



AANNEMINGSOVEREENKOMST UAV 2012

NIEUWBOUW OWL LAAN OP ZUID

Datum

Versie 13 februari 2023

Status

Model overeenkomst

Ondergetekenden:

- a. **Stichting Hogeschool Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, rechtsgeldig vertegenwoordigd door gevolmachtigde W.E. van den Brink, lid van het College van Bestuur, hierna: "**Hogeschool Rotterdam**",
- b. **Gemeente Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [____], hierna: "**de Gemeente**",

a. en b. gezamenlijk hierna in enkelvoud "**Opdrachtgever**",

en

- c. [____], rechtsgeldig vertegenwoordigd door [____], hierna: "**Opdrachtnemer**".

a., b. en c. gezamenlijk hierna: "**Partijen**",

Overwegen:

- 1. Opdrachtgever heeft een Europese aanbesteding georganiseerd voor de nieuwbouw Onderwijslocatie Laan op Zuid in Rotterdam (hierna: "**het Project**"), waarvan de aankondiging is gepubliceerd op TenderNed op [datum];
- 2. De aanbesteding conform de gunningsleidraad (hierna "**de Leidraad**", **bijlage 1**) betreft een bouwteamovereenkomst op basis waarvan tijdens de bouwteamfase een Definitief Ontwerp (hierna: "**DO**") tot een Technisch Ontwerp (hierna: "**TO**") met een uitvoeringsplanning is uitgewerkt. Opdrachtnemer heeft daar met zijn onderaannemers en leveranciers zeer actief deel aan genomen. De bouwteamovereenkomst is als **bijlage 2** deze overeenkomst gevoegd;
- 3. Omdat de prijsaanbieding van Opdrachtnemer voldoet aan de door Opdrachtgever gestelde eisen en Partijen overeenstemming hebben bereikt, heeft Opdrachtgever besloten met Opdrachtnemer een aannemingsovereenkomst te sluiten voor het Project;
- 4. Opdrachtnemer is bereid en in staat de hierna omschreven opdracht tot uitvoering van het Werk naar behoren uit te voeren conform deze aannemingsovereenkomst. Hij zal zich maximaal inspannen om zijn kennis en kunde in te brengen om tot een voor Opdrachtgever zo optimaal mogelijk projectresultaat te komen.

Komen overeen:

Artikel 1. Opdracht

- 1.1 Opdrachtgever verleent hierbij opdracht aan Opdrachtnemer tot uitvoering van het in artikel 2 omschreven Werk.
- 1.2 Opdrachtnemer zal het Werk binnen de in artikel 7 bepaalde uitvoeringstermijn uitvoeren, tegen betaling door Opdrachtgever van de aanneemsom . Van meerwerk kan, gezien de actieve deelname van Opdrachtnemer in het bouwteam en diens medeverantwoordelijkheid voor het ontwerp, alleen sprake zijn als Opdrachtgever een wijziging van het ontwerp wenst en na het bereiken van overeenstemming over de prijs- en tijdconsequenties daarvan, daar een schriftelijke opdracht voor heeft verstrekt.

- 1.3 Opdrachtnemer bevestigt de compleetheid en duidelijkheid van het ontwerp en is zich bewust van het feit dat hij als lid van het bouwteam en zijn inbreng, die van zijn onderaannemers en leveranciers inbegrepen, daar mede voor verantwoordelijk is.
- 1.4 Opdrachtnemer zal allereerst met inachtneming van het BIM-protocol een uitvoeringsontwerp (hierna: “**UO**”) opstellen en ter goedkeuring aan Opdrachtgever voorleggen binnen de daarvoor in de uitvoeringsplanning opgenomen termijn.

