

De ondergetekenden:

Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F., Professor Cobbenhagenlaan 101, te Tilburg te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren T. Meeuwsen en J.G.C.M. de Wilde, hierna te noemen: "**Ontwikkelaar**".

en

@@aannemer@@., @@adres@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@naam@@, hierna te noemen: "**Aannemer**".

Overwegende:

- a. Dat Ontwikkelaar voornemens is om de projectlocatie Akkerlanen te Waalwijk bouw- en woonrijp te maken voor de realisatie van 210 diverse type woningen.
- b. Dat Ontwikkelaar ten behoeve van de ontwikkeling met de gemeente Waalwijk is overeengekomen om het gebied conform de eisen van de gemeente Waalwijk in te richten en uiteindelijk conform de anterieure overeenkomst over te dragen aan de gemeente.
- c. De gemeente Waalwijk een openbare aanbesteding heeft gehouden voor het bestek "Bouw- en woonrijp maken Akkelanen te Waalwijk.
- d. Na de aanbesteding en keuze van de aannemer Ontwikkelaar als opdrachtgever de prijsaanbieding (aanneemsom) van Aannemer in goed overleg met gemeente Waalwijk akkoord heeft bevonden.
- e. Ontwikkelaar heeft besloten om de uitvoering van het bestek, hierna te noemen "**het werk**" op te dragen aan Aannemer.
- f. Dat Ontwikkelaar en Aannemer zijn overeengekomen dat Aannemer in opdracht van Ontwikkelaar, het werk zoals nader omschreven in artikel 1, zal uitvoeren.
- g. Dat partijen ter uitvoering daarvan hun rechtsverhouding wensen vast te leggen.

Komen overeen:

Artikel 1 Opdracht.

- 1.1 Ontwikkelaar geeft hierbij opdracht aan Aannemer, welke Aannemer van Ontwikkelaar aanvaardt, om het werk uit te voeren zoals vastgelegd in het bestek "Bouw- en Woonrijp maken projectlocatie Akkerlanen te Waalwijk met in acht neming van:
 - a. de stukken vermeld in artikel 14 die als bijlagen aan deze overeenkomst zijn gehecht;
 - b. de prijs (aanneemsom) als genoemd in artikel 3.

Artikel 2 Uitvoeringsbepalingen.

- 2.1 Aannemer garandeert onherroepelijk en onvoorwaardelijk dat het werk zal worden gerealiseerd overeenkomstig de in artikel 1 vermelde stukken en de daarin opgenomen eisen en voorwaarden en voorts naar de eis van goed en deugdelijk werk.
- 2.2 Aannemer zal, ingeval van onderaanneming, voor uitvoering van het werk uitsluitend gerenommeerde bedrijven inschakelen, en zal Ontwikkelaar vooraf schriftelijk in kennis stellen van het in te schakelen bedrijf of bedrijven.
- 2.3 Aannemer s onverminderd het daaromtrent bepaalde in deze overeenkomst verplicht te voldoen aan de garanties en aansprakelijkheden overeenkomstig het bepaalde in de U.A.V. 2012. Voor zover in de U.A.V. 2012 bepalingen zijn opgenomen die afwijken van de tekst van onderhavige overeenkomst, zijn de teksten van deze overeenkomst bepalend.

- 2.4 Aannemer zal voor het werk een WA-verzekering (wettelijke aansprakelijkheidsverzekering) afsluiten. De verzekeringen dienen de eventuele aansprakelijkheid van Ontwikkelaar, adviseurs en gemeente, te dekken. Dit geldt ook voor de aansprakelijkheid van de gemeente en Ontwikkelaar zoals genoemd in artikel 6:174 BW.
- 2.5 De oplevering van het werk van Aannemer aan Ontwikkelaar en haar directievoerder vindt plaats in het bijzijn van de gemeente en geschiedt als ware het een oplevering aan de gemeente. Ontwikkelaar en gemeente dienen beiden hun goedkeuring aan het proces-verbaal van oplevering te geven.
- 2.6 Aannemer is verplicht, tenzij partijen anders afspreken, binnen 4 weken na de oplevering van het werk, voorschriften, tekeningen, revisietekeningen en documenten die op het werk betrekking hebben aan Ontwikkelaar ter hand te stellen, zodat deze aan de gemeente kunnen worden verstrekt.
- 2.7 Aannemer blijft gedurende 6 respectievelijk 12 (groenvoorzieningen) maanden na oplevering aan de gemeente Waalwijk verantwoordelijk en aansprakelijk jegens Ontwikkelaar voor het werk. Herstel van schade veroorzaakt door derden geschiedt in overleg met Ontwikkelaar. De kosten van dit herstel (van schade veroorzaakt door derden) vormen geen onderdeel van de aanneemsom.
- 2.8 Aannemer is verplicht in de onderhoudsperiode het werk in stand te houden en te onderhouden zodanig dat goed en veilig functioneren wordt gewaarborgd. Herstel van schade veroorzaakt door derden, niet zijnde mankementen ontstaan door normaal gebruik, zijn niet in de aanneemsom begrepen. Herstel hiervan geschiedt in overleg met Ontwikkelaar.
- 2.9 AGEL adviseurs zal directie voeren over het werk. Aannemer staat toe en garandeert dat de met de directie belaste personen met de daartoe benodigde werktuigen en materialen, voortdurend vrije toegang tot het werk en het werkterrein zullen hebben, een en ander onverminderd de bevoegdheden van de gemeenteamttenaren.
- 2.10 Tijdens en voorafgaand aan de uitvoering van het werk zullen er bouw- en werkvergaderingen worden gehouden. De vergaderingen worden voorgezeten door Ontwikkelaar die ook de verslaglegging verzorgt.
- 2.11 Eventuele schade aan en/of vervuiling van eigendommen (waaronder kabels en leidingen) van gemeente, Ontwikkelaar of derden binnen of buiten het plangebied, die het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden binnen het plangebied en veroorzaakt is door Aannemer of voor hem werkende personen of bedrijven, moet zo spoedig mogelijk doch in ieder geval op eerste aangeven van de gemeente, directievoerder of Ontwikkelaar door Aannemer worden hersteld, schoongemaakt dan wel vergoed.

