrekken inschrijving

Indien een Inschrijver voor beide Kavels een Inschrijving heeft ingediend die voldoet aan de eisen en voorwaarden uit het Verkoopdocument, maar op basis van de rangschikkingen slechts voor de koop van één Kavel in aanmerking komt, heeft hij de mogelijkheid zijn Inschrijving voor die Kavel alsnog in te trekken. De Inschrijver kan van de intrekkingmogelijkheid gebruik maken binnen 2 kalenderdagen na verzending van het voorlopige Toewijzingsbesluit. Na ommekomst van deze termijn komt de intrekkingmogelijkheid te vervallen, inhoudende dat de Inschrijver daarvan geen gebruik meer kan maken.

Indien de Inschrijver binnen de gestelde termijn gebruik maakt van de hierboven genoemde intrekkingmogelijkheid, kan OLM de Kavel toewijzen aan de eerstvolgende Inschrijver in de rangschikking.

4 Procedure en beoordelingsproces

In dit hoofdstuk wordt de procedureaanpak voor de Verkoopprocedure en de Toewijzing beschreven.

4.1 Inlichtingen

Vragen naar aanleiding van dit Verkoopdocument kunnen via mailadres: verkoopprocedure@medel.nl uiterlijk worden ingediend tot 15 november 2024 om 12:00 uur. Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien OLM van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle Inschrijvers.

De vragen en de naar aanleiding daarvan verstrekte Inlichtingen zullen uiterlijk 20 november 2024 door OLM in geanonimiseerde vorm worden gepubliceerd op het www.medel.nl/verkoopprocedure. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op dit Verkoopdocument, die voortkomen uit de Inlichtingen zijn onderdeel van de verkoopdocumentatie.

Geïnteresseerden dienen uiterlijk op 13 december 2024 om 12:00 uur de NDA (bijlage 6) te hebben ondertekend en ingediend en daarmee de Projectovereenkomst Deelnemers te hebben opgevraagd. Het staat Geïnteresseerden vrij om met betrekking tot de Projectovereenkomst Deelnemers contact op te nemen met Joulz. OLM is niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze Inlichtingen en is niet aansprakelijk voor enige schade of kosten, hoe dan ook genaamd en van welke aard dan ook, die het gevolg zouden zijn van die Inlichtingen (alsmede eventueel gebrek daaraan). Door Inschrijving verklaren Inschrijvers zich hiermee onvoorwaardelijk akkoord.

4.2 Beoordelings- en besluitvormingsproces

4.2.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling wordt uitgevoerd door een beoordelingscommissie van OLM, waarvan de samenstelling hieronder is beschreven. Deze beoordelingscommissie stelt op basis van haar beoordeling een advies op, dat wordt voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur dat besluit neemt. Op grond van dit advies bepaalt het dagelijks bestuur welke Inschrijver de Verkoop krijgt toegewezen.

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- Directeur OLM;
- Juridisch adviseur OLM;

4.2.2 Beoordelingsproces en voorlopige Toewijzing XL-Kavel en XXL-Kavel

De beoordeling en besluitvorming vindt plaats volgens onderstaande stappen:

1. **Opening Inschrijving**
Inschrijvers ontvangen na het indienen van een Inschrijving een ontvangstbevestiging. Pas na de uiterste datum en tijdstip van de ontvangst van de Inschrijvingen worden de ontvangen Inschrijvingen geopend. Te laat ingediende Inschrijvingen zijn niet ontvankelijk.
2. **Controle op vormvereisten, compleetheid en procedurele voorwaarden**
Alleen tijdig ingediende en volledige Inschrijvingen worden meegenomen in de inhoudelijke beoordeling. De door een Inschrijver ingediende Inschrijving wordt getoetst op vormvereisten en procedurele voorwaarden conform het bepaalde in dit Verkoopdocument.
3. **Toetsing eisen Toewijzingscriteria**
Inschrijvers, waarvan in stap 2 vastgesteld is dat deze voldoen aan de gestelde eisen komen in aanmerking voor de beoordelings- en toewijzingsprocedure.
4. **Beoordeling**
De beoordelingscommissie beoordeelt alle Toewijzingscriteria, conform de selectiecriteria als geformuleerd in de paragraaf 3.4. Op basis hiervan stelt zij een rangschikking op van de Inschrijvingen.
5. **Loting**
Indien er meerdere Inschrijvingen zijn én dit (bijvoorbeeld in verband met gelijke scores op basis van de selectiecriteria) van invloed is op het bepalen van de Koper, dan wordt door middel van een notariële lotingsprocedure de Koper gerangschikt en geselecteerd. De betreffende Inschrijvers worden tijdig in

kennis gesteld over deze loting. De loting kan niet worden bijgewoond door de inschrijvers en zal bekend worden gemaakt via een proces-verbaal vanuit de notaris.

