

(concept) Overeenkomst van aanneming (realisatie) van het Werk Realisatie Willem II Kazerne aan het <adres> met toepassing van UAV2012

Aannemingsovereenkomst met toepassing van de UAV 2012

Inhoudsopgave

1. Aanneming en aanneemsom
2. Bescheiden voor omschrijving van het werk en voorwaarden
3. Aanvang en oplevering, onderhoudstermijn
4. Directievoering
5. Betalingen
6. Ketenaansprakelijkheid / verleggingsbesluit omzetbelasting
7. Overdracht, garanties en dergelijke
8. Retentierecht
9. Verzekering
10. Opleverpunten
11. Vreemdelingen op het bouwterrein
12. Vertegenwoordiging aannemer
13. Toepasselijk recht; forum
14. Bijlagen

Aannemingsovereenkomst met toepassing van de UAV 2012

De ondergetekenden:

1.

Xpect Primair, statutair gevestigd te Tilburg, kantoorhoudende aan de J. Asselbergsweg 38, 5026 RR Tilburg, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, onder nummer 41095503, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C. Zandbergen, in de functie van Voorzitter van het College van Bestuur, hierna te noemen: 'Opdrachtgever',

en

2.

<Opdrachtnemer>, statutair gevestigd te <vestigingsplaats>, kantoorhoudende te <plaats>, aan de <adres>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, onder nummer <kvk nummer>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam rechtsgeldig vertegenwoordiger>, in de functie van <functie rechtsgeldig vertegenwoordiger>, hierna te noemen: 'Aannemer',

Hebben het volgende overwogen:

- a. Opdrachtgever is voornemens om het werk, namelijk de realisatie van de voormalig Willem II Kazerne aan de <adres>, te laten realiseren verder te noemen: 'het Werk';
- b. Opdrachtgever heeft daartoe een Openbare aanbesteding georganiseerd conform de ARW2016, met dien verstande dat de aan te besteden opdracht inhoudt dat de geselecteerde aannemer in overleg met de Opdrachtgever zorg draagt voor de realisatie van het Werk;
- c. Deze aanbesteding heeft geleid tot een Realisatieovereenkomst tussen Opdrachtgever en Aannemer op grond waarvan de Aannemer het Werk realiseert;
- d. Opdrachtgever en Aannemer wensen op grond daarvan de onderhavige aannemingsovereenkomst met elkaar aan te gaan.

En komen hierbij overeen als volgt:

1 Aanneming en aanneemsom

- 1.1 Opdrachtgever draagt op aan Aannemer, gelijk Aannemer van Opdrachtgever aanvaardt, de realisatie van het Werk volgens de in artikel 2.1 genoemde voorwaarden en bescheiden, voor het bedrag van <€ inschrijfbedrag +/- optimalisaties> (zegge: <bedrag uitgeschreven> euro) te vermeerderen met btw (hierna te noemen: de 'Aanneemsom').
- 1.2 De Aanneemsom is loon- en prijsvast tot en met einde werk, derhalve zonder toepassing van de risicoregeling. Het prijsrisico is afgekocht.

2 Bescheiden met omschrijving van het Werk en voorwaarden voor het Werk

- 2.1 Het Werk dient te worden uitgevoerd overeenkomstig de inhoud van en met inachtneming van de voorwaarden in de hierna genoemde documenten:
 - a. het TO;
 - b. Bestek [d.d. 19-04-2022], met daarin opgenomen de administratieve voorwaarden en tekeningen, één en ander zoals nader aangeduid in het aan deze aannemingsovereenkomst gehechte;
 - c. het door Opdrachtgever goedgekeurde UO;
 - d. het aanbestedingsdocument d.d. 19-04-2022 inclusief de daarin genoemde bijlagen, alsmede de nota's van inlichtingen;
 - e. de gunningsbeslissing d.d. XX-XX-XXXX;
 - f. Polisblad CAR-verzekering door Opdrachtnemer;

- g. omgevingsvergunning voor de realisatie van het Werk d.d. **XX-XX-XXXX**;
- h. open begroting d.d. **XX-XX-XXXX**;
- i. bankgarantie.

