

De ondergetekenden

1. Stichting Sarkon, statutair gevestigd aan de Drs. F. Bijlweg 8A te Den Helder, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: <KVK>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J. Krijtenberg-Plass
2. Stichting Kopwerk, statutair gevestigd aan De Verwachting 7 te Anna Paulowna, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: <KVK>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Bot.
3. Stichting Regionaal Openbaar Basisonderwijs Surplus, statutair gevestigd aan het Westerpark 164 te Schagen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: <KVK>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Moltmaker.
4. Besloten Vennootschap Kinderopvang Anna Paulowna B.V., statutair gevestigd aan De Verwachting 3 te Anna Paulowna ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: <KVK>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw G.M.B.D. Hendriks

De bovengenoemde partijen verder te noemen “Opdrachtgever”

en

<AANNEMER>, statutair gevestigd <ADRES>, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder: nummer <KVK>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <NAAM>, verder te noemen: “Opdrachtnemer”

Gezamenlijk te noemen: “Partijen”,

In aanmerking nemende:

- I. dat Opdrachtgever voornemens is een nieuwe onderwijshuisvesting te realiseren.
- II. dat Opdrachtgever een Bestek en tekeningen heeft laten maken hierna te noemen ‘het Werk’;
- III. dat Opdrachtgever ten behoeve van de selectie van de Opdrachtnemer een aanbestedingsprocedure heeft gehouden waaraan Opdrachtnemer als inschrijver heeft deelgenomen.
- IV. dat Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure een inschrijving heeft gedaan;
- V. dat Opdrachtgever op basis van de inschrijving van Opdrachtnemer heeft besloten de opdracht aan Opdrachtnemer te gunnen;
- VI. dat Opdrachtgever de realisatie van het Werk aan Opdrachtnemer wenst op te dragen.

Artikel 1 Opdracht

- 1.1 Opdrachtgever draagt hierbij aan Opdrachtnemer op de realisatie van het Werk, welke opdracht hierbij door Opdrachtnemer wordt aanvaard.
Opdrachtnemer verplicht zich om het Werk uit te voeren op basis van en met inachtneming van de in lid 2 van dit artikel vermelde contractdocumenten alsmede de voorwaarden uit de vergunning(en), de wettelijke voorschriften, de beschikkingen van overheidswege, de voorschriften van openbare diensten, netbeheerders zoals deze ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst gelden alsmede eventuele wijzigingen daarvan die redelijkerwijs te voorzien waren ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst en overigens overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk, zoals onder andere omschreven in paragraaf 6 van de UAV 2012.
- 1.2 Opdrachtnemer is verplicht de opdracht te realiseren conform deze overeenkomst en de hierna vermelde, door partijen gewaarmerkte bijlagen, welke deel uit maken van deze overeenkomst: indien in deze overeenkomst en/of deze bijlagen en/of de toepasselijke voorwaarden onderling strijdige bepalingen voorkomen, prevaleren in aflopende volgorde:
 - a. deze aannemingsovereenkomst;

- b. de nota van inlichtingen;
 - c. de gunningsleidraad;
 - d. het Bestek inclusief tekeningen;
 - g. de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 voor zover daar in deze overeenkomst of het Bestek niet expliciet of impliciet van afgeweken is.
- 1.3 Op het Werk zijn van toepassing de UAV 2012. In afwijking van paragraaf 2 lid 1 van de UAV 2012, zijn de UAV 2012 van toepassing indien en voor zover daarvan in deze overeenkomst dan in het bestek niet expliciet of impliciet wordt afgeweken. Iedere afwijking van de UAV 2012 in deze overeenkomst alsmede in het aanbestedingsdocument 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 rangorde:
- a. de schriftelijk goedgekeurde notulen van de bouwvergadering;
 - b. de aannemingsovereenkomst;
 - c. voorschriften van de waarborgende instelling;
 - d. de nota's van inlichtingen;
 - e. de aanbestedingsdocument omschrijving;
 - f. tekeningen en de bijlagen behorende bij het aanbestedingsdocument.