4.3 Besluitvorming, communicatie

De Toewijzing en communicatie van de uitslag vindt middels een voorlopig Toewijzingsbesluit. Het Dagelijks Bestuur van OLM neemt een voorlopig Toewijzingsbesluit. De communicatie van de uitslag vindt als volgt plaats:

- alle Inschrijvers worden gelijktijdig op de hoogte gesteld van het voorlopig Toewijzingsbesluit;
- de afgewezen Inschrijvers ontvangen een gemotiveerde afwijzing; en
- de Inschrijver aan wie een Kavel wordt toegewezen ontvangt de motivatie voor de keuze van deze Inschrijver als Koper.

De Verkoopprocedure verloopt digitaal en maakt gebruik van www.medel.nl/verkoopprocedure. Voor deelname aan de Verkoopprocedure dient de Geïnteresseerde de verkoopinformatie op deze website te downloaden.

Op de in dit document beschreven data en tijdstip(pen) dient de Geïnteresseerde de gevraagde stukken in te dienen via **mailadres: inschrijving-verkoopprocedure@medel.nl**. Zorg dat tijdig wordt gestart met het uploaden van deze stukken om onverwachte en ongewenste omstandigheden te voorkomen.

Begrippenlijst

Bijlage	De bijlage bij het verkoopdocument
Bouwrijp	Bouwrijp heeft in dit Verkoopdocument dezelfde betekenis als daaraan toegekend in de Koopovereenkomst
Combinatie	Een samenwerking tussen partijen die gelden als natuurlijke of rechtspersonen
Dagelijks Bestuur	Het Dagelijks Bestuur (DB) van OLM
Geïnteresseerde	Een natuurlijk persoon, onderneming of samenwerkingsvorm (Combinatie) die door deelname aan de Verkoopprocedure, middels een Inschrijving zijn belangstelling kenbaar maakt voor de verwerving van één of meerdere Kavels
Globaal bouwplan	Het conform de Koopovereenkomst door het Dagelijks Bestuur goed te keuren globaal plan op Definitief Ontwerp-niveau (terminologie conform DNR-STB 2014) dat Koper voor haar rekening en risico heeft opgesteld voor de bebouwing van het Verkochte en dat dient te voldoen aan het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het Verkochte, aan de overige toepasselijke wet- en regelgeving en aan de Verkoopinformatie
Globaal inrichtingsplan	Conform Koopovereenkomst door het Dagelijks Bestuur goed te keuren globaal plan op Definitief Ontwerp-niveau (terminologie conform DNR-STB 2014) dat Koper voor haar rekening en risico heeft opgesteld voor de kwaliteit van de inrichting voor wat betreft het gedeelte van het Verkochte waarop volgens het Globaal bouwplan geen bebouwing wordt gerealiseerd, dat tenminste inzicht verschaft in de ruimtelijke positionering, aard, kwantiteit, zoals bijvoorbeeld tuinaanleg, waterpartijen, terreinontwatering, inritten, parkeerplaatsen en overige terreinverhardingen
Inlichtingen	Een document (inclusief bijlagen), waarin OLM door Geïnteresseerde gestelde vragen in het kader van de Verkoopprocedure beantwoord. Inlichtingen vormen een integraal en bindend onderdeel van de verkoopdocumentatie. Eventuele wijzigingen en aanvullingen in de Inlichtingen worden door een Inschrijver onvoorwaardelijk geaccepteerd, de wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven hetgeen in de verkoopdocumentatie is beschreven
Inrichtingsplan	Conform Koopovereenkomst door het Dagelijks Bestuur goed te keuren definitieve plan op Definitief Ontwerp-niveau (terminologie conform DNR-STB 2014) voor de kwaliteit van de inrichting voor wat betreft het gedeelte van het Verkochte waarop volgens het Globaal bouwplan geen bebouwing wordt gerealiseerd, dat tenminste inzicht verschaft in de ruimtelijke positionering, aard, kwantiteit, zoals bijvoorbeeld tuinaanleg, waterpartijen, terreinontwatering, inritten, parkeerplaatsen en overige terreinverhardingen
Inschrijver	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving indient

