



Nieuwbouw Baanbrekers
.....
Vraagspecificatie UAV-GC 2005

Opdrachtgever	Baanbrekers
Project	Nieuwbouw Baanbrekers
Datum	13 maart 2023
Referentie	1680103-0178.1.0
Auteur(s)	Joris van den Berg Michaël Louter

.....
Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Omschrijving van het project	4
2.1.	Projectomschrijving	4
2.2.	Werkterrein	5
2.3.	Garanties	6
2.4.	Impressies	8
3.	Omschrijving van het proces en de opdracht	10
3.1.	Algemeen	10
3.2.	Projectmanagementplan	10
3.2.1.	Planning	10
3.2.2.	Kwaliteit	11
3.2.3.	Financiële paragraaf	11
3.2.4.	Organisatie	13
3.2.5.	Informatie	14
3.2.6.	Veiligheid	14
3.3.	Projectdossier	14
3.4.	Vertegenwoordiging van partijen	14
3.5.	Te produceren documenten en informatieniveau per ontwerpfase	15
	Annex 1: Vergunningen	16
	Annex 2: Planning	17
	Annex 3: Acceptatieplan	18
	Annex 4: Toetsingsplan	19
	Annex 5: Vrijkomende materialen	20
	Annex 6: Nevenopdrachtnemers	21
	Annex 7: Verrekening	22
	Annex 8: Stelposten	23
	Annex 9: Bankgarantie	24
	Annex 10: Verzekeringen	25



1. Inleiding

Dit document is de Vraagspecificatie voor het nieuwbouwproject van Baanbrekers te Waalwijk.

De vraag betreft een Demolish, Engineer, Build & Maintain-opdracht met toepassing van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen (UAV-GC 2005).

2. Omschrijving van het project

2.1. Projectomschrijving

Baanbrekers is een werk- en ontwikkelbedrijf met de missie om arbeidsparticipatie te vergroten en de afstand tot de arbeidsmarkt te verkleinen. Fundament voor 'werkontwikkeling' is een overzichtelijke en inspiratieve omgeving, waar je warm en gastvrij wordt ontvangen, waar in veilig en comfortabel in alle openheid gewerkt en verblijven kan worden. Voor de kwetsbare doelgroep van Baanbrekers zal juist het kleine alledaagse gebruik van grote invloed zijn op de kwaliteit van de werkomgeving. Het gebouw is daarom dienend, als middel om te komen tot participatie, (werk)plezier en productiviteit. Want een tevreden en gelukkige werknemer levert energie en productiviteit.

De basis voor dat gezamenlijk proces wordt gegeven door de tendervisie van TarraKade als inschrijving op de uitvraag van Baanbrekers. De visie is besproken met Baanbrekers en in samenspraak met het Ontwerpteam doorwerkt tot een SchetsOntwerp.

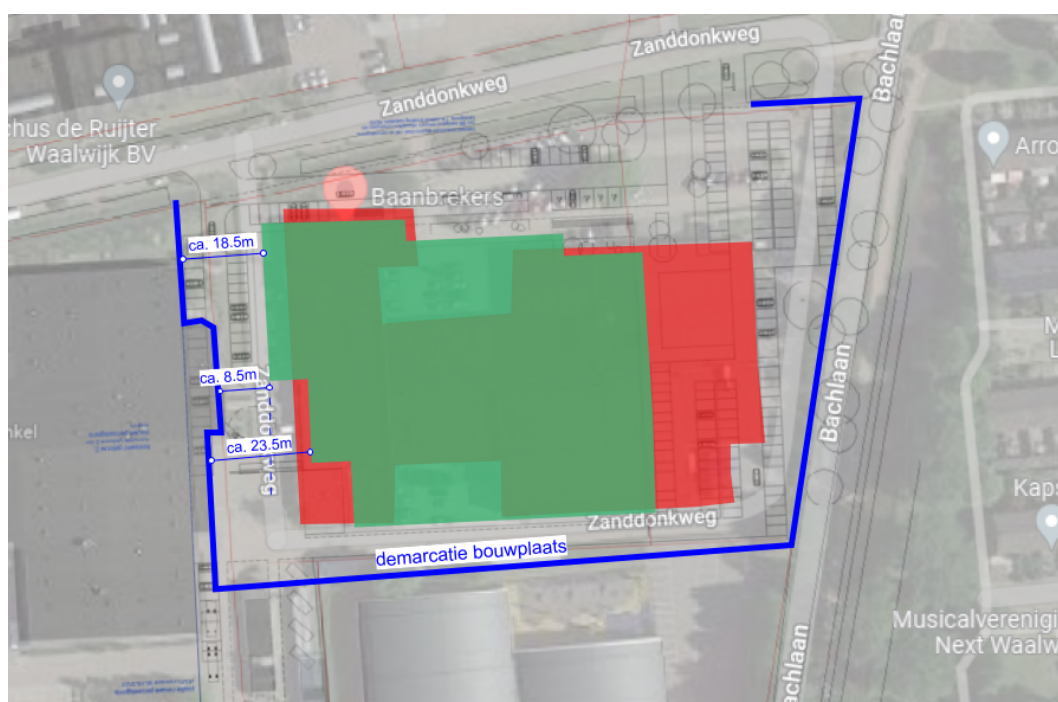
Het VO+ geeft sturing aan de integrale planontwikkeling voor nieuwbouw. Met visualisaties, tekeningen, details en technische omschrijving is zichtbaar hoe de gestelde projectdoelen gerealiseerd zijn; een prettig en gastvrij gebouw, gericht op de doelgroep, met een gezonde en veilige werkomgeving.