Artikel 2 Aannemingssom

- 2.1 De gelimiteerde aannemingssom voor het Werk bedraagt in totaal € #####,-- inclusief opslagen, exclusief BTW (zegge: <BEDRAG>) en is prijsvast tot het einde van het Werk. Eventuele prijsstijgingen van lonen en materialen zijn derhalve verdisconteerd in de aanneemsom. Aannemer is bij het bepalen van de Aannemingssom in de gelegenheid geweest om met alle relevante factoren rekening te houden. Partijen komen in dat kader overeen dat Aannemer geen aanspraak kan en zal maken op verhoging van de Aannemingssom op basis van (kostenverhogende) omstandigheden als bedoeld in paragraaf 5 lid 8 UAV, paragraaf 29 UAV en paragraaf 47 UAV, respectievelijk Artikel 7:753 BW respectievelijk 6:258 BW, zelfs indien na het aangaan van deze Overeenkomst deze kostenverhogende omstandigheden ontstaan of aan het licht komen, zonder dat zulks aan Aannemer kan worden toegerekend of Aannemer bij het bepalen van de prijs geen rekening heeft behoeven te houden met de kans op zulke omstandigheden. Het risico van het ontstaan van dergelijke (kostenverhogende) omstandigheden na het aangaan van deze Overeenkomst, ligt volledig bij Aannemer en partijen hebben dat risico reeds verdisconteerd in de Aannemingssom.
- 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 aansluitkosten tijdens de bouw voor elektriciteit, riolering, communicatie en water (zijnde de bouwaansluitingen);
 - c. uitvoeringscoördinatie en aanvragen netbeheerders;
 - d. uitwerken tekenwerk, zijnde de productietekeningen, revisietekeningen, details en kozijnstaten;
 - e. installatieadvies vertalen naar productietekeningen en revisietekeningen;
 - f. coördinatie aansluitingen op openbare ruimte;
 - g. coördinatie aansluiting op het openbaar terrein;
- 2.3 In aanvulling op paragraaf 40 van de UAV 2012 betaalt Opdrachtgever Opdrachtnemer de aannemingssom overeenkomstig het betalingsschema binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur en na schriftelijke goedkeuring van de werkzaamheden door de directie. Goedkeuring door de directie van het werk in het kader van een factuur laat onverlet de aansprakelijkheid van de aannemer voor de deugdelijke uitvoering van het werk.

2.4 De termijn '*na verhelpen opleverpunten*' groot 5% wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld, nadat alle uit het proces-verbaal van oplevering voortvloeiende werkzaamheden door Opdrachtnemer zijn uitgevoerd en Opdrachtnemer eveneens heeft voldaan aan de volgende verplichtingen:

- a. ter handstelling aan Opdrachtgever van de gevraagde garantieverklaringen;
- b. overlegging van de revisietekeningen, handleidingen, gebruiksaanwijzingen en broncodes;
- c. overlegging van de verklaringen van netbeheerders, overheidsinstanties en eventuele keuringsrapporten.
- d. overlegging van het certificaat van de Energieprestatieberekening.

2.5 In afwijking van paragraaf 45 lid 2 van de UAV 2012 mag Opdrachtnemer alleen het Werk schorsen dan wel in onvoltooide staat beëindigen indien de tekortkoming van Opdrachtgever niet het gevolg is van een omstandigheid waarvoor Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer Opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke te hebben gesteld.

2.6 Aannemer aanvaardt dat tussen de opdrachtgevers geen sprake is van 'hoofdelijke aansprakelijkheid' en zal dan ook nimmer een partij aanspreken voor betaling van een bedrag door of nakoming van een verplichting van een andere partij. Aannemer kan jegens iedere opdrachtgever enkel aanspraak maken op betaling van de aanneemsom en vergoeding van eventuele schade (indien en voor zover van toepassing) voor het aandeel van de betreffende opdrachtgever in het werk.

Artikel 3 Onderhoudstermijnen

3.1 De onderhoudstermijn als bedoeld in paragraaf 11 van de UAV 2012 bedraagt 12 maanden na oplevering voor de bouwkundige onderdelen en 24 maanden na oplevering voor de installatietechnische onderdelen.

