



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Annexen behorende bij de Vraagspecificatie

Design & Build Rijkskantoor Mandemaat 3 Assen

Versie 1.0

Datum 10 juni 2022
Status Definitief

Colofon

Contactpersoon Willem-Wouter de Ruiter

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties & Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Inhoud

Annex I de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen	4
Annex II Planning	5
Annex III het Acceptatieplan	6
Annex IV het Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden	7
Annex V de vrijkomende materialen	8
1.1 Algemeen	8
1.2 Afvalstoffen	8
1.3 Niet-afvalstoffen	8
Annex VI overzicht van werkzaamheden van derden	9
Annex VII de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten	10
Annex VIII de stelposten	11
Annex IX de zekerheidstelling	12
Annex X de verzekeringen (Werken)	14
1.1 Constructie All-Risks (CAR-)verzekering	14
1.1.1 CAR-verzekering door de Opdrachtnemer/secties	14
1.1.2 CAR-verzekering partijen en dekking	14
1.1.3 Overleggen van bewijsstukken en opzegging	15
1.1.4 CAR-verzekering duur bij oplevering in delen	15
1.2 Bedrijfsaansprakelijkheid	15
1.2.1 Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	16
1.2.2 Overleggen van bewijsstukken	17
1.2.3 Duur van de verzekering bij oplevering in delen	17
1.3 Beroepsaansprakelijkheid	17
1.3.1 Beroeps-/ontwerpaansprakelijkheidsverzekering	17
1.3.2 Overleggen van bewijsstukken	18
1.3.3 Duur van de verzekering bij oplevering in delen	18
Annex XI Flankerend aanvullende indexatieregeling Rijksvastgoedbedrijf (tijdelijke FAIR-regeling 2022)	19
Annex XII Wijzigingen en aanvullingen op de UAV-gc 2005	22
1.4 § 4 Verplichtingen van de Opdrachtnemer	22
1.5 §18 Reclame	22
1.6 § 33 Betaling	22
1.7 § 38 Zekerheidstelling	22
1.8 § 40 Intellectuele eigendomsrechten	22
1.9 § 42 In gebreke blijven, onvermogen of overlijden van de Opdrachtgever	23
1.10 Toelichting op de UAV-GC 2005	23
Annex XIV Betaling	24
Bepalingen	24
1.11 Termijnstaat	24
1.12 Verzoek tot prestatieverklaring	26
1.13 Opschorting van de betaling, tekortkomingen, herstel	27

Annex I de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen

De volgende vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen worden of zijn door de Opdrachtgever verkregen:

Omschrijving	(verwachte) datum van verkrijging
[naam vergunning, ontheffing, beschikking]	[tijdstip]
N.V.T.	N.V.T.

Annex II Planning

Niet van toepassing.

Annex III het Acceptatieplan

Het Acceptatieplan kan gegenereerd worden uit Relatics. Deze is in Relatics te raadplegen onder:

proceseisen -> Monitoring -> Toets- acceptatieplan

Annex IV het Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

Het Toetsingsplan kan gegenereerd worden uit Relatics. Deze is in Relatics te raadplegen onder:

proces-eisen -> Monitoring -> Toets- acceptatieplan

Annex V de vrijkomende materialen

1.1 Algemeen

1. Onder vrijkomende materialen worden verstaan alle materialen die bij het verrichten van Werkzaamheden uit hun uitgangspositie worden verplaatst (b.v. door ontgraven, breken, slopen, frezen, opnemen enz.). Ook vrijkomende grond en/of bagger wordt beschouwd als vrijkomend materiaal.
2. Vrijkomende materialen van verschillende aard dienen van elkaar gescheiden te worden gehouden.
3. Vrijkomende materialen dienen zoveel mogelijk, functioneel in het Werk hergebruikt te worden.
4. De materialen die bij het verrichten van Werkzaamheden vrijkomen worden onderverdeeld in "afvalstoffen" (zie hoofdstuk 1.2 van deze annex) en "niet-afvalstoffen" (zie hoofdstuk 1.3 van deze annex).

1.2 Afvalstoffen

1. Onder afvalstoffen vallen alle vrijkomende materialen, die vallen onder de definitie van afvalstoffen als bedoeld in de Wet milieubeheer.
2. Afvalstoffen die niet in het Werk worden hergebruikt dienen, tenzij anders in deze Overeenkomst is vastgelegd, direct van het werkterrein te worden afgevoerd door een erkende vervoerder die voorkomt op de VIHB lijst van nationaal erkende afvalvervoerders naar en overgedragen aan een door het bevoegd gezag erkende verwerkingsinrichting of inzamelaar.
3. In tegenstelling tot het gestelde in hoofdstuk 1.1 onder 1.3, dient de Opdrachtnemer teerhoudende verhardingen conform de vigerende richtlijnen te verwijderen en voor thermische verwerking af te voeren van het werkterrein naar een door het bevoegd gezag erkende thermische verwerkingsinrichting.

1.3 Niet-afvalstoffen

1. Onder niet-afvalstoffen vallen alle vrijkomende materialen die niet vallen onder de definitie van afvalstoffen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.
2. Op het moment dat vrijkomende niet-afvalstoffen van het werkterrein worden afgevoerd, worden deze eigendom van de Opdrachtnemer en komen derhalve voor zijn rekening en risico. Op dat moment worden de niet-afvalstoffen geacht te zijn geleverd, zoals bedoeld in de regelingen omtrent het goederenrecht, in art. 3.84 BW.

