Gemeente Aalsmeer

Appendix 5: Concept Aannemingsovereenkomst 'Realisatie VVA-recreatiepark'

Nationale Openbare Aanbesteding
Aannemer t.b.v. Bouwteam 'Realisatie VVA-recreatiepark'
Gemeente Aalsmeer, I&A-nummer: I&A_2020_0154

De ondergetekenden:

a. **Gemeente Aalsmeer**, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de (naam) in zijn/haar functie van "functie" van de gemeente Aalsmeer,
hierna te noemen **"Opdrachtgever"**

en

b. **(naam Aannemer),** statutair gevestigd te (plaats), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer KvK (nummer) vertegenwoordigd door de (naam), (functie), hierna te noemen **"Aannemer"**

Gezamenlijk te noemen: "Partijen"

In aanmerking nemende:

I. dat Opdrachtgever voornemens is om de 'Realisatie VVA-recreatiepark' te realiseren binnen het plangebied kadastraal bekend sectie…….. ;

II. dat Opdrachtgever ten behoeve van de selectie van de aannemer een nationale openbare aanbestedingsprocedure heeft gehouden waaraan Aannemer als inschrijver heeft deelgenomen;

III. dat de opdracht aan Aannemer is gegund;

IV. dat het plan bestaat uit werkzaamheden voor ……., hierna te noemen: "het Werk", zoals gedefinieerd in paragraaf 1 lid 1 van de UAV 2012;

V. dat Opdrachtgever de realisatie van het Werk aan Aannemer wenst op te dragen.

Artikel 1 - Opdracht

1.1 Opdrachtgever draagt hierbij aan Aannemer op de realisatie van het Werk, welke opdracht c.q. Werk hierbij door Aannemer wordt aanvaard. Aannemer verplicht zich om het Werk uitsluitend uit te voeren op basis van en met inachtneming van de in lid 2 van dit artikel vermelde contractsdocumenten alsmede de wettelijke voorschriften, de beschikkingen van overheidswege,

de voorschriften van openbare diensten, netbeheerders en overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk, zoals omschreven in paragraaf 6 van de UAV 2012.

1.2 Aannemer zal het Werk uitvoeren op basis van de volgende contract-documenten :

a. Offerteaanvraag d.d. (datum) en kenmerk I&A_2020_0154 opgesteld door Opdrachtgever met de daarin genoemde bijlagen volgens onderstaande lijst:
b. Bestek d.d. (datum);
c. Nota(s) van Inlichtingen d.d. (datum);
d. Algemeen tijdschema van Aannemer d.d. (indien reeds voor handen);
e. Gedetailleerd werkplanvan Aannemer d.d. (indien reeds voor handen);
f. Overeengekomen bezuinigingsopgave;
g. …….;

1.3 Op het Werk is van toepassing de UAV 2012. In aanvulling van paragraaf 2 lid 1 van de UAV 2012, is de UAV 2012 ook van toepassing indien en voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Iedere afwijking van de UAV 2012 in deze overeenkomst alsmede in het bestek geldt als een uitdrukkelijke afwijking.

1.4 In aanvulling op paragraaf 2 lid 4 van de UAV 2012 geldt bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de verschillende documenten de volgende aflopende rangorde.

1. de schriftelijk goedgekeurde notulen van de bouwvergadering;
2. deze aannemingsovereenkomst;
3. de nota('s) van Inlichtingen;
4. de Offerteaanvraag, inclusief alle bijlagen;
5. de UAV 2012.

Artikel 2 - Aannemingssom

2.1 De aannemingssom voor het Werk bedraagt in totaal € (bedrag) inclusief opslagen, exclusief BTW (zegge:uitschrijven bedrag) en is prijs-vast tot het einde van het werk.
De risicoregeling voor woning- en utiliteitsbouw is niet van toepassing. Het bepaalde in paragraaf 47 van de UAV 2012 en artikel 7:753 BW is niet van toepassing.