(de hiervoor onder a t/m c genoemde documenten worden hierna ook wel aangeduid als: het bestek)

Indien documenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:

1. bouwbesluit;
2. gemeentelijke bouwverordening;
3. notulen van de bouwvergaderingen (goedgekeurd);
4. voorschriften nutsbedrijven;
5. nota(s) van inlichtingen en aanwijzingen;
6. bestek inclusief alle bijlagen (contractstukken);
7. werk- en detailtekeningen;
8. de UAV 2012;
9. de ARW 2016;
10. de getekende aannemingsovereenkomst;
11. de normbladen voorzover niet benoemd in het bouwbesluit;
12. de STABU-standaardbepalingen;
13. overige niet nader benoemde bepalingen.

- 2.2 De standaardbepalingen, zoals deze zijn opgenomen in STABU Standaard, laatste uitgave, alsmede de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) zijn op deze overeenkomst van toepassing, tenzij daarvan in deze overeenkomst of het in artikel 2.1 onder a. bedoelde documenten wordt afgeweken, ook indien dit in afwijking van § 2 lid 1 UAV 2012 niet uitdrukkelijk is vermeld.
- 2.3 Opdrachtgever is bevoegd, zo hij dat noodzakelijk acht, na overleg met Aannemer, bestekwijzigingen als bedoeld in § 36 UAV 2012 aan te brengen door middel van een voorafgaande schriftelijke opdracht aan Aannemer, waarbij vastlegging in het verslag van de bouwvergadering kan volstaan. Meer- en minderwerk als gevolg hiervan zullen worden verrekend op grondslag van de open begroting die Aannemer ingevolge de bouwteamovereenkomst aan Opdrachtgever heeft verstrekt in het kader van zijn prijsaanbieding voor het Werk. In afwijking op § 36 lid 5 UAV 2012 kan verrekening van meer- en minderwerk slechts plaatsvinden indien dit vooraf schriftelijk tussen partijen is overeengekomen.
- 2.4 Aannemer is verplicht eventuele (voorgenomen) wijzigingen op het TO (en/of UO) aan Opdrachtgever te melden (door middel van het formulier met bijlagen zoals opgenomen in de **bijlage**. Wijzigingen behoeven de voorafgaande goedkeuring van Xpect Primair, indien de (voorgenomen) wijziging (mogelijk):
 - i. negatieve gevolgen van constructieve of installatietechnische aard heeft;
 - ii. leidt tot strijdigheid met veiligheidsaspecten en/of wettelijke voorschriften;
 - iii. samen met de overige Huurdersinvesteringen per saldo op dat moment (in)direct een verhoging van de onderhouds- of reparatiekosten, voor zover die (in de toekomst) voor rekening van verhuurder komen, meebrengt;
 - iv. het architectonisch aanzicht van het betreffende gebouw wijzigt;
 - v. negatieve consequenties heeft voor het behalen/behouden van een energielabel niet lager dan niveau C.
- 2.5 De Aannemer is verplicht om de (verkeers-, geluid-, trilling- en stof-) hinder in verband met de realisatie van het Project omwonenden binnen redelijke grenzen zoveel mogelijk te beperken. De Aannemer zal – indien hij verwacht dat bepaalde werkzaamheden hinder zullen veroorzaken – van te voren (via de Opdrachtgever) omwonenden daarover informeren. De Aannemer dient daarbij rekening te houden met trilling gevoelige apparatuur en daartoe (via de Opdrachtgever) de noodzakelijke informatie opvragen bij omliggende partijen. Partijen zullen een vooropname doen van de relevante Onroerende Zaken.
- 2.6 De inhoud van het als bijlage aan deze overeenkomst gehechte Bestek gehechte documenten maakt

onderdeel uit van de overeenkomst met de Aannemer.

- 2.7. Opdrachtgever is bevoegd om voorafgaand aan de oplevering om zaken aan te doen brengen en werkzaamheden te doen verrichten, die niet tot het Werk te behoren. Opdrachtgever en door haar ingeschakelde derden (leveranciers en monteurs) dienen bij het verrichten van deze werkzaamheden op de bouwplaats te voldoen aan de instructies van de Aannemer. Opdrachtgever en Aannemer zullen de voortgang van elkaars werkzaamheden zo min mogelijk belemmeren. Voor zover dit voor de voortgang van de werkzaamheden noodzakelijk is, zal de Aannemer op eerste verzoek van Opdrachtgever deze werkzaamheden en op eerste verzoek van Opdrachtgever met de door Opdrachtgever ingeschakelde derden een coördinatieovereenkomst het model dat als **bijlage** aan deze aannemingsovereenkomst is gehecht.