Inschrijving	De door een Inschrijver conform dit Verkoopdocument ingediende en ondertekende inschrijving. Op basis van de Inschrijving wordt een Koper geselecteerd
XL-Kavels	De XL-Kavel is de navolgende Kavel, zoals het Kavelpaspoort (Bijlage 2) omschrijft: • A1: 19.818m ²
XXL-Kavels	De XXL-Kavel is de navolgende Kavel, zoals het Kavelpaspoort (Bijlage 2) omschrijft: • A3: 95.290 m ²
Kavel	Eén van de XL-Kavels of XXL-Kavels
Kavelpaspoort	Het per Kavel opgestelde kavelpaspoort, Bijlage 2 bij dit verkoopdocument
Kavels	De gezamenlijke XL-Kavels en XXL-Kavels
Koopovereenkomst	De door OLM met een winnende Inschrijver te sluiten koopovereenkomst overeenkomstig het als Bijlage 3 aan dit Verkoopdocument gehechte model
Koopprijs	Tegenprestatie voor de levering van het Verkochte.
Koper	Een Inschrijver aan wie op basis van zijn Inschrijving Toewijzing plaatsvindt. Hieronder moet mede worden verstaande Inschrijver aan wie een optie wordt verleend.
Kopers	De gezamenlijke Inschrijvers aan wie op basis van hun individuele Inschrijvingen Verkoop plaatsvindt.
Locatie	Zie kavelpaspoort Bijlage 2 .
NDA	De door Geïnteresseerden te ondertekenen en in te dienen non-disclosure agreement overeenkomstig het als Bijlage 6 aan dit Verkoopdocument gehechte model
OLM	De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeenschappelijke regeling Industrieschap Medel.
Optieovereenkomst	De door OLM met een winnende Inschrijver te sluiten optieovereenkomst overeenkomstig het als Bijlage 9 aan dit Verkoopdocument gehechte model
Toewijzing	Het toewijzen van een Kavel aan een Koper op basis van de Toewijzingscriteria zoals beschreven in het Verkoopdocument.
Toewijzingsbesluit	Een schriftelijk bericht van OLM aan de Inschrijvers op een Kavel waarin wordt aangegeven of de betreffende Inschrijver voor Toewijzing in aanmerking komt.
Toewijzingscriteria	De in dit Verkoopdocument omschreven criteria aan de hand waarvan OLM op basis van de Inschrijvingen de koper selecteert.
Verkocht	Een perceel grond, gelegen op het bedrijvenpark Medel te Tiel, plaatselijk bekend als [invullen indien de percelen al huisnummers hebben/ straatnamen hebben] , uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer [omvang] , of ter zodanige nadere grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken, van het perceel kadastraal bekend [gemeente ●, sectie ●, nummer ●] , welk gedeelte schetsmatig is aangegeven op de als Bijlage 1 aan de Koopovereenkomst gehechte situatietekening.
Verkoopdocument	Het onderhavige document waarin ten behoeve van de Verkoopprocedure de kaders, voorwaarden, procedure en toewijzingsmethodiek zijn omschreven.

	Bijlagen maken een integraal onderdeel uit van het Verkoopdocument.
Verkoopprocedure	De in dit Verkoopdocument omschreven verkoopprocedure.
Verkoop	De verkoop van een Kavel aan een Koper.

Bijlagen

Bijlage 1: Inschrijvingsformulier

Bijlage 2: Kavelpaspoorten Kavel A1 en Kavel A3

Bijlage 3: concept standaard Koopovereenkomst

Bijlage 4: Netcongestie en elektriciteitsvoorziening Medel afronding dd 23 januari 2024

Bijlage 5: Informatie Medel Energy Hub

Bijlage 6: NDA

Bijlage 7: Factsheets Kavel A1 en Kavel A3

Bijlage 8a t/m 8i: Diverse onderzoeken Flora & Fauna

Bijlage 9: concept Optieovereenkomst



Bedrijvenpark Medel

Medelsestraat Oost 17
4004 LE TIEL
Postbus 6278
4000 HG TIEL

T 0344-673700
E info@medel.nl
I www.medel.nl