2.2 In aanvulling op onder andere paragraaf 6 lid 3 van de UAV 2012 zijn in het bedrag van de aannemingssom begrepen:

a. belastingen en heffingen zoals precariokosten voor tijdelijke ingebruikneming van terreinen;
b. tijdelijke aansluit- en verbruikkosten tijdens de bouw voor elektriciteit, riolering, communicatie en water (zijnde de bouwaansluitingen);
c. uitvoeringscoördinatie netbeheerders;
d. uitwerken tekenwerk, zijnde de productietekeningen, revisietekeningen, details en

kozijnstaten;

e. deelberekeningen constructie volgens demarcatiestaat constructeur;
f. installatieadvies vertalen naar productietekeningen en revisietekeningen;
g. de vergoeding voor de borging van de constructieve veiligheid als omschreven in art. 3.5;
h. coördinatie aansluitingen op openbare ruimte;
i. coördinatie aansluiting op het openbaar terrein;
j. coördinatie en afstemming van werkzaamheden nevenaannemers en derden;
k……..

2.3 De (termijn)- factuur / facturen / dient / dienen op naam gesteld te zijn van:
Gemeente Aalsmeer
afdeling Projecten en Advies
Aalsmeer
Postbus 253
1430 AG Aalsmeer

Onder vermelding van:
(naam werk)
Projectnummer (……) / I&A-nummer I&A_2020_0154.
Facturen kunnen na afstemming en goedkeuring door de bouwdirectie, digitaal worden verzonden worden naar: facturenaalsmeer@amstelveen.nl

2.4 In aanvulling op paragraaf 40 van de UAV 2012 betaalt Opdrachtgever Aannemer de aannemingssom overeenkomstig het betalingsschema overeenkomstig het bestek binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur en na schriftelijke goedkeuring van de werkzaamheden door de directie. De laatste termijn geldt als onderhoudstermijn en wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld, nadat alle uit het proces-verbaal van oplevering voortvloeiende werkzaamheden door Aannemer zijn uitgevoerd en Aannemer eveneens heeft voldaan aan de volgende verplichtingen:

a) ter handstelling aan Opdrachtgever van de in het Bestek omschreven garantieverklaringen, certificaten, attesten, logboeken en overige gevraagde documenten;
b) overlegging van de in het Bestek omschreven revisietekeningen, handleidingen en gebruiksaanwijzingen;
c) overlegging van de in het Bestek omschreven verklaringen van netbeheerders, overheidsinstanties en eventuele keuringsrapporten;
d) einde onderhoudstermijn overeenkomstig genoemde termijn in het bestek;

2.5 In afwijking van paragraaf 45 lid 2 van de UAV 2012 mag Aannemer alleen het Werk schorsen dan wel in onvoltooide staat beëindigen indien de tekortkoming van Opdrachtgever niet het gevolg is van een omstandigheid waarvoor Aannemer verantwoordelijk is en de tekortkoming

van Opdrachtgever de schorsing dan wel de beëindiging van het Werk in onvoltooide staat rechtvaardigt. Voor de toepasselijkheid van artikel 6:119a BW dient Aannemer Opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke te hebben gesteld.

2.6 Na verlening van de opdracht levert Aannemer aan de coordinator W&I (afdeling Werk & Inkomen) een plan, hoe aan de verplichting Social Return wordt voldaan. Basis van dit plan is 5% van het loonbestandsdeel van de Aannemingssom te besteden aan Social Return, een en ander overeenkomstig de besteksverplichting van Aannemer.

Artikel 3 - Toezicht, directievoering, constructieve veiligheid

3.1 Het Werk zal worden uitgevoerd onder directie van …… zoals bepaald in paragraaf 3 van de UAV 2012. Bij zaken die op grond van het bestek moeten worden voorgelegd aan Opdrachtgever treedt gedurende de looptijd van deze aannemingsovereenkomst als contactpersoon voor Opdrachtgever op (naam).