Artikel 2. Werk

- 2.1 Het Werk bestaat uit de uitvoering van de werkzaamheden die zijn omschreven in de volgende Contractdocumenten, waarbij een hoger geplaatst document in rangorde boven een lager document gaat (hierna: “**het Werk**”):
 - a. Omgevingsvergunning d.d. [datum] met kenmerk [_____], zodra onherroepelijk;
 - b. Deze overeenkomst;
 - c. TO d.d. [datum] met tekeningen;
 - d. UO zodra door Opdrachtgever goedgekeurd;
 - e. Bouwteamverslagen;
 - f. Nota's van Inlichtingen;
 - g. Gunningleidraad inclusief bijlagen;
 - h. UAV 2012;
 - i. Inschrijving Opdrachtnemer d.d. [datum].
- 2.2 Opdrachtnemer heeft zich op de hoogte gesteld van de door Opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens en een zo compleet mogelijk beeld verworven van de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde omstandigheden, het werkterrein en belendingen, de bodem en ter beschikking gestelde onderzoeken en de gelijktijdigheid met andere bouwprojecten ter plaatse daaronder begrepen. De risico's ter zake komen voor zijn rekening.

Artikel 3. Voorwaarden

- 3.1 De Algemene Voorwaarden van Opdrachtnemer worden nadrukkelijk van de hand gewezen.
- 3.2 Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (hierna: “**UAV**”).

Artikel 4. Vergunningen

- 4.1 Opdrachtgever heeft in verband met het Werk al een omgevingsvergunning verkregen. Voor zover de omgevingsvergunning op het moment van ondertekening van deze overeenkomst nog niet is verleend, zullen Partijen in overleg treden over het moment waarop het Werk kan worden aangevangen, waarbij het Werk uiterlijk drie maanden zal aanvangen na het moment van ondertekening van deze overeenkomst.
- 4.2 Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer een kopie van de omgevingsvergunning verstrekt c.q. zal deze verstrekken nadat deze onherroepelijk is geworden.
- 4.3 Alle overige voor de uitvoering van het Werk benodigde vergunningen zullen door Opdrachtnemer worden verzorgd.

Artikel 5. Aanneemsom en facturatie

- 5.1 De aanneemsom is prijsvast en bedraagt EUR [] exclusief btw inclusief opslagen, gebaseerd op de Contractdocumenten en de uitvoeringsplanning d.d. [datum]. Het prijsrisico is afgekocht t/m TO. Na zes maanden na de start bouw en daarna telkens per zes maanden zal een prijscorrectie plaatsvinden op basis van de BDB index utilitair (inzake structurele prijswijzigingen).
- 5.2 De aanneemsom zal worden voldaan aan de hand van de termijnstaat (**bijlage 1**) die de voortgang van het Werk volgt.
- 5.3 De termijn die Opdrachtnemer betaalbaar gesteld wil zien, zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Directie die binnen 5 werkdagen na indiening beslist op basis van de voortgang van het Werk. Na goedkeuring kan de factuur met het projectnummer worden ingediend via de vastgestelde procedure zoals bedoeld in dit artikel bij facturen@hr.nl.
- 5.4 Opdrachtnemer stelt ter goedkeuring van Opdrachtgever een termijnschema op waarbij rekening moet worden gehouden met een deel dat ten laste komt voor de Gemeente en een deel voor Hogeschool Rotterdam.

Voor elke termijn in het goedgekeurde betalingsschema stelt Opdrachtnemer twee afzonderlijke pro forma facturen op, een voor Hogeschool Rotterdam en een voor de Gemeente waarbij de volgende verdeling van toepassing is:

- Hogeschool Rotterdam: [] %
- De Gemeente: [] %

Opdrachtnemer zendt de pro forma factuur voor goedkeuring naar:

- [naam, functie, mailadres]
- [naam, functie, mailadres]