Open en gastvrij

Gebouw Baanbrekers communiceert de eigen missie voor het werk- en ontwikkelbedrijf. Een open en gastvrij gebouw laat aan gebruikers en bezoekers zien dat door werkontwikkeling en participatie een zinvolle levenshouding kan worden bereikt. Zien werken, doet werken! Het gebouw oogt als een paviljoen met een centrale Plaza; open, ruimtelijk en uitnodigend. Baanbrekers is een werkgebouw met meerdere bedrijfsunits en kantoorruimten. Een inspirerende werklocatie met vaste en flexibele werkplekken, buitenruimten, ontvangstruimten, Overlegplekken en ontmoetingsruimten. Het multi-gebruik en de multi-doelgroepen vereisen flexibiliteit van het gebouw om dag- en toekomstbestendig te zijn. De hoofdopzet is daarom een functioneel casco met een modulaire opzet van bouwstenen voor draagconstructie, ruimten, techniek, inbouw, interieur, detail en afwerking. We ontwerpen op een basis-grid een demontabel gebouw, dat volledig aanpasbaar en toekomstbestendig is waarbij de impact van aanpassingen op het gebruik minimaal zijn. Baanbrekers krijgt een technologische, productieve en energieke uitstraling. De combinatie met groen, aardse en duurzame materialen oogt kloek en warm. De robuuste identiteit past bij de productie- en werkruimten. Gradueel naar binnen toe zal het materiaalgebruik fijner en meer op het interieurgebruik gericht zijn. Dag- en toekomstbestendig.

2.2. Werkterrein

Als werkterrein is beschikbaar het terrein gelegen aan de Zanddonkweg 14. Perceel kadastraal bekend: gemeente Waalwijk, sectie 2779, 3148 en deels 3851 en 3663, nummer 14. Het werkterrein is onderstaand weergegeven.



Met betrekking tot het werkterrein en de bouwplaatsinrichting gelden de volgende eisen:

- Tijdelijke aansluitingen
Ten behoeve van de uitvoering van de bouw komen voor rekening van de Opdrachtnemer de kosten van:
 - De aanvraag van tijdelijke aansluitingen.
 - De aanleg en het verwijderen van terreinleidingen.
 - Het verbruik van gas, water, elektriciteit, telefoon; ook het gebruik van derden.
 - De aanleg en het onderhoud van de door de Opdrachtnemer nodig geachte bouwstraten.
 - Het voor de oplevering verwijderen van de tijdelijke aansluitingen.
- Bestaande bomen en beplanting beschermen
De Opdrachtnemer dient de noodzakelijke maatregelen te treffen die nodig zijn om bomen en beplantingen, die gehandhaafd blijven, in de directe omgeving van het gebouw te beschermen gedurende de bouwperiode. Dit geldt tevens voor schade aan bomen en beplantingen door het onttrekken van grondwater.