3.2 Voor Aannemer treedt gedurende de looptijd van deze aannemingsovereenkomst als contactpersoon op (naam); met gebruikmaking van het in paragraaf 4 lid 1 van de UAV 2012 voorgeschreven Bijlage A. Indien een door Aannemer voorgestelde persoon voor Opdrachtgever om enigerlei reden niet aanvaardbaar is, behoudt deze het recht van Aannemer te verlangen dat een andere contactpersoon zal worden aangesteld.

3.3 In afwijking van paragraaf 43 van de UAV 2012 is het Aannemer niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze aannemingsovereenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever over te dragen aan derden, dit op straffe van een direct opeisbare boete van 5% van de aannemingssom, onverminderd de rechten van Opdrachtgever vergoeding van de geleden schade te vorderen.

3.4 Aannemer is niet gerechtigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever onderaannemers in te schakelen (paragraaf 6 lid 26 van de UAV 2012). Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd aan haar toestemming voorwaarden te verbinden die verband kunnen houden met de integriteit van de onderaannemer en de financiële gegoedheid van de onderaannemer. Ook is Aannemer verplicht om bepalingen als omschreven in deze aannemingsovereenkomst op te nemen in de eventueel te sluiten onderaannemingsovereenkomsten.

Artikel 4 – Bouwvoorbereiding en waarschuwingsplicht

4.1 Gedurende de aanbesteding is Aannemer in kennis gesteld van de ontwerpdocumenten opgenomen in de aanbestedingsstukken. Deze documenten zijn vermeld in bijlage <n.t.b.> van de Offerteaanvraag die onderdeel is bij deze overeenkomst. Aannemer heeft als deskundige kennis genomen van deze documenten en is door Opdrachtgever in de gelegenheid gesteld gedurende de aanbestedingsprocedure hierover vragen te stellen, opmerkingen te maken en Opdrachtgever te waarschuwen voor alle tekortkomingen in of voortvloeiend uit het ontwerp.

4.2 Aannemer bevestigt dat hij de gekozen oplossingen en werkwijzen, voor zover deze betrekking hebben op de uitvoering en de uitvoeringsorganisatie, geschikt acht om het Werk volgens de vereiste kwaliteit en binnen de overeengekomen tijd te realiseren.

4.3 Als in de omschrijving van het Werk iets ontbreekt, waarvan Aannemer redelijkerwijs had behoren te weten dat dit zou behoren tot de te verrichten werkzaamheden en/of leveringen welke noodzakelijk blijken om het Werk compleet en gebruiksklaar op te leveren, dan is Aannemer verplicht dit onverwijld aan Opdrachtgever te melden en dit uit te voeren, als was het in het bestek en in de voorwaarden woordelijk omschreven, zonder daarvoor extra betalingen te kunnen verlangen.

4.4 Aannemer zal in overleg met Opdrachtgever, vóór de aanvang van de werkzaamheden, de eigenaren van de belendende percelen op afdoende wijze in kennis stellen van de uit te voeren werken en werkzaamheden. Schade en kosten, ontstaan door verzuim hiervan, zijn voor rekening en risico van Aannemer.

4.5 Aannemer zal tegen Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering van werken of werkzaamheden, ontstaan door geschillen tussen Aannemer en de rechthebbende(n) van de belendende percelen of terreinen, tenzij Aannemer aantoont dat Opdrachtgever ter zake een verwijt te maken valt.

4.6 De kosten voor onttrekking en lozing van grondwater alsmede de betaling van de daarvoor verschuldigde belastingen en heffingen zijn in de aannemingssom begrepen. Ingeval Opdrachtgever al een vergunning voor onttrekking respectievelijk lozing van grondwater heeft aangevraagd, dan wel een melding heeft gedaan, zal Aannemer deze vergunning en/of melding overnemen door er voor te zorgen dat deze op de naam van Aannemer wordt gesteld.

