# 7. Bijlagen

## Bijlage 1: Eigenverklaring

Deze bijlage dient volledig ingevuld en - voor zover dit staat aangegeven - rechtsgeldig ondertekend te zijn. Met rechtsgeldig ondertekend wordt bedoeld ondertekend door de bij de Kamer van Koophandel geregistreerde vertegenwoordigingsbevoegde, of een gelijkwaardig document, zoals een rechtsgeldige machtiging, waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is de onderneming te vertegenwoordigen en te binden.

In het geval de Gegadigde een Combinatie is, is sprake van een rechtsgeldige ondertekening wanneer:

1. bij een Combinatie met rechtspersoonlijkheid: indien de Eigenverklaring ondertekend is door (een) bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Combinatie;
2. bij een Combinatie dat nog geen rechtspersoonlijkheid heeft aangenomen: indien de Eigenverklaring bevoegdelijk door alle Deelnemers van de Combinatie is ondertekend.

Ondergetekende verklaart hierbij dat:

### 1. Integriteit

1.1. Zijn Onderneming, of een bestuurder ervan, in de vijf jaar voorafgaand aan het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving, niet bij **een onherroepelijk rechterlijke uitspraak** is veroordeeld wegens één van de nakomende omstandigheden; deelneming aan een criminele organisatie, betrokken bij (ambtelijke) omkoping en fraude, witwassen van geld, terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel of wegens andere ernstige strafbare feiten die de professionele integriteit en beroepsmoraliteit van de Onderneming of haar bestuurders aantasten.

1.2. Zijn Onderneming niet is een Onderneming die in staat van **faillissement, vereffening, surséance van betaling of akkoord verkeert**, dan wel zijn werkzaamheden heeft gestaakt of in een andere soortgelijke toestand verkeert ingevolge een gelijkwaardige procedure van de nationale wettelijke regeling.

1.3. Zijn Onderneming niet is een Onderneming waarvoor **faillissement is aangevraagd of waartegen een procedure van vereffening of surséance van betaling of akkoord**, dan wel een andere soortgelijke procedure die in de nationale wettelijke regeling is voorzien aanhangig is gemaakt.

1.4. Zijn Onderneming 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.

1.5. Zijn Onderneming niet is een Onderneming die in de uitoefening van zijn beroep **een ernstige fout** heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de Gemeente en Corporatie aannemelijk kunnen maken (Bijlage 10).

1.6. Zijn Onderneming niet is een Onderneming die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan **valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen** of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.

### 2. Geschiktheidseisen

2.1. Gegadigde verklaart dat de Onderneming **de financiële en economische draagkracht** voldoende is om de Opgave uit te kunnen voeren. Dit vertalen de Gemeente en Corporatie naar de volgende financiële eisen voor deze Opgaven.

1. Een solvabiliteit (eigen vermogen/ vreemd vermogen * 100%) van ten minste 20%;
2. Een current ratio (vlottende activa + liquide middelen / kort vreemd vermogen) van ten minste 1,1;
3. Een gemiddelde jaaromzet over de afgelopen drie boekjaren (2022, 2023 en 2024) van ten

minste € 40.000.000,-.

2.2. Zijn Onderneming **haar continuïteit gegarandeerd** gedurende de looptijd van de Opgave(n). Indien deze Onderneming controleplichtig is, dus geen continuïteitsparagraaf heeft in de meest recente accountantsverklaring waarin een negatieve continuïteitsverwachting is opgenomen. In de Inschrijvingsfase kan de Gemeente / Corporatie van de Inschrijver een goedkeurende accountantsverklaring vragen betreffende de meest recente jaarrekening waaruit bovenstaande blijkt. Voor niet-controleplichtige Ondernemingen volstaat een beoordelings- of samenstellingsverklaring.

2.3. Zijn onderneming verzekerd is voor wettelijke **(beroeps)aansprakelijkheidsrisico's**, deze verzekering dient een dekking te hebben van minimaal € 5,0 mln. per gebeurtenis voor materiele schade en € 5,0 mln. voor dood of letsel van personen. De verzekering dient een einddatum te kennen die gelegen is vier jaar na het tijdstip waarop de Gemeente de grond zal leveren en vier jaar na het tijdstop dat de Corporatie de Turnkey overeenkomst sluit. De Gegadigde dient desgevraagd, na voorlopige gunning, een kopie van het polis blad te kunnen overleggen ter verificatie.