Artikel 4 Oplevering

4.1 Paragraaf 10 lid 2 van de UAV 2012 (stilzwijgende oplevering) is niet van toepassing. Het Werk wordt alleen als opgeleverd beschouwd nadat Opdrachtgever het proces verbaal van oplevering heeft ondertekend.

Artikel 5 Herbouwplicht

5.1 Indien het werk tijdens de bouw geheel of gedeeltelijk tenietgaat c.q. beschadigd wordt, is de Opdrachtnemer verplicht het werk voor zijn rekening en risico onverwijld te herbouwen c.q. te herstellen. Opdrachtgever is verplicht eventuele door haar terzake ontvangen verzekeringspenningen – naar rato voortgang van het herstelwerk - aan de Opdrachtnemer af te dragen.

Artikel 6 Due Diligence Onderzoek

6.1 Indien er sprake blijkt te zijn van onjuistheden, onvolledigheid, omissies of tegenstrijdigheden in de documenten als vermeld op de Documentenlijst komt zulks voor rekening en risico van de Opdrachtnemer. Zulks leidt niet tot enig recht van Opdrachtnemer op verrekening, meerwerk of bijbetaling. Indien Opdrachtnemer een tegenstrijdigheid, omissie, onjuistheid, onvolledigheid of tegenstrijdigheid constateert zal Opdrachtnemer zulks onverwijld melden aan Opdrachtgever.

6.2 Als in de omschrijving van het Werk iets ontbreekt, waarvan Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer verplicht dit onverwijld aan Opdrachtgever te melden en dit uit te voeren, als was het in het aanbestedingsdocument en in de voorwaarden respectievelijk in deze overeenkomst woordelijk omschreven, zonder daarvoor extra betalingen te kunnen verlangen.

Artikel 7 Omgeving

- 7.1 Opdrachtnemer 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. Voorts zal Opdrachtnemer alle redelijkerwijs te nemen maatregelen nemen om schade aan belendende percelen te voorkomen. Schade en kosten, ontstaan door verzuim hiervan, zijn voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
- 7.2 Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer en de rechthebbende(n) van de belendende percelen of terreinen, tenzij Opdrachtnemer aantoont dat Opdrachtgever ter zake een verwijt te maken valt.

Artikel 8 Retentierecht

- 8.1 Opdrachtnemer 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 schriftelijk opgedragen meer en minderwerk).
- 8.2 Opdrachtnemer 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. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomsten is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onderaannemer.

Artikel 9 Directievoering

- 9.1 Tot directievoerder wordt – totdat opdrachtgever anders beslist – benoemd <NAAM>.
- 9.2 UAV artikel 12, lid 2, sub b vervalt.
- 9.3 Deelnemen aan vergaderingen, toezicht of beoordeling door Opdrachtgever en/of haar adviseurs en/of de directie ontslaat Opdrachtnemer er niet van te leveren conform deze overeenkomst. Opdrachtnemer blijft aansprakelijk voor de deugdelijke realisatie van het Werk en nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst.

Artikel 10 Solvabiliteit/liquiditeit

- 10.1 Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Opdrachtnemer onverwijld aan Opdrachtgever informatie verstrekken over de liquiditeits- en solvabiliteitspositie van haar onderneming – ter discretie van Opdrachtgever – voorzien van een verklaring van de accountant van Opdrachtnemer. De betreffende informatie zal ten minste actueel zijn tot en met het kwartaal voorafgaand aan het moment waarop het verzoek is gedaan. Indien Opdrachtgever frequenter dan één maal per kwartaal een verzoek doet als hiervoor bedoeld, zal opdrachtgever de accountantskosten hiervan dragen.
- 10.2 Indien Opdrachtnemer reden heeft om te vermoeden dat haar solvabiliteit- en/of liquiditeitspositie zodanig wijzigt dat de voortgang van het Werk in gevaar dreigt te komen, zal Opdrachtnemer Opdrachtgever hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte stellen.