- 5.5 De factuur dient ten minste de volgende onderdelen te bevatten:
- a. de wettelijke factuurvereisten;
 - b. het inkoopordernummer alsmede de of het inkooporderregelnummer(s). Daarbij geldt dat op de facturen dezelfde meetwaarden (uren, stuks et cetera), tarieven en (inkoop-)regels worden gehanteerd als op de inkooporder staat vermeld;
 - c. het (totaal-)bedrag, in euro, dat in rekening wordt gebracht zowel exclusief als inclusief btw;
 - d. de datum waarop of het tijdsvlak waarin de uitgevoerde diensten zijn uitgevoerd;
 - e. de wettelijke bankgegevens van Opdrachtnemer, waaronder het IBAN, SEPA-zone BIC/SWIFT nummer;
 - f. het Btw-nummer van Opdrachtnemer;
 - g. het KvK-vestigingsnummers van Opdrachtnemer.

5.6 Facturering aan Hogeschool Rotterdam:

Tenaamstelling:
Hogeschool Rotterdam
Dienst AIC t.a.v. crediteuren Service Center
Postbus 25035
3001 HA Rotterdam

Facturen alleen digitaal verzenden aan: facturen@hr.nl.

Op de factuur voor Hogeschool Rotterdam dient tevens vermeld te worden:

- Aandeel de Gemeente;
- Aandeel Hogeschool Rotterdam, alleen dit bedrag dient gefactureerd te worden aan Hogeschool Rotterdam.

5.7 Facturering aan de Gemeente:

Opdrachtnemer zal uitsluitend elektronische facturen (hierna: "**e-factuur**") indienen. Facturen in een andere digitale of hard-copy vorm worden niet geaccepteerd, verwerkt of betaalbaar gesteld. Facturen worden elektronisch, in gestructureerde data, als e-factuur inclusief pdf weergave en eventueel bijbehorende bijlagen aangeboden.

Facturen worden elektronisch vanuit het administratiesysteem van Opdrachtnemer verstuurd en/of geüpload naar de serviceprovider van de gemeente. De gegevens in de e-factuur en pdf weergave dienen identiek te zijn. Voor het elektronisch uitwisselen van facturen dient Opdrachtnemer zich eenmalig aan te sluiten bij de aangewezen serviceprovider van de Gemeente. Opdrachtnemer wordt, in opdracht en onder regie van de Gemeente door de serviceprovider uitgenodigd om de koppeling tussen de systemen tot stand te brengen. Voor de realisatie van de koppeling wordt gewerkt met een OTAP-straat (Ontwikkel-, Test-, Acceptatie- en Productiefase) van Oracle EBS, de E-Business Suite van Oracle.

Tenaamstelling:

Gemeente Rotterdam
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 33100
3005 EC Rotterdam

Op de factuur voor de Gemeente dient tevens vermeld te worden:

- Aandeel Hogeschool Rotterdam;
- Aandeel de Gemeente, alleen dit bedrag dient gefactureerd te worden aan de Gemeente.

Indien één van de opdrachtgevers een aparte opdracht verstrekt, dienen de facturen uitsluitend aan deze opdrachtgever te worden gefactureerd.

- 5.8 Goedgekeurde facturen zullen met inachtneming van het voorgaande binnen dertig dagen na de datum van verzending zijn voldaan.

Artikel 6. Wijzigingen/Stelposten

- 6.1 Meer- en minderwerk als bedoeld in paragraaf 35 e.v. UAV kan slechts schriftelijk door Opdrachtgever worden opgedragen. Daarvan kan alleen sprake zijn als Opdrachtgever een wijziging van het ontwerp als vastgelegd in de Contractdocumenten wenst.
- 6.2 Als grondslag voor de verrekening van meer- en minderwerk gelden de opslagen en prijzen uit de inschrijfbegroting van Opdrachtnemer die in kopie aan deze overeenkomst is gehecht (**bijlage 2**).