3 Aanvang en oplevering, onderhoudstermijn

- 3.1 De aanvangsdatum van het Werk is, onder voorbehoud van onherroepelijk verlenen van de benodigde vergunningen en privaats- en publiekrechtelijke toestemmingen, vastgesteld op <aanvangsdatum werk>.
- 3.2 Het Werk dient geheel compleet en ten genoeg van de Opdrachtgever te worden opgeleverd uiterlijk op <opleverdatum>. Deze datum van oplevering geldt derhalve als 'fatale datum'.
- 3.3 Indien Aannemer niet uiterlijk op de genoemde opleveringsdatum (resp. –data) aan en ten genoeg van Opdrachtgever het Werk heeft opgeleverd, zal de Aannemer van rechtswege zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst in gebreke zijn en bedraagt de korting, in afwijking van hetgeen is bepaald in § 42 lid 2 UAV 2012, € 500,- per kalenderdag (7 dagen per week) een en ander tot een maximum van 10% van de Aanneemsom, en onverminderd het recht van Opdrachtgever om schadevergoeding te vorderen volgens de wet indien de werkelijke schade meer is dan de boete (korting) als hier bedoeld.
- 3.4 De onderhoudstermijn als bedoeld in § 11 UAV 2012 bedraagt 12 maanden na oplevering voor zowel het bouwkundige deel van het Werk als de installatietechnische delen van het Werk, tenzij anders aangegeven in het bestek.
- 3.5 De Aannemer dient gemeentebedrijven, nutsbedrijven en andere relevante leiding- of kabelnetbeheerders tijdig in de gelegenheid te stellen de door hen uit te voeren werkzaamheden te verrichten. De werkzaamheden dienen in overleg met deze bedrijven zodanig te worden gepland, dat deze werkzaamheden bij de oplevering van het Werk verricht zijn.
- 3.6 Ter gelegenheid van de oplevering dient de Aannemer aan de Directie of de Opdrachtgever te verstrekken:
- de in het bestek omschreven revisietekeningen, handleidingen en gebruiksaanwijzingen;
 - de in het bestek omschreven goedkeurende verklaringen van nutsbedrijven en overheidsinstanties en eventuele keuringsrapporten
- Daarnaast dient de Aannemer – onverminderd de verplichtingen die overigens in deze Aannemingsovereenkomst en het Bestek zijn opgenomen – ter gelegenheid van de oplevering tevens de documenten zoals omschreven in de bijlage aan Xpect Primair beschikbaar te stellen.

4 Directievoering

- 4.1 Als directie in de zin § 3 UAV 2012 zal Born Advies optreden.
- 4.2 Tijdens de bouw van het gehele Werk zullen in ieder geval maandelijks, of zoveel vaker als door de directie of Opdrachtgever nodig wordt geoordeeld, bouwvergaderingen worden gehouden; de verslaglegging van de bouwvergadering zal worden verzorgd door de directie. De onderwerpen die in deze bouwvergadering worden besproken, zullen in onderling overleg worden vastgesteld.
- 4.3 Aannemer dient technisch overleg met de Gemeente, nutsbedrijven en/of andere relevante leiding- of

kabelnetbeheerders in verband met werken van derden, infrastructuur etc., te voeren in coördinatiebesprekingen tussen Gemeente, directie, nutsbedrijven en/of de andere relevante leiding- of kabelnetbeheerders. De Aannemer maakt van deze overleggen verslagen en zendt deze binnen zeven dagen na ieder overleg aan de directie.

5 Ketenaansprakelijkheid / verleggingsbesluit omzetbelasting

- 5.1 Op deze overeenkomst is de verleggingsregeling met betrekking tot de omzetbelasting niet van toepassing.
- 5.2 De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle aanspraken die derden krachtens ketenaansprakelijkheid geldend zouden kunnen maken jegens Opdrachtgever.
- 5.3 De Aannemer controleert en verzamelt vanwege de ketenaansprakelijkheid op de eerste dag van iedere kalenderweek gedurende de uitvoering van het Werk alle manuren van zijn eigen personeel met betrekking tot het Werk, en geeft de Opdrachtgever het recht om de Aannemer op het gebied van het naleven van de verplichtingen die worden opgelegd door de wet, te controleren.
- 5.4 De Aannemer zal er nauwlettend op toezien dat zijn eventuele onderaannemers de hiervoor vermelde verplichtingen zelf volledig nakomen en bij wijze van kettingsbeding alle verplichtingen vanwege de ketenaansprakelijkheid aan hun onderaannemers opleggen en de naleving ervan controleren.
- 5.5 De Aannemer is gehouden een geblokkeerde rekening (g-rekening) als bedoeld in de Uitvoeringsregeling Inleners, Keten- en Opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004 te openen en alle mutaties op deze rekening minimaal driemaandelijks aan de Opdrachtgever volledig gespecificeerd mee te delen.
- 5.6 De Aannemer zal uitsluitend een overeenkomst aangaan met onderaannemers die beschikken over een g-rekening, of die onmiddellijk een dergelijke rekening zullen openen, tenzij een onderaannemer dient te worden aangemerkt als ZZP'er.