Artikel 3 Aanneemsom

- 3.1 De aanneemsom is bepaald aan de hand van de aangehechte inschrijvingsstaat en bedraagt voor het gehele werk €-- (incl. bijdrage RAW-systematiek 0,15%)
(zegge:) exclusief 21% BTW.
- 3.2 De aanneemsom is een vaste prijs.

Artikel 4 Betaling

- Betaling van de aanneemsom door Ontwikkelaar aan Aannemer zal plaatsvinden in de volgende termijnen per bouwfase (bouw- en woonrijp maken). *Nader overeen te komen*
- Goedkeuring werkzaamheden en opleverdossier door Ontwikkelaar en gemeente 10% betaling
- 4.1 De termijndeclaraties (Globale voortgangsstaten en/of –schetsen) kunnen door Aannemer naar gelang de voortgang van het werk bij de directievoerder worden ingediend. Ontwikkelaar verplicht zich de goedgekeurde termijndeclaraties binnen 30 dagen te betalen aan Aannemer.
- 4.2 De verleggingsregeling voor omzetbelasting is van toepassing. Aannemer dient op zijn facturen te vermelden dat de omzetbelasting wordt verlegd.
- 4.3 Aannemer dient op elke factuur uitdrukkelijk het loonkostenbestanddeel van het gedeclareerde

bedrag te vermelden. In verband met de door Aannemer voor zijn werknemers verschuldigde loonbelasting en sociale premies zal Ontwikkelaar minimaal 20% van het termijnbedrag op de geblokkeerde rekening (G-rekening) van Aannemer storten. Deze stortingen worden in mindering gebracht op de verschuldigde termijnen van de aanneemsom.

Artikel 5 Bankgarantie

- 5.1 Er moet een bankgarantie worden gesteld overeenkomstig bepaling bestek 01.07.01 lid 07.

Artikel 6 Meer- en minderwerk

- 6.1 Uitsluitend door Ontwikkelaar gewenste plan- c.q. bestekswijzigingen vallen buiten de vaste prijs en komen voor verrekening in aanmerking.
- 6.2 Meer- en minderwerk als gevolg van door Ontwikkelaar gewenste plan- c.q. bestekswijzigingen zullen door Aannemer uitsluitend worden uitgevoerd krachtens schriftelijke opdracht van Ontwikkelaar, waaronder begrepen de goedgekeurde verslagen van de bouw- vergaderingen.
- 6.3 Tenzij anders vermeld, worden de kosten van alle in deze overeenkomst gemelde werkzaamheden en verplichtingen voor Aannemer geacht in de aanneemsom te zijn begrepen.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

- 7.1 Ten behoeve van het project gelden de regels voor Aansprakelijkheid volgens de U.A.V. 2012 en de bescheiden vermeld in artikel 1 en 2, waarbij als uitgangspunt geldt dat waar Ontwikkelaar aansprakelijk is jegens de gemeente, Aannemer eveneens aansprakelijk is jegens Ontwikkelaar@@, voor zover dit het werk betreft.

Artikel 8 Geschillen

- 8.1 De geschillenregeling van de U.A.V. 2012 is van toepassing. De procedure bij de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland zal geen openbaar karakter hebben.