Annex VI overzicht van werkzaamheden van derden

De Opdrachtnemer wordt er op gewezen dat tijdens de looptijd van de Overeenkomst in opdracht van de Opdrachtgever door derden onderstaande werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

Deze zijn in Relatics te raadplegen onder; Project -> Scope->

- leveren door of namens Opdrachtgever of in opdracht van derden, inpassen in ontwerp, coördinatie door Opdrachtnemer
- leveren door of namens Opdrachtgever of in opdracht van derden, inpassen in ontwerp, leveren 'provisions for' door Opdrachtnemer, coördinatie door Opdrachtnemer
- OG/ON | ontwerpen, leveren, installeren en onderhouden door of namens Opdrachtgever of in opdracht van derden, inpassen in ontwerp door Opdrachtnemer, leveren 'provisions for' door Opdrachtnemer, coördinatie door Opdrachtnemer

Annex VII de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten

De eisen hieraan gesteld zijn in Relatics te raadplegen onder:

- 'processen', 'financieel management'

Annex VIII de stelposten

Stelposten maken geen onderdeel uit van de Overeenkomst.

Annex IX de zekerheidstelling

(Bank)garantie

De ondergetekende¹
 gevestigd te²
 hierna te noemen 'de borg',
 stelt zich hierbij, onder afstanddoening van alle bij de wet aan borgen toegekende
 verweermiddelen,
 tegenover de Staat der Nederlanden, vertegenwoordigd door de directeur van de
 Directie Transacties en Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf, drs. R. Mol.³
 gevestigd te Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag.⁴
 hierna te noemen 'de Opdrachtgever',
 tot borg voor de richtige nakoming
 door⁵
 gevestigd te⁶
 hierna te noemen 'de Opdrachtnemer',
 van diens verplichtingen, voortvloeiend uit de Overeenkomst nr.....⁷
 betreffende het navolgende door de Opdrachtgever opgedragen en door de
 Opdrachtnemer te realiseren:
 Werk, te weten het, 17424 Design & Build Rijkskantoor Mandemaat 3, Assen⁸
 zulks tot een bedrag van €zegge⁹
 Meerjarig Onderhoud, te weten het, 17424 Meerjarig Onderhoud Mandemaat 3,
 Assen t/m 31 dec 2027¹⁰
 zulks tot een bedrag van € 50.000,- zegge vijftigduizend Euro.¹¹

Op grond van deze (bank)garantie verbindt de borg zich op eerste schriftelijk
 verzoek van de Opdrachtgever, onder mededeling dat de Opdrachtnemer in gebreke
 is gebleven met de richtige nakoming van de in de Overeenkomst omschreven
 verplichtingen, ten hoogste bovengenoemd bedrag aan de Opdrachtgever te
 voldoen, indien de borg van de Opdrachtgever een afschrift heeft ontvangen van
 een door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer gerichte aangetekende brief
 waarin de Opdrachtgever de Opdrachtnemer kennis geeft van zijn voornemen de

¹ Naam van de borg
² Volledig adres van de borg
³ Naam van de Opdrachtgever
⁴ Volledig adres van de Opdrachtgever
⁵ Naam van de Opdrachtnemer
⁶ Volledig adres van de Opdrachtnemer
⁷ Nummer van de Overeenkomst
⁸ Korte omschrijving van het Werk
⁹ Waarde van de zekerheidstelling (zie Basisovereenkomst, artikel 17)
¹⁰ Korte omschrijving van het Werk
¹¹ Waarde van de zekerheidstelling (zie Basisovereenkomst, artikel 17)

(bank)garantie in te roepen en waarvan de verzenddatum ten minste 14 dagen is verstreken en indien door de Opdrachtnemer voorafgaand aan het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn van 14 dagen geen bewijs, bijvoorbeeld in de vorm van een ontvangstbevestiging van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, aan de borg is overgelegd dat door hem een spoedgeschil bij de Raad van Arbitrage aanhangig is gemaakt.

Indien de Opdrachtnemer voorafgaand aan het verstrijken van de meergenoemde termijn een bewijs aan de borg heeft overgelegd dat hij een spoedgeschil als eerder bedoeld aanhangig heeft gemaakt, is de Opdrachtgever slechts gerechtigd de (bank)garantie in te roepen nadat de Raad van Arbitrage in eerste aanleg dienovereenkomstig heeft beslist.

Deze zekerheidstelling blijft overeenkomstig het bepaalde in § 38 UAV-GC 2005 van kracht totdat de Opdrachtnemer aan zijn verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst heeft voldaan.

Indien de Opdrachtgever nalaat de ten behoeve van deze zekerheidstelling overgelegde bescheiden aan de Opdrachtnemer te retourneren, is de Opdrachtnemer gerechtigd de borg schriftelijk te verzoeken deze zekerheidstelling te beëindigen.

De borg is gerechtigd deze zekerheidstelling te beëindigen, indien de Opdrachtnemer een afschrift van dit verzoek per aangetekende brief heeft gezonden aan de Opdrachtgever en laatstgenoemde niet binnen twee maanden na dagtekening van de aangetekende brief aan de borg schriftelijk heeft meegedeeld daarmee niet in te stemmen.

Plaats	12
Datum	13
Borg	14
Handtekening	

¹² Plaats van de ondertekening
¹³ Datum van de ondertekening
¹⁴ Naam van de borg

Annex X de verzekeringen (Werken)

1.1 Constructie All-Risks (CAR-)verzekering

1.1.1 CAR-verzekering door de Opdrachtnemer/secties.

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de Opdrachtnemer een Constructie All-Risks (CAR-)verzekering af waarin gedekt dient te zijn: alle materiële schade en of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:951 Burgerlijk Wetboek.

De dekking omvat de volgende rubrieken met het daarbij genoemde eigen risico.