6 Overdracht, garanties en dergelijke

- 6.1 De Aannemer zal bewerkstelligen dat alle rechten en garantieaanspraken die de Aannemer heeft ten opzichte van onderaannemers, leveranciers en dergelijke, (mede) ten behoeve van zullen worden afgegeven. Na oplevering zal de Aannemer al deze rechten en garanties aan Opdrachtgever overdragen. De overdracht van rechten en garanties bevrijdt de Aannemer niet van enige eigen aansprakelijkheid. Die blijft in stand zolang de Opdrachtgever naast de onderaannemers, leveranciers en dergelijke ook de Aannemer zelf kan blijven aanspreken. In het bestek is omschreven welke garanties door de Aannemer aan de Opdrachtgever zullen worden verstrekt, met inbegrip van die welke door leveranciers en fabrikanten van bepaalde bouwstoffen dienen te worden afgegeven.
- 6.2. Onverminderd de verplichting zoals hiervoor opgenomen geeft de Aannemer met het tekenen van de overeenkomst aan Opdrachtgever een garantie af met de navolgende inhoud, zodat Opdrachtgever dienaangaande een rechtstreekse aanspraak op de Aannemer krijgt:
 - a. het Werk wordt gerealiseerd overeenkomstig het TO en het UO (inclusief overeengekomen wijzigingen);
 - b. de realisering van het Werk zal goed en deugdelijk plaatsvinden en de materialen die worden toegepast zullen goed en deugdelijk blijken te zijn;
 - c. het Werk wordt gerealiseerd/aangelegd krachtens goed en deugdelijk ontwerp;
 - d. kunst- en/of ontwerpfouten en/of klimaatproblemen in de realisatie van het Werk, die zich uiten in de periode tot 24 maanden na oplevering, zijn voor rekening en risico van de Aannemer;
 - e. het Werk wordt gerealiseerd overeenkomstig de verleende Omgevingsvergunning en alle overige toepasselijke publiek- en privaatrechtelijke voorschriften en richtlijnen, waaronder het Bouwbesluit en de Gemeentelijke Bouwverordening en brandveiligheidsvoorschriften;

- f. alle technische installaties zullen bij de opnemings voor zover mogelijk ingeregeld zijn; voor zover vorenbedoelde technische installaties nog niet volledig ingeregeld kunnen zijn, zullen deze, zodra zij ingeregeld kunnen worden, door en voor rekening van de Aannemer ingeregeld worden, alles conform het bepaalde in het TO en UO (inclusief overeengekomen wijzigingen daarop);
- g. de wettelijke veiligheidsnormen geldend voor de ontwikkeling en realisatie van het Werk zullen worden nageleefd door de Aannemer en door haar ingeschakelde partijen;
- h. door de aannemer, onderaannemers of leveranciers zullen ter zake van Werk garantieverklaringen jegens Opdrachtgever worden afgegeven die marktconform en overdraagbaar zijn, en ten minste de garanties bevatten zoals opgenomen in de bijlage;
- i. door de Aannemer, onderaannemers of leveranciers zal ter zake van het Project geen retentierecht worden uitgeoefend.

7 Retentierecht

- 7.1 De Aannemer doet hierdoor onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van zijn retentierecht.

8 Verzekering

- 8.1. Door de Opdrachtnemer zal voor de duur van het werk een z.g. Constructie All Risks-verzekering worden gesloten, mede ten behoeve van alle bij het project betrokkenen.