Artikel 5 – Veiligheid op het werk (Arbo regelgeving)

5.1 Aannemer staat er voor in dat het alle in het kader van het Arbeidsomstandighedenbesluit opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen. Aannemer zorgt onder meer doch niet uitsluitend voor:

a. het ophangen van de kennisgeving Inspectie SZW op de bouwplaats en het actualiseren ervan;
b. de aanwijzing van een V&G-coördinator uitvoeringsfase;
c. de correcte taakuitoefening van de onder b genoemde coördinator in het bijzonder waar het betreft het opstellen en actualiseren van het V&G-plan en het V&G-dossier;
d. opname van het V&G-plan als onderdeel van de in artikel 1.2 bedoelde documenten;
e. bijhouden van het register van (bijna-)ongevallen en beroepsziekten;
f. het houden van toolbox-meetings met schriftelijke vastlegging.

5.2 Aannemer zal vóór de aanvang van de bouw van het Werk een *Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van bouwplaats* vervaardigen zoals bedoeld in artikel 2.2 lid 6 van de Regeling Omgevingsrecht en dit ter goedkeuring indienen bij de directie en de gemeente. Eventuele door de gemeente en/of de directie aan het Bouwveiligheidsplan te stellen nadere eisen zullen geen aanleiding geven tot bijbetaling. Het is Aannemer niet toegestaan met de bouw van het Werk een aanvang te maken zonder gemeentelijke goedkeuring van het Bouwveiligheidsplan.

5.3 Aannemer is tijdens de uitvoering van de bouw van het Werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet opgelegde verplichtingen en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften, tijdig en correct na te komen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden die menen dat Opdrachtgever een deel van de in de vorige zin omschreven verplichtingen behoorde te dragen en bij de nakoming daarvan in gebreke is gebleven.

5.4 De in artikel 2.29 e.v. van het Arbeidsomstandighedenbesluit bedoelde coördinatie gedurende de uitvoeringsfase is opgedragen aan Aannemer. Aannemer stelt daarvoor één of meer coördinatoren (V&G-coördinatoren) aan voor de uitvoeringsfase. Deze coördinator(en) geeft (geven) uitvoering aan de coördinatietaken genoemd in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Aannemer zal de directie voor de aanvang van de bouw schriftelijk op de hoogte stellen van de naam of namen van de coördinator(en).

5.5 Aannemer is tevens verantwoordelijk voor de naleving van het V&G-plan en voor de aanpassing van het V&G-plan en het V&G-dossier als bedoeld in artikel 2.30 onder c van het Arbeidsomstandighedenbesluit, indien de voortgang van de bouw van het Werk of onderdelen daarvan daartoe aanleiding geven.

5.6 Opdrachtgever zal voorts zorgdragen voor de tijdige en correcte melding van de bouw van het Werk bij de Inspectie SZW en voldoen aan de daaraan gerelateerde verplichtingen van overheidswege.

5.7 Aannemer zal de directie tijdens (en zo nodig buiten) de bouwvergaderingen bij monde van de coördinator uitvoeringsfase informeren over alle aangelegenheden die betrekking hebben op (de uitvoering van) de op grond van het Arbeidsomstandighedenbesluit bedoelde coördinatietaken, in het bijzonder de voortgang ten aanzien van het V&G-plan en het V&G-dossier.

Artikel 6 – Aanvang, bouwtijd en vertraging

6.1 In afwijking van paragraaf 7 van de UAV 2012 is de datum van aanvang van het Werk door Partijen vastgesteld op (datum).

6.2. In afwijking van paragraaf 8 lid 2 van de UAV 2012 wordt niet met halve werkbare werkdagen gerekend.

6.3. Aannemer stelt conform paragraaf 26 van de UAV 2012 binnen 10 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst voor de voortgang van het Werk een algemeen tijdschema en een gedetailleerd werkplan op, welke Aannemer bij de uitvoering van het Werk zal naleven. Het tijdschema en het werkplan behoeven de goedkeuring van Opdrachtgever.