2.4. Zijn Onderneming **voldoet aan de in de Selectieleidraad gestelde eisen** met betrekking tot de gevraagde relevante beroepsbekwaamheid om de Opgave uit te voeren (kerncompetenties).

2.5. Indien zijn Onderneming zich aanmeldt als combinant in een Combinatie, wordt elke **afzonderlijke combinant individueel getoetst** aan de Uitsluitingsgronden als genoemd in artikel 1 van deze eigenverklaring.

2.6. Indien zijn Onderneming zich aanmeldt als combinant in een Combinatie, dient de **grootste Gegadigde** (penvoerder) die onderdeel uitmaakt van die Combinatie **zelfstandig te voldoen** aan de eisen gesteld in lid 1 van dit artikel.

2.7. Indien zijn Onderneming zich aanmeldt als Combinatie, mogen de Ondernemingen die onderdeel uitmaken van die Combinatie **gezamenlijk voldoen** aan de eisen als gesteld in lid 4 van dit artikel.

## 3. Beschikbare informatie

3.1. De Selectieleidraad, inclusief alle bijbehorende documenten, is met grote zorg samengesteld. De Gemeente / Corporatie verwacht van de Gegadigden een proactieve houding. Dit betekent, dat Gegadigden verplicht zijn de Gemeente / Corporatie - voorafgaand aan de datum van Aanmelding - in kennis te stellen dan wel om opheldering te vragen in geval van **fouten, omissies of** tegenstrijdigheden in de selectiedocumenten, zodat de Gemeente / Corporatie deze tijdig kan herstellen. De Gemeente / Corporatie zal aan het uitblijven van vragen het vertrouwen ontlenen, dat de marktselectie zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van Aanmeldingen kan worden overgegaan.

3.2. De Gegadigde zal de Gemeente / Corporatie niet aansprakelijk stellen voor enige incompleetheid, tegenstrijdigheid en/of onjuistheid van dan wel tussen aan de Gegadigde verstrekte stukken/informatie, al dan niet behorende tot de Marktselectiedocumenten. De Gemeente / Corporatie aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van deze informatie; de Gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het verifiëren van de informatie en het trekken van conclusies op basis daarvan.

## 4. Geheimhouding & publiciteit

4.1. De Gegadigde zal de Marktselectiedocumenten en alle andere informatie die hem op enige andere wijze is verstrekt of bekend gemaakt in het kader van de Procedure, als v**ertrouwelijk behandelen en als geheim beschouwen**, ongeacht de vorm waarin deze informatie wordt aangeboden.

4.2. De Gegadigde zal alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen treffen voor een **veilige bewaring en/of digitale opslag** van vertrouwelijke en geheime informatie. De informatie mag niet langer worden bewaard dan noodzakelijk voor het doel van de Procedure en dient na afloop van de procedure te

worden vernietigd of verwijderd.

4.3. De Gegadigde zal de vertrouwelijke en geheime informatie uitsluitend gebruiken voor het doel waarvoor deze is verstrekt, te weten deelname aan de Marktselectieprocedure. Het is niet toegestaan de informatie op enige wijze te exploiteren, toe te passen of te gebruiken voor andere doeleinden.

4.4. De Gegadigde zal medewerking verlenen aan toezicht door of namens de Gemeente op het gebruik van vertrouwelijke Informatie.

4.5. De Gegadigde zal geen enkele informatie welke in het kader van deze procedure beschikbaar komt, **aan Derden ter beschikking** stellen, met uitzondering van voor het onderhavige project door zijn Onderneming in te schakelen partners, Onderaannemers en/of adviseurs; in een dergelijk geval blijft ondergetekende verantwoordelijk voor de geheimhouding door die in te schakelen partners, Onderaannemers en/ of hulppersonen.

4.6. De Gegadigde zal vanuit zijn Onderneming **geen publiciteit** aan deze Opgave geven, c.q. danwel door zijn Onderneming voor de Opgave in te schakelen partners, Onderaannemers en/ of hulppersonen, op straffe van uitsluiting, anders dan na schriftelijke toestemming van de Gemeente en Corporatie.