- **Maatvoering**
De Opdrachtnemer dient deugdelijk gemarkeerde aslijnen en meterpeilen aan te brengen ten behoeve van de juiste maatvoering van de door derden uit te voeren werkzaamheden.
- **Naamsaanduiding**
Met betrekking tot de naamsaanduiding van Opdrachtnemer op de bouwplaats geldt dat er een bouwbord gemaakt moet worden. Op het bouwbord dient de volgende informatie vermeld te worden:
 - Naam van het project: Nieuwbouw Baanbrekers.
 - Artist-impression.
 - Naam opdrachtgever: Baanbrekers.
 - Namen betrokken partijen en logo's van betrokken partijen.
- **Opdrachtgeverskeet**
Door de Opdrachtnemer dient er een opdrachtgeverskeet te worden voorzien met een verblijfruimte van ten minste 12 m² voor de Opdrachtgever. Tevens te voorzien van een verlichting, elektra, closetruimte inclusief sanitair, verwarmings- en waterinstallatie (warm en koud). De Opdrachtnemer zorgt voor het wekelijks schoonhouden van de keet. Tijdstip van verwijderen: 1 maand na opleveringsdatum of zoveel korter bepaald.
- **Bewaking**
De wijze van bewaking zal aan de Opdrachtnemer worden overgelaten. De hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
- **Kosten onttrekking grondwater**
Voor rekening van de Opdrachtnemer zijn de kosten van de vergunning en de heffing wegens het onttrekken en lozen van grondwater en van de aanslag wegens de geloosde hoeveelheid grondwater.
De Opdrachtnemer draagt zorg voor het verkrijgen van de bovengenoemde vergunningen.
- **Droogstoken gebouw**
De kosten van gas, water en elektra, ook van derden ten behoeve van het droogstoken van het gebouw, nodig voor de voortgang van de werkzaamheden en het tijdig gebruiksklaar opleveren komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

2.3. **Garanties**

Aan het einde van het werk dient opdrachtnemer één garantieverklaring te overleggen aan opdrachtgever, inhoudende:

- a) dat de garant zich verbindt voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de garant aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen;

- b) dat de garantieverklaring zal gelden van het gereedkomen van het onderdeel af tot de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de in de vraagspecificatie genoemde periode.

Voor de volgende onderdelen wordt, voor zover zij onderdeel vormen van het Werk, een garantie verlangd die moet gelden vanaf het gereedkomen van een onderdeel tot aan de oplevering van het Werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode. De garantie wordt verlangd van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer zal voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken op eerste aanzegging van de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk herstellen, tenzij de Opdrachtnemer aantoont dat de gebreken niet voor zijn rekening komen.

Een garantie van 10 jaar wordt verlangd voor:

- Prefab betonnen constructieve onderdelen (zoals paalfundering, kanaalplaatvloeren en overige betonnen onderdelen).
- De in het werk te vervaardigen betonconstructies.
- Het metselwerk van baksteen.
- Het metselwerk van kalkzandsteen.
- Het buitenvoegwerk.
- Isolatiematerialen.
- De vooraf vervaardigde steenachtige elementen.
- De bekledingen van hard kunststof panelen.
- De bekledingen met multiplex.
- De gehele staalconstructie.
- De thermisch verzinkte onderdelen.
- Hard kunststof panelen.
- De stalen onderdelen met een afwerking van poedercoating.
- De dakbedekkingen (verzekerde garantie).
- De dakisolatie (hellende en/of platte daken).
- Isolerende beglazing.
- Hemelwaterafvoerinstallatie inpandig.

Een garantie van 5 jaar wordt verlangd voor:

- Stukadoors-, pleister- en sierpleisterwerk, binnen en buiten.
- Binnen- en buitenschilderwerk.
- De houten kozijnen, ramen en deuren.
- Brandwerende beglazing.
- De natuursteen en kunststeen bouwdelen.
- De tegelwerken.
- Kunstharsgebonden vloerafwerking.
- Dekkende verfsystemen, binnen.
- Onderbouwkasten en aanrechtbladen in de keukens.
- De vloerbedekkingen/-afwerkingen.

Een garantie van 3 jaar wordt verlangd voor:

- Hang- en sluitwerk.
- Zonweringen, rolluiken e.d.
- De buiten- en terreinriolering.
- Morteldekvloeren en/of slijtvaste morteldekvloeren.