Sectie a.: het Werk, waaronder te verstaan:

- de in deze Overeenkomst beschreven Werkzaamheden inclusief overeengekomen Wijzigingen, met een verzekerde som van minimaal het bedrag totaalbedrag als vermeld in artikel 2, lid 4 van de Overeenkomst, verhoogd met de waarde van door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen. De honoraria van deskundigen bij schadeherstel dienen voor een bedrag van minimaal 20% van het totaalbedrag te zijn meeverzekerd.

Sectie b.: Aansprakelijkheid, waaronder te verstaan:

- aansprakelijkheid voor zaak- en letselschade (inclusief de hieruit voortvloeiende gevolgschade) als gevolg van de Werkzaamheden met een verzekerde som per evenement/gebeurtenis van minimaal: 5.000.000 Euro.

Er moet een bepaling zijn opgenomen, waaruit blijkt dat de verzekerden en hun werknemers, ondergeschikten en personen voor wie verzekerden aansprakelijk zijn, onderling en ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd.

Sectie c.: Eigendommen van de Opdrachtgever, waaronder te verstaan:

- alle materiële schade en/of verlies en/of vernietiging van de eigendommen van de Opdrachtgever en zaken waarvoor hij verantwoordelijk is, indien en voor zover ontstaan door en/of verband houdende met de uitvoering van het Werk, met een verzekerde som per evenement/gebeurtenis van minimaal: 2.500.000 Euro.

Het eigen risico dat op de verzekering van toepassing is bedraagt maximaal 250.000,- Euro per evenement/gebeurtenis en komt ten laste van de aansprakelijke partij, evenals alle niet door deze verzekering gedekte schaden en/of vorderingen

1.1.2 CAR-verzekering partijen en dekking

De polis vermeldt de Opdrachtnemer als verzekeringsnemer. Als mede-verzekerden moeten worden vermeld:

- de Opdrachtgever.
- de architect(en) en
- de adviseur(s).

De verzekering moet,

- inzake de Sectie a. het Werk een volledige primaire werking/dekking hebben;
- inzake de Sectie b. Aansprakelijkheid secundair en dient bij samenloop minimaal te voorzien in een renteloze lening. Het verzekeren van deze sectie in de vorm van een doorlopende bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een voldoende dekking, is toegestaan;
- inzake de Sectie c. Eigendommen van de Opdrachtgever secundair en dient bij samenloop minimaal te voorzien in een renteloze lening.

De eventuele verschuldigde afmakingscourtage bij schade-uitkering moet in de verzekering zijn opgenomen.

De duur van de verzekering loopt van aanvang van het Werk tot en met de dag waarop het Werk overeenkomstig paragraaf 24-4 van de UAV-GC 2005 als opgeleverd wordt beschouwd en, in het geval van een overeengekomen onderhoudstermijn, in aansluiting daarop gedurende de onderhoudstermijn.

Tijdens de onderhoudstermijn is de constructieverzekering beperkt tot beschadiging, verlies of vernietiging van het Werk:

- a. ten gevolge van door de Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden, welke voortvloeien uit verplichtingen van onderhoudsbepalingen op grond van de Overeenkomst;
- b. welke zich openbaart gedurende de onderhoudstermijn, doch het gevolg is van een oorzaak die ligt vóór aanvang van deze termijn.

1.1.3 *Overleggen van bewijsstukken en opzegging*

De Opdrachtnemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt, ten spoedigste, in elk geval binnen zeven dagen, na de dag waarop de opdrachtnemer het Werk is opgedragen, ter Acceptatie aan de Opdrachtgever. De keuze van verzekeraar(s) en de inhoud van de polis worden ter Acceptatie voorgelegd aan de Opdrachtgever.

De Opdrachtnemer zal bedingen dat, ingeval van opzegging van de polis, de desbetreffende verzekeraar, makelaar of tussenpersoon hiervan per aangetekende brief aan de Opdrachtgever mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog veertien dagen zal doorlopen, gedurende welke periode de Opdrachtgever het recht heeft om op kosten van de Opdrachtnemer een nieuwe verzekering op dezelfde voorwaarden te sluiten. De uit dien hoofde betaalde premie en kosten worden op het totaalbedrag als vermeld in artikel 2, lid 4 van de Overeenkomst ingehouden.

1.1.4 *CAR-verzekering duur bij oplevering in delen.*

Voor de delen van het Werk die, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 24-8 van de UAV-GC 2005 als afzonderlijke onderdelen worden beschouwd, geldt dat de verzekering voor dat deel eindigt op het moment dat de onderhoudstermijn van het laatst opgeleverde deel is verstreken.

1.2 Bedrijfsaansprakelijkheid.

1.2.1 *Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering*

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de Opdrachtnemer een verzekering tegen bedrijfsaansprakelijkheid op de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden, met een verzekerd bedrag van minimaal 5.000.000,- Euro per gebeurtenis met een dekking van minimaal twee gebeurtenissen per jaar, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:951 Burgerlijk Wetboek. In de polis mag geen sublimiet zijn opgenomen voor brandschade. Het eigen risico dat op de aansprakelijkheidsverzekering van toepassing is bedraagt maximaal 250.000,- Euro per gebeurtenis en komt ten laste van de aansprakelijke partij, evenals alle niet door deze verzekering gedekte schaden en/of vorderingen.

De verzekering moet ten aanzien van de Opdrachtgever als medeverzekerde, als verlangd in § 39-1 van de UAV-GC, of ten aanzien van enige andere meeverzekerde:

- een primaire dekking bieden,
- verzekerden ten opzichte van elkaar als derden beschouwen, en
- afstand doen van een eventueel recht van regres op enige medeverzekerde partij.