6.4 In afwijking van paragraaf 42 van de UAV 2012 maakt Opdrachtgever bij overschrijding van de beschikbare werkbare werkdagen voor de bouw van het Werk aanspraak op een korting overeenkomstige het genoemde bedrag in het bestek van € 500,00 per kalenderdag.
De korting wordt vermeerderd met de kosten van directie, adviseurs, toezichthoudend personeel en bouwplaatskosten van nevenaannemers welke worden veroorzaakt door te late oplevering van het werk.
Naast de korting is Opdrachtgever te allen tijde gerechtigd aanspraak te maken jegens Aannemer op de door haar als gevolg van de te late oplevering geleden en nog te lijden schade , zonder dat op die schade het bedrag in mindering kan worden gebracht dat door Aannemer verschuldigd is aan kortingen op grond van deze bepaling.

Artikel 7 – Onderhoudstermijn en aansprakelijkheid na oplevering

7.1 De onderhoudstermijn voor bouwkundige werken bedraagt 6 (zes) kalendermaanden, aansluitend op de opleveringsdatum van het Werk, behoudens de dakbedekking en het buitenschilderwerk waar een termijn van 12 (twaalf) kalendermaanden van toepassing is. De onderhoudstermijn voor installatietechnische werken bedraagt 12 (twaalf) kalendermaanden, aansluitend op de opleveringsdatum van het Werk. In afwijking van paragraaf 11 van de UAV 2012 verplicht Aannemer zich de onderhoudsgebreken binnen de termijn van 5 (vijf) werkdagen na schriftelijke mededeling door Opdrachtgever te herstellen. Als herstel door levertijd of weersomstandigheden

niet mogelijk is, toont Aannemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn aan ten genoegen van Opdrachtgever die de Aannemer schriftelijk een nader uitstel kan toestaan. Indien Aannemer de gebreken binnen de gestelde termijn niet deugdelijk herstelt, is Aannemer van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever heeft dan het recht de onderhoudsgebreken door een door haar te kiezen onderneming te laten uitvoeren voor rekening van Aannemer. De aansprakelijkheid van Opdrachtgever voor schade aan het Werk gedurende de onderhoudstermijn is uitdrukkelijk uitgesloten, tenzij deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming aan de kant van Opdrachtgever.

7.2 Na het verstrijken van de onderhoudstermijn blijft Aannemer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk die kunnen worden beschouwd als een verborgen gebrek. In afwijking van paragraaf 12 van de UAV 2012 verstaan partijen onder een verborgen gebrek een gebrek dat door de directie bij de oplevering redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden.

Artikel 8 - Ketenaansprakelijkheidsregeling

8.1 Aannemer werkt uitsluitend op een wijze die toegestaan is c.q. vereist is op basis van de Ketenaansprakelijkheidsregeling en de geldende aanvullingen daarop, zoals nader omschreven in het Bestek. De onderaannemers van Aannemer dienen eveneens aan het gestelde in de Ketenaansprakelijkheidsregeling te voldoen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever c.q. blijft haar volledig vrijwaren ter zake van enige aanspraken die de Belastingdienst te eniger tijd met betrekking tot de bouw van het Werk jegens Opdrachtgever zal stellen uit hoofde van de Ketenaansprakelijkheidsregeling. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de Belastingdienst op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden kosten. Deze vordering van Opdrachtgever op Aannemer zal direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.

8.2 Op korte termijn verstrekt Aannemer aan Opdrachtgever de meest recente verklaring van de Belastingdienst en de Bedrijfsvereniging. Lopende het Werk zullen iedere drie maanden de nieuwe verklaringen van de Belastingdienst en de Bedrijfsvereniging worden verstrekt.

Artikel 9 - Wet arbeid vreemdelingen

9.1 Aannemer staat er voor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen, zoals nader omschreven in het Bestek, tijdig en correct zal nakomen.

9.2 Aannemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van artikel 9.1 zijn opgelegd ook op te leggen aan alle onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van dit Werk inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.

9.3 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor de mogelijke gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete ingeval van een

tekortkoming in de nakoming van de in het vorige leden opgelegde verplichtingen.