Een garantie van 2 jaar wordt verlangd voor:

- Mechanische ventilatie.
- De omschreven inrichtingselementen.

De garantietermijn gaat in op de dag van de eindoplevering. Bij restpunten gaat de garantietermijn lopen na het akkoord bevinden van de opdrachtgever dat alle restpunten naar tevredenheid zijn afgerond. Opdrachtnemer dient tevens te voorzien in alle aanvullende (product)garanties van de verschillende toegepaste onderdelen.

2.4. Impressies





3. Omschrijving van het proces en de opdracht

3.1. Algemeen

Voor realisering van het Werk heeft de Opdrachtgever gekozen voor een Demolish, Engineer, Build & Maintain opdracht met toepassing van de UAV-GC 2005. De Opdrachtnemer zal daarbij zorgen voor de integrale uitvoering van het ontwerp en de realisering van het Werk. Verder is het de taak van de Opdrachtnemer om zelf de kwaliteit van het project te waarborgen.

Belangrijk onderdeel van de kwaliteitsborging is de beheersing van het proces. Dit betekent onder andere dat de Opdrachtnemer met behulp van registraties aantoont dat hij voldoet aan alle eisen van het te realiseren Werk. De Opdrachtnemer zelf zal daarvoor bij de start van het project een projectmanagementplan indienen. In dit onderdeel van de Vraagspecificatie is aangegeven welke onderdelen het projectmanagementplan in ieder geval moet bevatten. Het is aan de Opdrachtgever om te controleren of het projectmanagement functioneert. Als de toetsresultaten daartoe aanleiding geven zal de Opdrachtnemer daarop worden aangesproken en, wanneer de beheersing onvoldoende is, zullen betalingen worden opgeschort.

3.2. Projectmanagementplan

Het projectmanagementplan zal bestaan uit de volgende onderdelen.

1. Planning.
2. Kwaliteit.
3. Financiële paragraaf.
4. Organisatie.
5. Informatie.
6. Veiligheid.

3.2.1. Planning

De Opdrachtnemer dient een projectplanning voor de werkzaamheden vanaf de opdrachtverlening tot en met de oplevering op te stellen. Deze planning dient nader uitgewerkt te worden in een ontwerp- en uitvoeringsplanning, met de volgende kenmerken:

- Een overallplanning met balkenschema's waarin per activiteit de startdatum en de einddatum zijn weergegeven.
- Detailplanning per zes weken.

De Opdrachtnemer dient de benodigde vergunningen conform annex 1 te plannen en te organiseren, rekening houdende met de wettelijke termijnen en redelijke doorlooptijden voor de tussenstappen. Hiertoe behoren onder andere de sloopmelding, de omgevingsvergunning en de gebruiksvergunning. Tevens dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid tot verlenging van de periode tot behandeling van de omgevingsvergunning en de termijn tot het onherroepelijk worden.

3.2.2. *Kwaliteit*

De Opdrachtnemer dient een ProjectKwaliteitsPlan op te stellen. Doel van dit plan is het borgen van een proces waarin de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten van de vraag (vraagspecificatie) en aanbod (de aanbieding van de Opdrachtnemer) blijven aansluiten in een zorgvuldig te doorlopen engineerings-, uitvoerings- en onderhoudstraject.

Binnen het ProjectKwaliteitsPlan dient minimaal ingegaan te worden op de volgende onderwerpen:

- Projectorganisatie en communicatiestructuur.
- Overzicht werkpakketten en raakvlakken.
- Risicomanagement.
- Financieel management.
- Planningsmanagement.
- Vergunningenproces.
- Afwijkingenproces.
- Wijzigingenproces.
- V&G-proces.
- Verificatie- en validatieproces.
- Deelkwaliteitsplan ontwerp.
- Deelkwaliteitsplan uitvoering.
- Documentenmanagement.
- Borging constructieve veiligheid conform de richtlijnen zoals vermeld op het Kennis Portaal Constructieve Veiligheid (www.kpcv.nl).
- Opstellen en afmelden van een definitief energielabel, bewijslast samengevoegd in dossier.

De Opdrachtnemer dient een verificatieplan en verificatierapporten op te stellen, waarmee kan worden aangetoond dat de resultaten van de werkzaamheden voldoen aan de eisen als opgenomen in de Vraagspecificatie.