Op deze verzekering zijn tevens van toepassing de bepalingen in de paragrafen 1.2.2 en 1.2.3 van deze annex. In afwijking van het bepaalde in paragraaf 4-10 en de paragrafen 41-1, 41-2 en 41-4 van de UAV-GC 2005 doet de Opdrachtgever tegenover de Opdrachtnemer afstand van:

- zijn contractuele aanspraken op vergoeding van schade aan de met het Werk in verband staande werken en
 - zijn wettelijke aanspraken op schadevergoeding,
- voor zover deze aanspraken een bedrag van 5.000.000,- Euro per gebeurtenis te boven gaan.

De keuze van verzekeraar(s) en de inhoud van de polis worden ter Acceptatie voorgelegd aan de Opdrachtgever.

De duur van de verzekering loopt van aanvang van het Werk tot en met de dag waarop het Meerjarig Onderhoud overeenkomstig paragraaf 30-4 van de UAV-GC 2005 is aanvaard dan wel, in voorkomend geval, overeenkomstig paragraaf 30-6 van de UAV-GC 2005 wordt geacht te zijn aanvaard.

1.2.2 Overleggen van bewijsstukken

De Opdrachtnemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt, ten spoedigste, in elk geval binnen zeven dagen, na de dag waarop de opdrachtnemer het Werk is opgedragen, ter Acceptatie aan de Opdrachtgever. Als bewijsstuk van verzekering geldt ook een schriftelijke verklaring van de verzekeraar, dat op het werk een verzekering is afgesloten met inachtnaam van de bepalingen in paragrafen 1.2.1 en 1.2.3 van deze annex.

1.2.3 Duur van de verzekering bij oplevering in delen

Voor de delen van het Werk die, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 24-8 van de UAV-GC 2005 als afzonderlijke onderdelen worden beschouwd, geldt dat de verzekering voor dat deel eindigt op het moment dat de onderhoudstermijn van het laatst opgeleverde deel is verstreken.

1.3 Beroepsaansprakelijkheid

1.3.1 Beroeps-/ontwerpaansprakelijkheidsverzekering

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de Opdrachtnemer een verzekering tegen beroeps-/ontwerpaansprakelijkheid op de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden, met een verzekerd bedrag van minimaal 1.000.000,- Euro per gebeurtenis met een dekking van minimaal twee gebeurtenissen per jaar. Het eigen risico dat op de aansprakelijkheidsverzekering van toepassing is bedraagt maximaal [geen maximaal bedrag van toepassing] per gebeurtenis en komt ten laste van de aansprakelijke partij, evenals alle niet door deze verzekering gedekte schaden en/of vorderingen.

De verzekering moet dekking bieden voor de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het nalaten van de waarschuwingsplicht voor ontwerpfouten van de Opdrachtgever en/of voor de ontwerpaansprakelijkheid van de Opdrachtnemer. De dekking onder de verzekering mag niet beperkt zijn tot vergoeding van fysieke schade maar moet ook dekking bieden voor de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor:

- a. herstel/verbeteringskosten van het Werk
- b. het uit de ontwerpfout voortvloeiende financieel nadeel.

Op deze verzekering zijn tevens van toepassing de bepalingen in de paragrafen 1.3.2 en 1.3.3 van deze annex. De Opdrachtgever doet tegenover de Opdrachtnemer afstand van:

- zijn aanspraken op schadevergoeding, voor zover deze aanspraken een bedrag van 1.000.000,- Euro per gebeurtenis te boven gaan.

De keuze van verzekeraar(s) en de inhoud van de polis worden ter Acceptatie voorgelegd aan de Opdrachtgever.

De duur van de verzekering loopt van aanvang van het Werk tot en met de dag waarop het Meerjarig Onderhoud overeenkomstig paragraaf 30-4 van de UAV-GC 2005 is aanvaard dan wel, in voorkomend geval, overeenkomstig paragraaf 30-6 van de UAV-GC 2005 wordt geacht te zijn aanvaard.

1.3.2 Overleggen van bewijsstukken

De Opdrachtnemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt, ten spoedigste, in elk geval binnen zeven dagen, na de dag waarop de opdrachtnemer het Werk is opgedragen, ter Acceptatie aan de Opdrachtgever. Als bewijsstuk van verzekering geldt ook een schriftelijke verklaring van de verzekeraar, dat op het werk een verzekering is afgesloten met inachtnaam van de bepalingen in paragrafen 1.3.1 en 1.3.3 van deze annex.

1.3.3 Duur van de verzekering bij oplevering in delen.

Voor de delen van het Werk die, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 24-8 van de UAV-GC 2005 als afzonderlijke onderdelen worden beschouwd, geldt dat de verzekering voor dat deel eindigt op het moment dat de onderhoudstermijn van het laatst opgeleverde deel is verstreken.

Annex XI Flankerend aanvullende indexatieregeling Rijksvastgoedbedrijf (tijdelijke FAIR-regeling 2022)

Flankerend aanvullende indexatieregeling Rijksvastgoedbedrijf (tijdelijke FAIR-regeling 2022)

Het Rijksvastgoedbedrijf hecht grote waarde aan een eerlijke en evenwichtige verdeling van risico's tussen zichzelf en zijn Opdrachtnemers, die recht doet aan belangen van beide kanten.

De geopolitieke situatie in Oekraïne heeft vanaf begin 2022 voor grote instabiliteit en prijsfluctuaties gezorgd in (bepaalde materiaal) markten. Hierdoor is het in sommige gevallen voor Opdrachtnemers van het Rijksvastgoedbedrijf lastig om vaste prijzen op te geven voor het uitvoeren van opdrachten voor het Rijksvastgoedbedrijf. Normaliter valt dit risico inherent bij marktpartijen als ondernemersrisico, waarbij ook mogelijkheden bestaan tot het invoeren van onvoorziene omstandigheden binnen de contractuele voorwaarden van opdrachten.