4.7. De verplichting tot geheimhouding geldt niet voor informatie die:
a. reeds publiekelijk toegankelijk is op het moment van bekendmaking;
b. reeds rechtmatig in bezit was van Gegadigde voorafgaand aan bekendmaking;
c. door Gegadigde te goeder trouw via een derde is verkregen zonder plicht tot geheimhouding;
d. onafhankelijk door Gegadigde is ontwikkeld;
e. op grond van wettelijke bepalingen of verzoek van toezichthoudende instanties moet worden bekendgemaakt.

4.8. Alleen de Gemeente / Corporatie is gerechtigd om gebruik te maken van het door zijn Onderneming beschikbare **gestelde materiaal ten behoeve van publicatie**, vermenigvuldiging of tentoonstellingsdoeleinden.

4.9. De verplichting tot geheimhouding blijft van kracht gedurende de Marktselectieprocedure en, indien door de Gemeente expliciet aangegeven, tot drie (3) jaar na beëindiging van de Marktselectieprocedure, tenzij de informatie inmiddels openbaar is geworden buiten toedoen van Gegadigde.

4.10. De Gegadigde is volledig aansprakelijk voor alle schade die de Gemeente / Corporatie lijdt als gevolg van schending van deze bepaling.

4.11. Bij overtreding van de verplichting tot geheimhouding verbeurt de Gegadigde een direct opeisbare boete van € 2.500 per gebeurtenis, met een maximum van € 10.000, onverminderd het recht van de Gemeente / Corporatie op aanvullende schadevergoeding.

## 5. Juridische binding

5.1. Van **aanvaarding van de Inschrijving** door de Gemeente en/of de Corporatie is pas sprake als de Koopovereenkomst en/of Turnkey overeenkomst tot stand is gekomen. Voor dat moment bestaat voor de Gemeente en Corporatie geen enkele (precontractuele) binding jegens een Gegadigde. Gegadigde zal nimmer enige exclusiviteit claimen jegens de Gemeente en Corporatie ten aanzien van de onderhandelingen en/of de procedure, behoudens de exclusiviteit en binding die voortvloeien uit de Koopovereenkomst (en daaruit voortvloeiende overeenkomsten).

5.2. Gegadigde erkent het recht van de Gemeente en de Corporatie om – indien partijen er niet in slagen om de Koopovereenkomst en Turnkey overeenkomst met elkaar te sluiten – een **overeenkomst te sluiten met een andere Gegadigde**, zonder dat de Gemeente en/of Corporatie dan gehouden is tot het betalen van een kosten- en/of schadevergoeding (behoudens de deelnamevergoeding) aan de Inschrijvers aan wie de Opgave uiteindelijk niet wordt gegund.

5.3. Gegadigden zijn zich er van bewust dat Voorlopige Gunning, Definitieve Gunning en het sluiten van de Koopovereenkomst en de Turnkey overeenkomst te allen tijde geschieden **onder voorbehoud van instemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente en bestuurders van de Corporatie** en dat daar derhalve slechts juridische binding uit voortvloeit indien en nadat al die beslissingsbevoegde organen een dergelijk besluit hebben genomen.

## 6. Slotbepalingen

6.1. Inschrijvers toegelaten tot de Inschrijvingsfase dienen voor **zowel Opgave 1 én Opgave 2 een Inschrijving doen**. Inschrijven op enkel Opgave 1 of Opgave 2 is niet mogelijk en leidt tot niet-ontvankelijkheid, een Inschrijver kan na beoordeling ook beide Opgaven gegund krijgen.

6.2. **Voorwaardelijke Aanmeldingen en Inschrijvingen zijn ongeldig**. Algemene Voorwaarden en andere voorwaarden (zoals voorbehouden) van de Gegadigden worden hierbij expliciet van de hand gewezen.

6.3. Gegadigden en Inschrijvers **zullen gedurende de gehele Marktselectieprocedure moeten voldoen aan alle gestelde eisen** om voor gunning in aanmerking te komen. Voldoet een Gegadigde op de beschreven momenten niet aan de in deze Selectieleidraad genoemde eisen dan is de Gemeente/Corporatie gerechtigd de betreffende Gegadigde uit te sluiten van deelname aan de Marktselectieprocedure en een andere opeenvolgende geschikte Gegadigde tot de Inschrijvingsfase toe te laten.