3.2.3. *Financiële paragraaf*

Het financieel beheer is de taak van de Opdrachtnemer en dient in lijn met de contractuele voorwaarden uitgevoerd te worden.

De Opdrachtnemer stelt een plan op voor facturatie gekoppeld aan de voortgang van het project (genoemd: termijnstaat).

De betaling van de aanneemsom in termijnen dient te worden gebaseerd op de indeling en de waarde van de werkpakketten. Er dient een oplevertermijn en onderhoudstermijn opgenomen te worden. De oplevertermijn bedraagt 5%; de betaling van de oplevertermijn geschiedt nadat het gebouw is opgeleverd en eventuele restpunten op de staat van opname zijn afgehandeld. De onderhoudstermijn bedraagt 3%; de betaling van de onderhoudstermijn geschiedt na afloop van de onderhoudstermijn wanneer het werk door opdrachtgever na een eindcontrole is geaccepteerd.

Termijnen zijn gebaseerd op de voortgang van het werk per werkpakket, waarbij de betaling van de laatste 20% van de waarde van het betreffende werkpakket is gekoppeld aan de acceptatie van het opleverdossier waarin het werkpakket is opgenomen. De Opdrachtnemer dient de termijnstaat voor het starten van de werkzaamheden ter goedkeuring voor te leggen aan de opdrachtgever.

Facturatie

Opdrachtnemer mag maximaal een keer per vier weken factureren gebaseerd op de voortgang van het werk.

De betaling van de factuur vindt plaats binnen 30 dagen na ontvangst bij de Opdrachtgever. Het opschorten van de betaling van een gedeelte van een termijnbedrag geschiedt indien naar het oordeel van de Opdrachtgever een tekortkoming in de nakoming van Opdrachtnemers contractuele verplichtingen is geconstateerd en de tekortkoming nog niet is hersteld of op andere wijze afdoende is opgelost. In dat geval wordt een prestatieverklaring afgegeven ter hoogte van het termijnbedrag conform de termijnstaat, verminderd met het termijnbedrag van het betreffende werkpakket. De Opdrachtnemer heeft in geval van opschorting van betaling van het gehele of gedeeltelijke termijnbedrag geen recht op vergoeding van rente en indexering.

Wijzigingen

Indien zich gedurende de werkzaamheden situaties voordoen die wijzigingen noodzakelijk maken, dient de Opdrachtnemer een gemotiveerd wijzigingsvoorstel in. Het voorstel bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- Gevolgen voor de planning.
- Gevolgen voor de prijs.
- Gevolgen voor exploitatie.
- Gevolgen voor garantietermijnen.
- Aanvullende (detail)tekening.

Opdrachtnemer dient rekening te houden met de informatie zoals in de Annexen aangegeven. De bedragen van wijzigingen dienen samengesteld te zijn:

- a. De kosten van de bouwstoffen;
- b. De kosten van de arbeid, gebaseerd op het gemiddelde uurloon, voor zover deze rechtstreeks op het verwerken van de onder a. bedoelde bouwstoffen betrekking heeft;
- c. Een aannemersvergoeding van maximaal 10% over de onder a. en b. bedoelde kosten.

De onder a. en b. bedoelde kosten zijn de kosten zoals deze zijn opgenomen in de inschrijfbegroting, mits deze marktconform zijn. Indien de kosten van de te verrekenen onderdelen niet in de inschrijfbegroting zijn opgenomen, dan vindt vergoeding plaats volgens een marktconforme prijs. In het onder c. bedoelde percentage wordt een vergoeding voor alle indirecte kosten van de aannemer geacht te zijn begrepen, waaronder de bouwplaatskosten, de indirecte uitvoeringskosten waaronder begrepen de uren voor tekenkosten, projectleiding, engineering of werkvoorbereiding, de algemene bedrijfskosten, winst etc. van de aannemer.

Naast deze aannemersvergoeding worden geen andere vergoedingen voor wijzigingen toegekend. De aannemer moet bij zijn prijsaanbieding het gemiddelde CAO-uurloon, inclusief toeslagen, sociale lasten, verlet- en reiskosten opgeven.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn bedraagt 60 maanden.

Herstel van de gebreken moet op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk plaats vinden, doch uiterlijk binnen 10 werkdagen na de melding.