De huidige zeer uitzonderlijke situatie zorgt echter voor een zodanig fluctuerende markt dat het Rijksvastgoedbedrijf tijdelijk aanvullende bepalingen zal opnemen in zijn contracten ten einde zijn Opdrachtnemers gedeeltelijk tegemoet te komen door een eerlijk en duidelijk kader te bieden voor het omgaan met prijsfluctuaties en daarmee aan te sluiten bij de gewenste eerlijke en evenwichtige verdeling van risico's.

De onderstaande indexatieregeling biedt een duidelijk kader en beperkt de periode dat een aanbidding 'prijsvast' dient te zijn. Tevens komt het tegemoet aan prijsfluctuaties tijdens een gestanddoeningstermijn van een offerte. Voor prijsfluctuaties die niet (voldoende) worden ondervangen door deze indexatieregeling geldt verder het reguliere kader uit de algemene voorwaarden bij de opdracht (onvoorziene kostenstijgingen). Deze indexatieregeling is tijdelijk van aard, specifiek wegens de zeer bijzondere situatie, en is van toepassing op contracten waarbij deze als bijlage is toegevoegd.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze Indexatieregeling worden de volgende begrippen gebruikt:
 - a) Indexatieregeling: De tijdelijke aanvullende indexatieregeling Rijksvastgoedbedrijf 2022 (tijdelijke FAIR-regeling 2022, deze indexatieregeling).
 - b) Opdrachtgever: De Opdrachtgever zoals vermeld in het Contract.
 - c) Opdrachtnemer: De contractpartij van Opdrachtgever, zoals vermeld in het Contract (in het Contract benoemd als opdrachtnemer, koper, wederpartij, adviseur dan wel aannemer).
 - d) Contract: het contract c.q. de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer waarbij deze Indexatieregeling als bijlage is toegevoegd.
 - e) Aanbidding: De inschrijving c.q. offerte van Opdrachtnemer bij het Contract.

Artikel 2 Verrekening

1. Verrekening middels indexatie geschiedt conform de indexatiemethode als beschreven in dit artikel en vindt plaats bij betaling van elke factuur, conform het facturatieschema als overeengekomen in het Contract.
2. Indexatie vindt voor het eerst plaats drie (3) maanden na de uiterste dag waarop Opdrachtnemer zijn Aanbieding mocht indienen bij Opdrachtgever. Dit is het eerste indexatiemoment.
3. Opvolgende indexatiemomenten zijn altijd drie maanden na het vorige indexatiemoment.
4. Voor de verrekening wordt gebruik gemaakt van de meest recent gepubliceerde index van de maand voorafgaande aan het indexatiemoment.
5. Een indexatiemoment kan nooit na het einde van deze Indexeringsregeling vallen (initieel 1 april 2023).
6. Het laatste indexatiemoment is altijd de einddatum van deze Indexatieregeling, ongeacht of de termijn van drie (3) maanden, als bedoeld in lid 3 van dit artikel, reeds is verstreken.
7. Op (delen van) facturen die zien op wijzigingen van het Contract, waarvoor reeds een actuele prijsaanbieding is gedaan door Opdrachtnemer, vindt geen verrekening plaats volgens deze Indexatieregeling.

Artikel 3 Indexatiemethode

1. Voor de berekening van de indexatie wordt de volgende formule gehanteerd:

$$V = \frac{I_n - I_o}{I_o} \times 100\%$$

Waarbij

V: Het indexatiepercentage toe te passen op de (termijn) betaling.

I_n: Het indexcijfer, conform de toepasselijke index genoemd in artikel 4, geldend op het meest recente indexatiemoment.

I_o: Het meest recente (maand) indexcijfer, conform de toepasselijke index genoemd in artikel 4, geldend in de maand voor het uiterste moment van het doen van een Aanbieding voor de opdracht.

Artikel 4 Toepasselijke index

1. De volgende index is van toepassing:
BDB Monthly Figures Kn Kantoorgebouwen Nieuwbouw

Artikel 5 Wijziging van indices

1. Bij wijzigingen van indices, waaronder wijzigingen van indexcijfers en basisjaren, wordt de index vervangen door de opvolgende index. In andere gevallen wordt de index vervangen door een gelijkwaardige index.
2. Bij de vervanging van een index wordt tot de laatste maand, waarin deze wordt gepubliceerd, gerekend met deze index. Met ingang van de volgende maand wordt gerekend met de nieuwe index.

Artikel 6 Facturering

1. Facturering binnen het Contract geschiedt op de wijze zoals overeengekomen (in het facturatieschema) in het Contract.

2. Het indexatiebedrag, berekend conform deze Indexatieregeling, over een factuur dient apart inzichtelijk gemaakt te worden dan wel apart gefactureerd te worden door Opdrachtnemer.
3. Bij het indienen van de factuur dient Opdrachtnemer een onderbouwing aan te leveren die de juistheid van de indexatie, conform deze Indexatieregeling, aantoont.