Artikel 11 Tussentijdse beëindiging van de aannemingsovereenkomst

- 11.1 In afwijking van paragraaf 46 van de UAV 2012 heeft Opdrachtgever het recht deze overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de Opdrachtnemer gericht aangetekend schrijven, indien:
- a. Uitsluitend in geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder a en b, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 van de UAV 2012, aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd van de ten tijde van de ontbinding daadwerkelijk door Opdrachtnemer aantoonbaar gemaakte kosten welke naar de stand van het Werk zullen worden afgerekend;
 - b. Indien de normale exploitatie/bedrijfsvoering dusdanig in het gedrang komt dat deze niet of grotendeels geen doorgang kan vinden, waardoor (grote) exploitatieverliezen/inkomstenderving ontstaat.
In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder c tot en met g, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 van de UAV 2012, aan Opdrachtnemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd;
 - c. Opdrachtnemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien Opdrachtnemer wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
 - d. Indien Opdrachtnemer 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;
 - e. Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Opdrachtnemer wordt aangevraagd of Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
 - f. vast komt te staan dat Opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst en, nadat de Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft;
 - g. Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Opdrachtnemer in het geding is, waarvan in ieder geval sprake is indien Opdrachtnemer strafrechtelijk veroordeeld is of na 31 augustus 2006 beboet is door de NMa dan wel een of meer zwaarwegende wettelijke integriteitsverplichtingen niet is nagekomen.
- 11.2 Ingeval van ontbinding in het vorige lid vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever voor aanspraken, hoe ook genaamd van derden, alsmede is Opdrachtnemer aan Opdrachtgever verschuldigd hetgeen teneinde tot voltooiing van het werk te komen nog voldaan zal moeten worden aan derden, vermeerderd met alle schade ontstaan door de tekortkoming in de nakoming van Opdrachtnemers verplichtingen en verminderd met hetgeen uit hoofde van deze overeenkomst nog aan Opdrachtnemer had moeten worden voldaan nadat opdrachtgever door Opdrachtnemer is gevrijwaard van alle meerkosten.
- 11.3 Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel het recht de uitvoering van het Werk zelf of door een andere Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer bij de realisatie van het Werk betrokken derden, waarbij Opdrachtgever jegens Opdrachtnemer alsdan gekweten zal zijn ten belopen van de aan die betrokkenen betaalde bedragen.
- 11.4 Voorts is Opdrachtgever gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan Opdrachtnemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan Opdrachtnemer verschuldigd mocht

blijken te zijn.

11.5 Indien deze aannemingsovereenkomst eindigt, ongeacht de reden ervan, is Opdrachtgever gerechtigd van alle documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a., voor zover die aan Opdrachtnemer zouden toebehoren, naar goeddunken gebruik te maken en deze aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat Opdrachtgever ter zake enige vergoeding verschuldigd is. Opdrachtnemer zal zodanige documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a. op eerste verzoek aan Opdrachtgever overhandigen.

11.6 Voorts zal Opdrachtnemer generlei recht jegens een der bij het Werk betrokken of te betrekken derden kunnen doen gelden.

11.7 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 Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd van de ten tijde van de ontbinding daadwerkelijk door Opdrachtnemer aantoonbaar gemaakte kosten welke naar de stand van het Werk zullen worden afgerekend.

11.8 In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in artikel 11 n lid 1 onder b tot en met g, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 van de UAV 2012, aan Opdrachtnemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd.

11.9 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 Opdrachtnemer zijn verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen.

Artikel 12 Opschortende voorwaarden

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

- a. aan Opdrachtgever is een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het Werk verleend;

Artikel 13 Geschillen

13.1 In afwijking van paragraaf 49 van de UAV 2012 worden alle geschillen die naar aanleiding van deze aannemingsovereenkomst, of van overeenkomsten daaruit voortvloeiend, tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever ontstaan, beslecht door de rechtbank Noord-Holland te Lelystad.

Aldus overeengekomen en getekend te <plaats>, <datum>.

Opdrachtgever

Opdrachtnemer