Artikel 10 - Bankgarantie

10.1 In verband met een eventuele aansprakelijkheid, bijvoorbeeld voortvloeiende uit de Ketenaansprakelijkheidsregeling en de Wet arbeid vreemdelingen, en tot meerdere zekerheid voor de juiste en volledige nakoming van alle verplichtingen van Aannemer uit deze overeenkomst daaronder mede begrepen betaling van de in artikel 6.3 omschreven korting, zal Aannemer ten gunste van Opdrachtgever in afwijking van paragraaf 43a van de UAV 2012 een on demand bankgarantie stellen. De bankgarantie bedraagt € (bedrag) (zegge:bedrag uitschrijven excl.btw)), zijnde 5% van de aannemingssom en dient voor indienen van de eerste termijn aan Opdrachtgever toe gezonden te worden conform het model gehecht aan deze aannemingsovereenkomst (**bijlage <n.t.b.> bij deze overeenkomst)**. De kosten van deze garantie zijn voor rekening van Aannemer. Indien de bankgarantie - ongeacht de reden – wordt aangesproken, zal Aannemer gehouden zijn tot aanvulling tot het oorspronkelijke bedrag van de bankgarantie. Het bepaalde in paragraaf 43a lid 7 van de UAV 2012 is uitgesloten.

10.2 De bankgarantie blijft van kracht totdat de tussen Partijen overeengekomen opleverdatum is verstreken, vermeerderd met een kalendermaand. Opdrachtgever zal de bankgarantie retourneren nadat genoemde termijn is verstreken, tenzij Opdrachtgever reeds een beroep heeft gedaan op de bankgarantie.

Artikel 11 - Meer- en minderwerk

11.1 Meer- en minderwerk is uitgesloten. Behoudens onvoorziene omstandigheden of scope wijziginge, in zulks geval mogen deze niet eerder uitgevoerd worden dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever. De kosten voor eventueel meerwerk worden na de oplevering verrekend, evenals de aftrekpost voor eventueel minderwerk. Als basis voor meer-/minderwerk verrekening voor materialen en/of arbeid, is een opslagpercentage van 10% overeengekomen.

Artikel 12 – Verzekeringen

12.1 a. Opdrachtgever zal het Werk tijdens de duur van de bouw van het Werk en de werkzaamheden gedurende de bouwkundige onderhoudstermijn verzekerd houden overeenkomstig het bepaalde in zijn doorlopende constructieverzekering voor bouwwerken (de CAR-verzekering).

b. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever in alle opzichten voor alle aanspraken van derden jegens Opdrachtgever, ten gevolge van schade die is opgetreden door ernstige nalatigheid of grove schuld van Aannemer, door Aannemer aangestelde onderaannemers of de ondergeschikten/niet-ondergeschikten van door Aannemer aangestelde onder-aannemers.

c. Een eventueel eigen risico komt voor rekening van Aannemer. De polis vermeldt Opdrachtgever als verzekeringnemer en Aannemer als begunstigde. Opdrachtgever zal van de verzekeraar bedingen dat, ingeval van wanbetaling van de premie dan wel opzegging van de polis om andere redenen, de verzekeraar hiervan per aangetekende brief aan Aannemer mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog 14 (veertien) dagen zal doorlopen, gedurende welke periode Aannemer het recht heeft op kosten van Opdrachtgever een nieuwe verzekering onder dezelfde voorwaarden te sluiten. De uit dien hoofde betaalde premie en kosten worden op de aannemingssom ingehouden.

Artikel 13 - Retentierecht

13.1 Aannemer verklaart dat hij met betrekking tot het Werk of delen van het Werk, afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van het Werk of elk ander recht om de oplevering op te schorten of het Werk in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de datum van oplevering, in bezit te houden, tenzij vast staat dat Opdrachtgever in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de aannemingssom (inclusief opgedragen meer en minderwerk).

13.2 Aannemer bedingt van ieder van zijn onderaannemers dat zij eveneens afstand doen van hun mogelijkheid zich op eventuele retentierechten te beroepen ter zake van het Werk en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende onderaannemingsovereenkomst. Aannemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomsten is nagekomen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onderaannemer.