6.4. De Gegadigde kan worden verzocht nadere inlichtingen te verstrekken in het kader van onderzoek op basis van **de Wet Bibob** en met inachtneming van de **Beleidsregel voor de toepassing van de wet Bibob gemeente Apeldoorn**. Indien de Gemeente gedurende de Marktselectieprocedure of tussen het moment van Definitieve gunning en de levering van de gronden tot het vermoeden komt dat zij met de levering van de gronden ernstig gevaar loopt medewerking te verlenen aan het benutten van crimineel verkregen vermogen en/of het plegen van strafbare feiten (recidive) kan zij besluiten haar medewerking aan de levering van gronden te weigeren of in te trekken.

6.5. Gegadigden kunnen **geen aanspraak maken op schadevergoeding** van welke aard dan ook of op vergoeding van gederfde winst of andere schade op grond van: Aanmelding of Inschrijving, een verzoek tot verduidelijking van de Aanmelding of Inschrijving, een verzoek tot verlenging van de gestanddoeningstermijn van de Inschrijving, mededelingen of gedragingen van (medewerkers van) de Gemeente/Corporatie voorafgaand aan het Selectiebesluit of Gunningsbeslissing, het besluit van de Gemeente/Corporatie om de Marktselectieprocedure af te breken. Aan de Gemeente/Corporatie kunnen ook geen kosten in rekening worden gebracht in verband met het aanmelden en de daarvoor uit te voeren werkzaamheden.

6.6. De Gemeente/Corporatie behoudt zich het recht voor om een Gegadigde die **in strijd handelt** (of heeft gehandeld) met de voorwaarden die blijken uit de Marktselectiedocumenten uit te sluiten van (verdere) deelname aan deze Marktselectieprocedure of om een eventuele Koopovereenkomst die met die partij is gesloten onmiddellijk te ontbinden, een en ander zonder dat de Gemeente verplicht is tot enige kosten- en/of schadevergoeding.

6.7. De Gemeente/Corporatie behoudt zich het recht voor alle door Gegadigde verstrekte **gegevens en verklaringen op hun juistheid te controleren**, alsmede om zonder de Gegadigde daarover te informeren, informatie over hem in te winnen, openbare bronnen van informatie (zoals Handelsregister en het Insolventieregister) en het Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC) te raadplegen. Indien tijdens de Marktselectieprocedure blijkt dat door een Gegadigde onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt en/of wat door Gegadigde is aangeboden niet kan worden nagekomen, wordt Gegadigde van verdere deelname uitgesloten. De Gemeente/Corporatie behoudt zich het recht voor de gesloten Koopovereenkomst/Turnkey overeenkomst te ontbinden in

geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet nakomen van wat door Gegadigde is aangeboden.

6.8. De Gemeente/Corporatie behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor 1) de Marktselectieprocedure tussentijds om haar moverende redenen **af te breken** en 2) **het tijdsschema te wijzigen** (met uitzondering van eventuele wettelijk vastgestelde termijnen).

6.9. De **Nederlandse taal** is voertaal in deze Marktselectieprocedure, dit betekent dat alle door de Gegadigde aan de Gemeente/Corporatie verstrekte informatie, stukken, mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen dienen te zijn gesteld in de Nederlandse taal.

6.10. Op deze Marktselectieprocedure is **Nederlands recht** van toepassing, alle geschillen, welke ook – daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig wordt beschouwd – die naar aanleiding van de Aanmelding, die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Gemeente/Corporatie en Gegadigde mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter van Rechtbank Gelderland.

6.11. Door ondertekening van onderhavig document verklaart Gegadigde dat hij kennis genomen heeft van de beschikbare Marktselectiedocumenten, dat die hem voldoende duidelijk zijn en dat hij die **integraal en onvoorwaardelijk accepteert**. Het is een Gegadigde niet toegestaan om wijzigingen en/of verwijderingen aan te brengen in deze Marktselectiedocumenten. Indien een Gegadigde 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 Gemeente/Corporatie te stellen.

6.12. Gegadigde die onderhavig document, een Aanmelding en/of een Inschrijving heeft ondertekend, verklaart dat hij er jegens de Gemeente voor in staat dat hij (samen met de eventuele medeondertekenaars) **bevoegd is de Onderneming rechtsgeldig te vertegenwoordigen**.

Aldus naar waarheid opgemaakt:

Naam onderneming: ……

Naam functionaris: ……

Datum: ……

Plaats: ……

Handtekening: ……