Gedurende de onderhoudstermijn tevens alle preventieve en correctieve onderhoudswerkzaamheden aan de geleverde bouw- en/of installatiedelen, conform de geldende voorschriften van de fabrikant en/of leverancier, uit te voeren, zodanig dat hij de fabrieksgarantie en zijn eigen garantie gestand kan doen.

3.2.4. Organisatie

De Opdrachtnemer maakt een organogram van alle partijen die bij het proces betrokken zijn. Per partij is een contactpersoon aangegeven.

Er wordt verwacht dat minimaal een keer per maand een contractoverleg tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer plaatsvindt. Opdrachtnemer zal het overleg initiëren en tijdig aankondigen.

Opdrachtgever en gebruikers dienen te worden meegenomen in de nadere uitwerking van het ontwerp. Wijzigingen en kleur- en materiaaltoepassingen dienen te worden afgestemd met en te worden goedgekeurd door opdrachtgever en gebruikers. Teken- en rekenwerk wordt voor een functioneel-ruimtelijke beoordeling voorgelegd aan de opdrachtgever en gebruikers. Bemonsteringen conform de 'Materiaal- en afwerkstaat' dienen te worden goedgekeurd door opdrachtgever en gebruikers.

Opdrachtnemer dient de opdrachtgever en toekomstige gebruikers op geschikte momenten de gelegenheid te geven voor een locatiebezoek om de betrokkenheid van de eindgebruiker te vergroten en onzekerheden weg te nemen. Opdrachtnemer dient hiervoor geschikte momenten voor te stellen en zowel met Opdrachtgever als met de gebruikers tijdig af te stemmen.

Verder dient Opdrachtnemer voor regelmatige informatie richting omwonenden en belanghebbenden te zorgen. Hiermee dient de buurt geïnformeerd te worden over de voortgang van het project, maar ook over aanstaande werkzaamheden die van belang zijn zoals bijvoorbeeld funderingswerkzaamheden. Een en ander dient minimaal een week voor het uitvoeren van de werkzaamheden bekend gemaakt te worden in afstemming met Opdrachtgever.

3.2.5. *Informatie*

Opdrachtnemer is verplicht zijn projectdossier up-to-date te houden. Opdrachtgever dient altijd en ongevraagd toegang te hebben tot het projectdossier.

Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat het Technisch Ontwerp (TO) zover uitgewerkt wordt dat alle gebruikelijke tekeningen en berekeningen op TO-niveau beschikbaar zijn en alle elementen gedimensioneerd en gespecificeerd zijn. Hetzelfde is van toepassing voor de uitwerking van het uitvoeringsgereed ontwerp (UO).

De Opdrachtnemer zorgt voor validatie van het ontwerp (en dan met name van materialisatie, kleurstelling en afwerking) door de gebruikers vóór afronding van het TO. Ook de inrichting van het terrein dient door opdrachtgever en gebruikers gevalideerd te zijn voordat de stukken ter toetsing en acceptatie voorgelegd worden.

3.2.6. *Veiligheid*

De Opdrachtnemer voorziet in alle maatregelen en verplichtingen die vereist zijn vanuit Arbowet en -regelgeving om veiligheid te waarborgen. Daartoe behoren onder meer:

- Het opstellen van een V&G-plan.
- Het inrichten en actueel houden van een V&G-dossier.

Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever onmiddellijk op de hoogte stellen van alle ongevallen op het werkterrein.

3.3. **Projectdossier**

De Opdrachtnemer zal namens de Opdrachtgever een projectdossier inrichten tot het moment van oplevering van het Werk. In dat dossier dienen in ieder geval de volgende documenten te worden opgenomen:

- Vergunningen.
- Goedgekeurde ontwerpdocumenten en tekeningen.
- Rapporten van makelaars, taxateurs of expertisebureaus, mede ondertekend door de eigenaars, over de staat (omschrijving, foto's, staat van gebreken) waarin de omliggende bebouwing, terrein en terreinvoorzieningen verkeren.
- Identificatiegegevens en tewerkstellingsvergunningen in het kader van de Wet Arbeid Vreemdelingen en/of de Wet op de identificatieplicht.
- Beheers- en onderhoudsvoorschriften.
- Garantiecificaten.
- Revisiegegevens.