Artikel 7 Toepasselijkheid, looptijd en verlengingsoptie Indexatieregeling

1. Deze Indexatieregeling is van toepassing op alle contracten waarbij deze als bijlage is toegevoegd.
2. Deze Indexatieregeling geldt tot 1 april 2023, ongeacht de looptijd van het Contract, tenzij Opdrachtgever besluit deze te verlengen conform lid 3 van dit artikel.
3. Opdrachtgever kan eenzijdig besluiten de toepasselijkheid van deze Indexatieregeling te verlengen. Opdrachtgever zal alsdan, uiterlijk vóór het moment waarop deze Indexatieregeling afloopt, schriftelijk aan Opdrachtnemer mededelen dat de Indexatieregeling wordt verlengd, met vermelding van de nieuwe einddatum van de Indexatieregeling.
4. Op de einddatum van deze Indexatieregeling (conform lid 2, dan wel verlengd ingevolge lid 3 van dit artikel) zal een laatste indexatiemoment worden genomen, ongeacht of de termijn van drie (3) maanden, zoals vermeld in artikel 2 lid 3, reeds is verstreken, een en ander conform artikel 2 (onder andere lid 6) en 3 van deze Indexatieregeling. Op elke factuur die wordt ingediend na deze einddatum wordt de index toegepast zoals geldend op de einddatum van de Indexatieregeling, tenzij in het Contract een andere indexatieregeling is opgenomen.
5. Het van toepassing zijn dan wel het vervallen van deze Indexatieregeling laat bepalingen uit het Contract, omtrent onvoorziene of kostenverhogende omstandigheden, onverlet.

Deze Indexatieregeling gaat in rangorde boven een in het Contract opgenomen indexatieregeling.

Annex XII Wijzigingen en aanvullingen op de UAV-gc 2005

De UAV-GC 2005 is van toepassing met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen:

1.4 § 4 Verplichtingen van de Opdrachtnemer

In aanvulling op § 4 wordt een toegevoegd, te weten:

§ 4-14 Indien in de Vraagspecificatie is vermeld dat één of meer onderdelen van het Werk en, indien overeenkomen, met betrekking tot onderdelen van het Meerjarig Onderhoud, moeten worden gegarandeerd, zal de Opdrachtnemer op eerste aanzegging van de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk de tijdens de garantieperiode optredende gebreken voor zijn rekening herstellen. Gebreken in de zin van deze bepaling zijn gebreken, waarvan de Opdrachtgever aannemelijk maakt dat die met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend.

1.5 §18 Reclame

In aanvulling op § 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, te weten:

18-3 Voor het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk, is toestemming van de Opdrachtgever noodzakelijk

1.6 § 33 Betaling.

§ 33-7, wordt als volgt gewijzigd: "4 weken" wordt vervangen door "30 Dagen".

1.7 § 38 Zekerheidstelling.

In aanvulling op § 38-1 geldt het volgende:

De door Opdrachtnemer conform het model in Annex IX te verstrekken zekerheidsstelling mag uitsluitend zijn afgegeven door een kredietinstelling die is ingeschreven in het register bedoeld in artikel 1:107 Wet op het financieel toezicht.

§ 38 wordt als volgt gewijzigd: § 38-7 en § 38-8 zijn niet van toepassing.

Toelichting: Opdrachtgever behoort tot de Rijksoverheid en de solvabiliteit van Opdrachtgever staat derhalve niet ter discussie.

1.8 § 40 Intellectuele eigendomsrechten.

§ 40-2 wordt als volgt gewijzigd: "wetgeving" wordt vervangen door "wet- en regelgeving".

§ 40-3 wordt als volgt gewijzigd: hetgeen in deze paragraaf is bepaald vervalt en wordt vervangen door:

"Het is de Opdrachtgever toegestaan het Werk, zoals dat conform de Ontwerpdocumenten is uitgevoerd, al dan niet ingeval van uitbreiding, geheel of in onderdelen daarvan in herhaling te realiseren."

§ 40-13 wordt als volgt gewijzigd: hetgeen in deze paragraaf is bepaald vervalt en wordt vervangen door:

"Indien de Opdrachtnemer een octrooi als bedoeld in § 40 lid 12 verkrijgt, verleent hij om niet aan de Opdrachtgever een vrij overdraagbare licentie voor toepassing in werken van de Opdrachtgever."

In aanvulling op § 40 word een nieuw lid toegevoegd, te weten:

§ 40-15 De Opdrachtgever is bevoegd wijzigingen in het Werk aan te brengen, respectievelijk het Werk geheel of gedeeltelijk te slopen, indien eisen van veiligheid, arbeidsomstandigheden, wet- en regelgeving, of bedrijfseconomische aard dit meebrengen.

1.9 § 42 In gebreke blijven, onvermogen of overlijden van de Opdrachtgever

§ 42-2 wordt als volgt gewijzigd:

De zinsnede '... wordt het in lid 1 bepaalde percentage na het verstrijken van 14 dagen met 2 verhoogd en ...' is niet van toepassing.

Toelichting: De vergoeding van rente als bedoeld in § 42-1 vindt plaats overeenkomstig artikel 6:119b Burgerlijk Wetboek en Opdrachtnemer kan na het verstrijken van een termijn van 14 dagen geen aanspraak maken op verhoging van dit percentage met 2.

1.10 Toelichting op de UAV-GC 2005.

Daar waar een paragraaf in de UAV-GC 2005 geheel of gedeeltelijk is gewijzigd, dient de toelichting op die paragraaf met inachtneming van die wijziging te worden gelezen. Daar waar een paragraaf niet van toepassing is verklaard, is ook de toelichting niet van toepassing.

Annex XIV Betaling

Bepalingen

In aanvulling op art. 14 van de Basisovereenkomst en par. 33 UAV-Gc 2005 gelden onderstaande bepalingen inzake de betalingsregeling.

1. Met opdrachtsom wordt in deze betalingsregeling bedoeld het totaalbedrag als genoemd in artikel 2 lid 4 van de Basisovereenkomst.
2. Het wettelijk percentage voor het verrekenen van een vergoeding als bedoeld in par. 42 lid 1 UAV-Gc 2005, is het percentage als bedoeld in art.119 jo. 120 lid 1 van Boek 6 BW.
3. De betaling van de opdrachtsom geschiedt per termijn, waarbij een termijn een periodieke verzameling van betaalposten is.
4. De grootte van het bedrag per termijn, verder genoemd het termijnbedrag, wordt bepaald aan de hand van de geaccepteerde termijnstaat.
5. Betaling van een stelpost geschiedt op een afzonderlijke factuur, onafhankelijk van termijnen, tegen overlegging van bewijsstukken.
6. Een prestatieverklaring dient te worden aangevraagd per termijn en per Wijziging, waarbij het nummer van de betaalpost of Wijziging en van de termijn waartoe de betreffende betaalpost behoort, vermeld dienen te worden.