Artikel 9 Overige voorwaarden

- 9.1 De uitvoering van het werk start zo spoedig mogelijk, doch niet eerder dan het startoverleg met de gemeente, directievoerder en Ontwikkelaar heeft plaatsgevonden. De uitvoering c.q. werkvolgorde wordt in het startoverleg bepaald.
- 9.2 Overeenkomstig het Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandighedenwet is Aannemer volledig verantwoordelijk voor de arbeidsomstandigheden op de bouwplaats in de uitvoeringsfase voor al het personeel op de bouwplaats dat door hem of door de in zijn opdracht werkende partijen is ingeschakeld. Aannemer vrijwaart Ontwikkelaar derhalve voor alle aanspraken voortvloeiend uit het niet, in onvoldoende mate of verkeerd organiseren en/of coördineren van de arbeidsomstandigheden in de uitvoeringsfase. Aannemer is verplicht hiervoor een coördinator te benoemen en een Veiligheids- en Gezondheidsplan voor de uitvoeringsfase op te stellen. Indien meerdere partijen tegelijkertijd op de bouwplaats werkzaam zijn, dan zijn zij gezamenlijk verantwoordelijk voor de arbeidsomstandigheden. Betreffende partijen zullen regelmatig overleg hebben om te komen tot een zodanige coördinatie en afstemming van hun werkzaamheden zodat er voor het personeel op de bouwplaats steeds sprake is van een veilige en gezonde werksituatie.
- 9.3 Aannemer is verantwoordelijk voor al het personeel op de bouwplaats dat door hem of door de in zijn opdracht werkende partijen is ingeschakeld. Op de bouwplaats mogen geen illegale personen werkzaam of aanwezig zijn. Aannemer vrijwaart Ontwikkelaar voor alle negatieve gevolgen, waaronder boetes op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV), indien zulks ondanks het verbod wel wordt geconstateerd door de Arbeidsinspectie of een andere bevoegde instantie of functionaris.
- 9.4 Tenzij anders vermeld, worden de kosten, daarin begrepen de kosten voor goed en deugdelijk werk, van alle in deze overeenkomst gemelde werkzaamheden en verplichtingen voor de

Aannemer geacht in de aanneemsom te zijn begrepen.

Artikel 10 Ingebrekestelling, verzuim en afstand

- 10.1 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als zij, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is en blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden.
- 10.2 Indien één der partijen in verzuim is, zal zij aan de wederpartij een boete verschuldigd zijn van € @@,- per kalenderdag vanaf de eerste dag van het verzuim tot aan de dag van nakoming, onverminderd het recht van wederpartij op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Indien het bestek voor een bepaald handelen of nalaten van de Aannemer een andere boete vermeldt, dat geldt de in het bestek vermelde boete eveneens onverminderd het recht van Ontwikkelaar op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 10.3 Wanneer Aannemer in verzuim is, heeft Ontwikkelaar het recht:
- nakoming te vorderen;
 - schadevergoeding te eisen;
 - de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.
- Ontwikkelaar kan de hiervoor beschreven rechten ook in onderlinge samenhang toepassen...

Artikel 11 Cessie- en verpandingsverbod

- 11.1 Het is de Aannemer verboden zijn vorderingen op Ontwikkelaar en/of zijn rechten jegens Ontwikkelaar aan derden te cederen, te verpanden of, onder welke titel dan ook, in eigendom over te dragen.

Artikel 12 Ontbindingen

- 12.1 Ontwikkelaar is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekend schrijven te ontbinden wanneer Aannemer in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding van de vennootschap zulks onverminderd het recht van Ontwikkelaar op vergoeding van kosten, schade en interesten.
- 12.2 Deze overeenkomst geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat Ontwikkelaar, om welke reden dan ook, het werk niet zal realiseren. De inmiddels aantoonbaar door Aannemer gemaakte kosten worden vergoed.

Artikel 13 Prevalentie

- 13.1 In geval van strijdigheid van enige bepaling van deze overeenkomst met een bepaling van het bestek en/of de van toepassing verklaarde voorwaarden, prevaleert de bepaling van deze overeenkomst.

Artikel 14 Bijlagen

- 14.1 De volgende bijlagen, waarvan de inhoud als bekend wordt verondersteld, behoren tot deze overeenkomst en zijn als zodanig aan deze overeenkomst gehecht en door partijen gewaarmerkt:
- Bestek: Bouw- en Woonrijp maken projectlocatie Akkerlanen te Waalwijk, besteknummer 20170242-01, gedateerd op @@-@@-2021, versie definitief;
 - Inschrijvingsstaat 'projectlocatie Akkerlanen – 1 (002), verstuurd op @@-@@-2021;
 - Aannemer uitgangspunten, verstuurd op @@-@@-2021.

Aannemingsovereenkomst besteknummer 20170242-01
Bouw- en Woonrijp maken Akkerlanen te Waalwijk
Datum @@-@@-2021

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend,

Opdrachtgever:
Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F

Aannemer:
@@aannemer@@ B.V.

De heer @@

De heer @@

.....2021

.....2021