3.4. **Vertegenwoordiging van partijen**

De Opdrachtgever zal direct na gunning een Project Start Up-bijeenkomst (PSU) organiseren. Vervolgens zal de Opdrachtgever per fase een overleg organiseren. Hierin wordt in hoofdzaak de voortgangsrapportage besproken.

De Opdrachtgever zal ten minste eenmaal per vier weken, doch vaker indien relevant, een contractoverleg inzake alle contractuele aspecten organiseren.

De Opdrachtgever wordt vertegenwoordigd door een nader te bepalen partij.

3.5. Te produceren documenten en informatieniveau per ontwerpfase

In het document met referentie 1680103-0240 is opgenomen welke documenten minimaal geproduceerd dienen te worden en het informatieniveau op tekeningen.

Annex 1: Vergunningen

De Opdrachtgever draagt geen zorg voor vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen. Dit is de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer.

Wel is er door de Opdrachtgever een concept omgevingsvergunning ingediend. Deze en eventuele beschikbare resultaten worden middels een Nota van Inlichtingen gedeeld.

Annex 2: Planning

Bij het opstellen van de planning gelden de volgende uitgangspunten:

- De opleverdatum 15 maart 2025.
- Start sloopwerkzaamheden na goedkeuring / acceptatie Technisch Ontwerp en onherroepelijk verklaring omgevingsvergunning.
- De volgende stop-/bijwoonpunten:
 - Sluiten plafonds
 - Sluiten systeemwanden
 - Sluiten buitenplafonds
 - Storten fundering
 - Storten druklaag kanaalplaatvloeren
 - Afronden werkzaamheden staal- en houtconstructie
 - Storten afwerkvloer
 - Aanvang vervolgwerkzaamheden fundering
 - Storten begane grondvloeren
 - Aanbrengen vloerafwerking(en) en belijningen
 - Sluiten begane grondvloer
- Beslistermijnen Opdrachtgever.



Annex 3: Acceptatieplan

Zie separaat Toetsings- en acceptatieplan Baanbrekers met referentie 1680103-0219.



Annex 4: Toetsingsplan

Zie separaat Toetsings- en acceptatieplan Baanbrekers met referentie 1680103-0219.

Annex 5: Vrijkomende materialen

1. Onder vrijgekomen materialen worden verstaan de in de Vraagspecificatie als zodanig vermelde en/of de bij de realisatie van het Werk uit hun uitgangspositie verplaatste materialen, voorwerpen, onderdelen, installaties (bijvoorbeeld door ontgraven, breken, slopen, frezen, opnemen etc.). Ook vrijkomende grond en/of bagger wordt beschouwd als vrijkomend materiaal.
2. Uit het Werk komende materialen van verschillende aard van elkaar gescheiden houden en maatregelen treffen ter voorkoming van vermenging.
3. Tenzij in de Vraagspecificatie anders is aangegeven, worden uit het Werk vrijkomende materialen beschouwd als afvalstoffen zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer en moeten deze direct conform de Wet Milieubeheer worden afgevoerd.
4. Indien de Vraagspecificatie bepaalt dat vrijgekomen materialen niet vallen onder de definitie van afvalstoffen zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer, worden deze eigendom van de Opdrachtnemer en komen deze derhalve voor zijn rekening en risico. Op dat moment worden deze 'niet-afvalstoffen' geacht te zijn geleverd, zoals bedoeld in de regeling omtrent het goederenrecht, in artikel 3:84 BW.
5. De Opdrachtnemer dient van de vrijkomende materialen, waarvan de milieukundige kwaliteit niet of onvoldoende bekend is, voorafgaand aan de verwijdering de milieukundige kwaliteit vast te stellen door middel van een milieukundig onderzoek. Milieukundige onderzoeken dienen conform de geldende onderzoeksnormen en een daartoe gecertificeerd onderzoeksbureau te worden uitgevoerd.
6. In het geval voorwerpen van historische of wetenschappelijke waarde worden gevonden, worden deze mede verstaan onder de term 'schat' zoals bedoeld in artikel 5:13 Burgerlijk Wetboek. Onder uitsluiting van het recht van de vinder, toegekend in dit wetsartikel, wordt bepaald dat voorwerpen, die in of op de grond worden gevonden, geheel eigendom zijn van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer dient zijn personeel, evenals onderaannemers en personeel daarvan, te verplichten van dit eventuele vindingsrecht afstand te doen.