1.11 Termijnstaat

1. De Opdrachtnemer hanteert voor de termijnstaat het format termijnstaat zoals bijgevoegd bij de Overeenkomst en neemt hierin op de voorgeschreven betaalposten.
2. Een termijn is een periodieke verzameling van betaalposten.
3. De grootte van het bedrag per termijn, verder genoemd het termijnbedrag, wordt bepaald aan de hand van de geaccepteerde termijnstaat.
4. Een termijnbedrag wordt bepaald door de som van de financiële stand van de betaalposten op het moment van het verschijnen van een termijnbedrag, te verminderen met de som van de reeds eerder verschenen termijnbedragen
5. Een betaalpost is een door de Opdrachtnemer te benoemen logisch samenstel van Werkzaamheden, die leiden tot (een) blijvend(e) product(en) als onderdeel van het Werk of behorende bij de onderhoudstermijn.
6. De financiële waarde van een betaalpost (met uitzondering van een eventuele stelpost) wordt, in het kader van de betalingsregeling, lineair verdeeld over de doorlooptijd van de betreffende betaalpost.
7. Een door de Opdrachtnemer benoemde betaalpost dient te bestaan uit een werkpakket of logisch samenstel van werkpakketten conform de WBS met als resultaat één of meerdere blijvende onderdelen van het Werk.
8. De termijnstaat en zijn betaalposten dienen een logisch verband te hebben met de werkpakketten en de planning.
9. Van iedere door de Opdrachtnemer te benoemen betaalpost dient in de termijnstaat een korte beschrijving van de daartoe behorende Werkzaamheden en het resultaat daarvan te worden weergegeven.
10. De financiële waarde van de door de Opdrachtnemer te benoemen betaalposten dient in redelijke verhouding te staan tot de directe kosten van de

werkzaamheden die behoren tot de betreffende betaalpost en de gerelateerde eenmalige kosten.

11. De som van de financiële waarden van alle betaalposten dient gelijk te zijn aan de opdrachtsom.
12. De Opdrachtgever stelt de volgende betaalposten verplicht:
 1. Opleverdossier met waarde heeft van 2% van de opdrachtsom.
13. Alle overige kosten (waaronder tijdgebonden kosten, AKWR en bijdragen) dienen naar rato te worden verdeeld over de door de Opdrachtnemer te benoemen betaalposten.
14. De termijnstaat dient voor de Ontwerp en Uitvoeringsperiode maximaal één termijn per vier weken te bevatten.
15. Indien een voorstel als bedoeld in § 15 lid 3 UAV-GC 2005 of een prijsaanbieding als bedoeld in § 45 lid 2 UAV-GC 2005, financiële consequenties heeft en/of consequenties voor de begin- en/of einddatum van een betaalpost, dient de Opdrachtnemer tevens een gewijzigde termijnstaat ter kennis te brengen van de Opdrachtgever.
16. De termijnstaat dient voor de Meerjarig Onderhoudsperiode de volgende termijnen te bevatten:
 1. Transitiefase: in 1 termijn welke verschijnt binnen 4 weken na afronding van de transitiefase, te weten na Acceptatie van de Actuele COEL lijst einde Transitiefase en Acceptatie van eventuele Wijzigingen als gevolg van het proces "vaststellen feitelijke situatie"
 2. Meerjarig Onderhoudsperiode: in vier termijnen per jaar volgens onderstaand schema en nadat de Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan:
 1. elke termijn bedraagt 25% van het actuele jaarbedrag en verschijnt binnen 4 weken na afloop van elk kwartaal.
 2. In afwijking hierop verschijnt de laatste termijn binnen 8 weken na afloop van de overeenkomst, en nadat de opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

Format termijnstaat

Nummer betaalpost	Betaalpost	Financiële waarde van de betaalpost	Termijn [1]	Termijn [2]	Termijn [...]
1	Door de Opdrachtnemer benoemde betaalpost 1	[€ getal betaalpost]	[€ getal betaalpost in termijn 1]	[€ getal betaalpost in termijn 2]	[€ getal betaalpost in termijn ...]
2	Door de Opdrachtnemer benoemde betaalpost 2	[€ getal betaalpost]	[€ getal betaalpost in termijn 1]	[€ getal betaalpost in termijn 2]	[€ getal betaalpost in termijn ...]
3	Door de Opdrachtnemer benoemde betaalpost 3	[€ getal betaalpost]	[€ getal betaalpost in termijn 1]	[€ getal betaalpost in termijn 2]	[€ getal betaalpost in termijn]
Etc.		[€ getal betaalpost]	[€ getal betaalpost in termijn 1]	[€ getal betaalpost in termijn 2]	[€ getal betaalpost in termijn]

X	Opleverdossier geaccepteerd	2% van de opdrachtsom			[€ getal betaalpost in termijn]
	Totaalsom betaalposten= Opdrachtsom = Som van de termijnen		[€ totaal in termijn 1]	[€ totaal in termijn 2]	[€ totaal in termijn]

1.12 Verzoek tot prestatieverklaring

1. Na afloop van iedere termijn dient Opdrachtnemer schriftelijk een verzoek tot prestatieverklaring in bij Opdrachtgever.
2. In het verzoek tot prestatieverklaring worden de volgende punten aangetoond:
 - a. Projectnummer, termijnnummer, datum.
 - b. Het totaalbedrag wat er in die termijn gefactureerd zou kunnen worden;
 - c. Een overzicht van de op te voeren betaalposten;
 - d. Een onderbouwing van eventuele afwijkingen t.o.v. de geaccepteerde termijnstaat;
 - e. Een totaaloverzicht van de betalingen binnen deze overeenkomst;
 - f. Een onderbouwing van reeds uitgevoerde werkzaamheden binnen de betaalposten inclusief een verwijzing naar de verificatie van de geleverde kwaliteit.