9 uitstel van oplevering, vervroegde ingebruikname, oplevering, opleverpunten

- 9.1 Aan termijnverlenging kan door de aannemer geen recht op bijbetaling worden ontleend.
- 9.2 Voor een vervroegde ingebruikname van een deel van het werk (zie ook par.10 lid 3 UAV 2012) kan de aannemer geen vergoeding eisen.
Bij vervroegde ingebruikname zal een proces verbaal van de stand van zaken worden opgemaakt. Voorzover installaties of gedeelten daarvan op verzoek van de aannemer ten behoeve van de voortgang van de werkzaamheden vervroegd in gebruik genomen worden, zijn daaraan verbonden extra kosten voor rekening van de aannemer. De opdrachtgever heeft het recht een dergelijk verzoek te weigeren c.q. de verleende toestemming tot het in bedrijf stellen installaties te herroepen.
- 9.3 Bij de oplevering dient de Aannemer naast de in het bestek genoemde documenten ook de documentatie, opleverings- en revisiebescheiden te overhandigen, die zijn opgesomd in Bijlage [4] van deze overeenkomst.
- 9.4 Kleine gebreken als bedoeld in § 9 lid 7 UAV en/of gebreken die geconstateerd zijn, die niet aan een ingebruikneming in de weg staan, dienen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen een termijn van 2 weken na oplevering te zijn hersteld. Indien de werkzaamheden niet tijdig zullen zijn uitgevoerd, heeft de Opdrachtgever het recht om een derde in te schakelen om op kosten van de Aannemer de betreffende werkzaamheden te laten uitvoeren.

10 Vreemdelingen op het bouwterrein

- 10.1 Aannemer moet met het oog op de voorschriften van de Wet Arbeid Vreemdelingen controle en toezicht houden op alle voor het Werk tewerkgestelde werknemers, waaronder mede begrepen werknemers van uitzendbureaus, loonbedrijven, leveranciers en onderaannemers.
- 10.2 Het is Aannemer verboden
- a. werknemers toe te laten en/of arbeid te laten verrichten op het bouwterrein of op de plek waar de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd zonder eerst hun identiteit vast te stellen aan de hand van een geldig identiteitsbewijs in de zin van de Wet op de Identificatieplicht;
 - b. vreemdelingen in de zin van de Vreemdelingenwet 2000 zonder tewerkstellingsvergunning als werknemer toe te laten op het bouwterrein of op de plek waar de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

- 10.3 Aannemer is verplicht kopieën van de identiteitsbewijzen van alle voor de bouwkundige uitvoering van het project tewerkgestelde vreemdelingen in zijn administratie op te nemen vóór aanvang van hun arbeid. Deze kopieën dient Aannemer te bewaren tot ten minste vijf jaren na het einde van het kalenderjaar waarin de arbeid door de vreemdeling is beëindigd.
- 10.4 Nakoming van de in artikel 11.3 genoemde verplichtingen door Aannemer heeft mede te gelden als handeling van Opdrachtgever zelf, feitelijk uitgevoerd door Aannemer voor Opdrachtgever als werkgever. De administratieve gegevens die Aannemer in dit verband houdt, worden mede-eigendom van Aannemer en Opdrachtgever.
- 10.5 Aannemer is verplicht aan de Arbeidsinspectie alle medewerking te verlenen die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de vaststelling van de identiteit van een tewerkgestelde werknemer.
- 10.6 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor boetes, kosten en schade voor Opdrachtgever, die het gevolg zijn van het niet of niet correct nakomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen.

11 Vertegenwoordiging aannemer

- 11.1 Aannemer wijst één of meer personen aan om hem te vertegenwoordigen. Indien van toepassing wordt/worden de vertegenwoordiger(s) een volmacht verstrekt conform bijlage A van de UAV2012. Vertegenwoordiger(s) is / zijn:

12 Toepasselijk recht; forum

- 12.1 Geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, of van overeenkomsten die daaruit eventueel voortvloeien, worden in eerste aanleg beslecht door de bevoegde rechter te Zeeland West-Brabant, tenzij partijen in onderling overleg besluiten om het geschil bij akte van compromis te laten beslechten door middel van arbitrage.
- 12.2 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Tilburg op-.....-2022:

(Opdrachtgever)

(Opdrachtnemer)

(Naam)

(Naam)

(Functie)

(Functie)

Bijlagen

1. Het door opdrachtgever goedgekeurde TO
2. Nota's van inlichtingen d.d.
3. Het Bestek
4. Aanbieding inclusief de open begroting.
5. Planning
6. CAR-verzekering Opdrachtnemer

7. Model bankgarantie