Annex 6: Nevenopdrachtnemers

De volgende werkzaamheden als bedoeld in paragraaf 8 lid 1 UAV-GC 2005 worden door nevenopdrachtnemers uitgevoerd:

- Losse inrichting / ICT / AV-middelen (in opdracht van Baanbrekers).



Annex 7: Verrekening

Conform artikel 10 uit de basisovereenkomst vindt verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen huren en vrachten niet plaats.

Annex 8: Stelposten

De volgende stelposten als bedoeld in paragraaf 34 van de UAV-GC 2005 maken onderdeel uit van de Overeenkomst:

- Vaste inrichting waaronder afwerking bedrijfskeuken: € 350.000
- Gevel(licht)reclame (3 posities): € 15.000

Annex 9: Bankgarantie

De door de Opdrachtnemer te verstrekken bankgarantie bedraagt 10% van de aanneemsom zoals opgenomen in de Basisovereenkomst.

De bankgarantie dient te worden verstrekt door een in een van de lidstaten van de EG gevestigde financiële instelling. Rating volgens Standards and Poor's van de betrokken financiële instelling dient minimaal AA te zijn. Wordt de bankgarantie door een verzekeringsmaatschappij c.q. borgsteller verstrekt dan dient de rating van deze instelling of haar moedermaatschappij volgens Standards and Poor's minimaal A te zijn.

De bankgarantie wordt verstrekt volgens Model zekerheidstelling zoals opgenomen in bijlage B bij de UAV-GC 2005.

Annex 10: Verzekeringen

Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de uitvoering van de basisovereenkomst door zijn personeel en/of door zaken die hij onder zijn toezicht heeft en/of door zijn onderaannemers aan de Opdrachtgever en/of aan derden wordt toegebracht, schade als gevolg van het niet of niet naar behoren uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden daaronder begrepen.

1. Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle financiële gevolgen van aanspraken van derden in enig verband staande met de uitvoering van zijn verplichtingen die voortvloeien uit de basisovereenkomst.
2. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever tegen aanspraken van derden terzake de schade vrijwaren.
3. Opdrachtnemer zal voor een naar het oordeel van Opdrachtgever adequate verzekering van zijn aansprakelijkheid zorg dragen voor de volgende verzekeringen:
 - a. aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) (tot een bedrag van minimaal € 2.500.000,00).

De duur van de verzekering loopt van aanvang van het (de) werk(en) tot en met de dag waarop het (de) werk(en) als opgeleverd wordt (worden) beschouwd en in geval van (een) overeengekomen onderhoudstermijn(en), in aansluiting daarop gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn(en).

4. Opdrachtnemer heeft op eerste verzoek van de Opdrachtgever de plicht inzage in de daartoe strekkende polis te geven alsmede bewijs van premiebetaling te verschaffen.
5. Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van machines, gereedschappen en materialen van Opdrachtnemer. Dit geldt ook voor schade aan de onder zijn verantwoording werkende onderaannemers of hun personeel.
6. In de te sluiten verzekering dient een zogenaamde 'opzichtclausule' te zijn uitgesloten. Behoudens andersluidende bepaling in de uitnodiging om deel te nemen aan de inschrijving en/of in de basisovereenkomst dient de minimale dekking van de verzekering € 2.500.000,00 per gebeurtenis te zijn.
7. Schade die aantoonbaar door Opdrachtgever is veroorzaakt is niet te verhalen op Opdrachtnemer.
8. Na oplevering is de Opdrachtnemer jegens de opdrachtgever aansprakelijk op de wijze zoals deze volgt uit Titel 12 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
9. Opdrachtgever sluit een Constructie All-Risk (CAR)-verzekering voor het werk af met een totale dekking ter grootte van het inschrijfbedrag van Opdrachtnemer voor het ontwerp en de realisatie tot en met de kortjarige onderhoudstermijn. Het uitgangspunt voor de voorwaarden van deze verzekering is in de Vraagspecificatie en de nota van inlichtingen opgenomen. De opdrachtnemer dient er expliciet zelf zorg voor te dragen dat hij voldoende verzekerd is (eventueel aanvullend op de doorlopende CAR-verzekering van opdrachtgever) tegen schade. Aandachtspunten hierbij zijn dat de CAR-verzekering van de opdrachtnemer niet expliciet geldt voor ontwerpfouten.