Na het ontvangen van de prestatieverklaring door Opdrachtgever kan de factuur van de betreffende termijn ingediend worden.

1.13 Opschorting van de betaling, tekortkomingen, herstel.

1. De betaling van een termijnbedrag kan gedeeltelijk of geheel worden opgeschort, indien Opdrachtgever van mening is dat Opdrachtnemer voor één of meer van de tot de betreffende termijn behorende betaalposten geen recht heeft op afgifte van een prestatieverklaring.
2. De Opdrachtnemer heeft in geval van opschorting van betaling van het gehele of gedeeltelijke termijnbedrag geen recht op vergoeding van rente en indexering, tenzij opschorting ten onrechte heeft plaatsgevonden.
3. Een prestatieverklaring voor een bepaalde betaalpost of Wijziging wordt niet afgegeven indien er naar het oordeel van Opdrachtgever sprake is van een tekortkoming door Opdrachtnemer in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst met betrekking tot:
 - i)* de werkzaamheden van de betreffende betaalpost of Wijziging, of met betrekking tot
 - ii)* de toepassing van voorgeschreven kwaliteitsmanagement, indien die tekortkoming van invloed kan zijn op de kwaliteit van de werkzaamheden of het resultaat van de betreffende betaalpost of Wijziging.
4. De Opdrachtgever kan een tekortkoming constateren op grond van een door hem of door een derde uitgevoerde toetsing of keuring. Tevens is er sprake van een tekortkoming indien de Opdrachtnemer niet of onvoldoende aantoont dat
 - i)* de werkzaamheden van de betreffende betaalpost of Wijziging conform de Overeenkomst zijn uitgevoerd, dat het resultaat van de betaalpost behaald is en dat dit resultaat in overeenstemming is met de eisen uit de Overeenkomst of indien uit toetsing, of anderszins niet of onvoldoende blijkt dat
 - ii)* de processen in het kader van kwaliteitsmanagement worden uitgevoerd conform de geaccepteerde kwaliteitsplannen en het kwaliteitssysteem van opdrachtnemer.
5. Daarnaast wordt er geen prestatieverklaring afgegeven voor een bepaalde betaalpost of Wijziging, indien de (voorbereidende of algemene) Documenten die (mede) betrekking hebben op de werkzaamheden van de betreffende betaalpost of Wijziging nog niet conform het Acceptatieplan en het Toetsingsplan zijn geaccepteerd.
6. Prestatieverklaringen worden niet eerder afgegeven dan nadat
 - a. de termijnstaat is geaccepteerd;
 - b. Indien de bedoelde bankgarantie of verzekerde borg niet tijdig is ontvangen dan wel niet aan de eisen voldoet, kan een bedrag worden ingehouden op de eerste en zo nodig de daaropvolgende termijnen totdat de som van deze inhouding(en) het bedrag van de bankgarantie zal hebben bereikt. Het ingehouden bedrag zal worden verrekend nadat de bovenbedoelde (correcte) bankgarantie of verzekerde borg zal zijn ontvangen.
7. Betaling van een opgeschort bedrag zal bij de volgende termijnbetaling plaatsvinden indien de tekortkoming aantoonbaar is hersteld of op andere wijze naar de mening van Opdrachtgever afdoende is opgelost en hiervoor een prestatieverklaring is afgegeven.
8. Indien de tekortkoming de toepassing van kwaliteitsmanagement betreft, geldt de schriftelijke melding daarvan van Opdrachtgever aan opdrachtnemer tevens als ingebrekestelling. De Opdrachtgever dient in dat verband aan de

Opdrachtnemer een redelijke termijn te stellen om de tekortkoming(en) te herstellen. De Opdrachtgever kan daarbij van de Opdrachtnemer eisen dat de Opdrachtnemer voor het herstel van de tekortkoming verbetermaatregelen c.q. een verbeterplan bij de Opdrachtgever ter acceptatie in dient met betrekking tot de toepassing van de kwaliteitsmanagement, waaruit blijkt dat het herstel van de tekortkoming binnen de gestelde termijn mogelijk is. De betaling van de opgeschorte termijn(en) zal in dat geval worden opgeschort totdat de verbetermaatregelen c.q. het verbeterplan aantoonbaar zijn uitgevoerd. De Opdrachtgever kan een toets uitvoeren om vast te stellen of dat het geval is. De situatie dat er in meer dan incidentele mate sprake is van tekortkomingen met betrekking tot individuele betaalposten kan tevens door de Opdrachtgever worden aangemerkt als een tekortkoming in de toepassing van kwaliteitsmanagement.

9. Indien de Opdrachtgever een ingevolge artikel 616b Boek 7 Burgerlijk Wetboek toegewezen loonvordering heeft voldaan en op de Opdrachtnemer verhaalt, dient de Opdrachtnemer deze op eerste aanzegging te voldoen, bij gebreke waaraan de Opdrachtgever gerechtigd is deze op de eerstvolgende termijn in te houden dan wel op andere wijze te verhalen. Dit lid hangt samen met de manier waarop Opdrachtgever de wet aanpak schijnconstructies heeft geïmplementeerd in de Overeenkomst.