Artikel 14 - Tussentijdse beëindiging van de Aannemingsovereenkomst

14.1 In afwijking van paragraaf 46 van de UAV 2012 heeft Opdrachtgever het recht deze aannemingsovereenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de Aannemer gericht aangetekend schrijven, indien:

a. de uitvoering van het Werk geen doorgang kan vinden of dient te worden gestaakt c.q het Werk dient te worden stilgelegd op grond van het feit dat enige benodigde verleende vergunning voor het Werk zal worden ingetrokken, geschorst of vernietigd;
b. Aannemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien onderneming wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
c. indien Aannemer de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van de aannemingsovereenkomst in gevaar dreigt te komen;
d. Aannemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Aannemer (voorlopige)

surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Aannemer wordt aangevraagd of Aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;

e. vast komt te staan dat Aannemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst en, nadat de Aannemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft;

f. Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Aannemer in het geding is, waarvan in ieder geval sprake is indien Aannemer strafrechtelijk veroordeeld is of na 31 augustus 2006 beboet is door de NMa dan wel een of meer zwaarwegende wettelijke integriteitsverplichtingen niet is nagekomen.

14.2 Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel het recht de uitvoering van het Werk zelf of door een andere aannemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft Opdrachtgever het recht de aannemingssom, althans het onbetaald gebleven gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk aan te wenden tot betaling van de door Aannemer bij de realisatie van het Werk betrokken derden, waarbij Aannemer geen recht meer heeft op de aan derden betaalde bedragen.
Voorts is Opdrachtgever gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan Aannemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan Aannemer verschuldigd mocht blijken te zijn.

14.3 Indien deze aannemingsovereenkomst eindigt, ongeacht de reden ervan, is Opdrachtgever gerechtigd van alle documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a., voor zover die aan Aannemer zouden toebehoren, naar goeddunken gebruik te maken en deze aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat Opdrachtgever terzake enige vergoeding verschuldigd is. Aannemer zal zodanige documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a. op eerste verzoek aan Opdrachtgever overhandigen.
Voorts zal Aannemer generlei recht jegens een der bij het Werk betrokken of te betrekken derden kunnen doen gelden.

14.4. a. Uitsluitend in geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder a, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 van de UAV 2012, aan Aannemer een vergoeding verschuldigd van de ten tijde van de ontbinding daadwerkelijk door Aannemer aantoonbaar gemaakte kosten welke naar de stand van het Werk zullen worden afgerekend.

14.4. b. In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder b tot en met f , is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 van de UAV 2012, aan Aannemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd.

14.5 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet het recht van Opdrachtgever, om haar verplichtingen op te schorten indien Opdrachtgever gegronde redenen heeft om aan te nemen dat

Aannemer zijn verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen.

Artikel 15 – Opschortende voorwaarden

15.1 De bepalingen van deze aannemingsovereenkomst treden eerst in werking nadat aan de navolgende voorwaarden is voldaan:

a. aan Opdrachtgever is een bruikbare omgevingsvergunning voor het bouwen verleend;

b. ……...

Artikel 16 - Geschillen

16.1 In afwijking van paragraaf 49 van de UAV 2012 worden alle geschillen die naar aanleiding van deze aannemingsovereenkomst, of van overeenkomsten daaruit voortvloeiend, tussen Aannemer en Opdrachtgever ontstaan, ter keuze van Opdrachtgever beslecht door de gewone rechter te Amsterdam.

16.2 Indien Aannemer een procedure aanhangig wil maken, zal hij Opdrachtgever gedurende één maand in de gelegenheid stellen schriftelijk haar keuze kenbaar te maken. Indien Aannemer een spoedeisend belang heeft bij een voorlopige voorziening, kan hij de termijn bekorten tot vijf werkdagen.

Aldus overeengekomen en getekend te ……, d.d. ……..

Opdrachtgever: ….

…….

Aannemer: ….

…….