Artikel 7. Aanvang, planning en oplevering

- 7.1 De aanvang van het Werk is bepaald op [datum] en het Werk zal worden opgeleverd op [datum].
- 7.2 Het Werk zal worden uitgevoerd conform de door het bouwteam opgestelde uitvoeringsplanning (**bijlage 5**).
- 7.3 De korting van paragraaf 42 lid 2 UAV wordt aangepast naar EUR 5.000,00 per kalenderdag met een maximum van 5% van de aanneemsom inclusief meerwerk en laat de verplichting van Opdrachtnemer om de eventuele meerdere schade van Opdrachtgever te vergoeden onverlet.

Artikel 8. Nevenaannemers / coördinatie

- 8.1 Het staat Opdrachtgever vrij om nevenaannemers in te schakelen.
- 8.2 De reeds bekende nevenaannemers zijn:
– []
- 8.3 Opdrachtnemer zal op verzoek van Opdrachtgever de werkzaamheden van de nevenaannemers coördineren en afstemmen op zijn werkzaamheden conform de coördinatie-overeenkomst, zie model **bijlage 6**.

Artikel 9. Directie en gevolmachtigde

- 9.1 Als directie in de zin van paragraaf 3 UAV zal optreden [] (hierna gezamenlijk in enkelvoud de noemen: “**de Directie**”).
- 9.2 Als gevolmachtigde van Opdrachtnemer in de zin van paragraaf 4 UAV zal optreden [].

Artikel 10. Bouwvergaderingen

- 10.1 Tweewekelijks of zoveel vaker als door de Directie of Opdrachtgever nodig wordt geoordeeld, zullen bouwvergaderingen worden belegd, waarbij in ieder geval de gevolmachtigden van Opdrachtnemer, de Directie en Opdrachtgever aanwezig zullen zijn en de door hen uit te nodigen derden, zoals onderaannemers.
- 10.2 De verslaglegging zal worden verzorgd door de Directie.
- 10.3 Op deze bouwvergaderingen worden in ieder geval de volgende onderwerpen besproken:
- goedkeuring verslag vorige bouwvergadering;
 - ontwerpwerkzaamheden, goedkeuring en afstemming;
 - de planning, vordering en stand van het Werk;
 - overmacht en waarschuwingen Opdrachtnemer;
 - gegevensverstrekking van de zijde van Opdrachtgever/de Directie;
 - onderaannemers, nevenaannemers en overige derden;
 - bestekwijzigingen, meer- en minderwerk, verwerkte hoeveelheden en stelposten;
 - veiligheid;
 - door Opdrachtnemer ingediende termijnen.

Artikel 11. Onderaannemers

- 11.1 Opdrachtnemer heeft een aantal onderaannemers reeds benoemd (**bijlage 7**). Eventuele verdere onderaannemers zullen in goed overleg met Opdrachtgever worden aangesteld.
- 11.2 Opdrachtnemer is verplicht om alle relevante bepalingen van dit contract en het bestek (de geschillenregeling inbegrepen) met zijn onderaannemers overeen te komen.

Artikel 12. Onderhoudstermijn en garanties

- 12.1 Voor het Werk geldt een onderhoudstermijn; bouwkundig 6 maanden en installatietechnisch 12 maanden, ingaande na oplevering van het gehele Werk.

- 12.2 De garantieverplichtingen van Opdrachtnemer gaan in na het einde van de onderhoudstermijnen en zijn omschreven in de Contractdocumenten. In het eerste jaar van de garantietermijnen zullen Opdrachtgever, Opdrachtnemer en de eventuele derde die het onderhoud voert maandelijks optimalisatieoverleg voeren. Eventuele maatregelen in het kader van de optimalisatie zijn voor rekening van Opdrachtnemer.
- 12.3 Opdrachtnemer draagt conform het BIM-protocol zorg voor de afgifte uiterlijk bij de oplevering van alle voorgeschreven garanties en de bedienings- en onderhoudsvoorschriften met een cartotheek van de gebruikte materialen, ook die van zijn onderaannemers en leveranciers. Partijen zullen de eisen die daarin worden gesteld en de eventueel daaraan verbonden kosten nader afstemmen in de bouwvergadering.
- 12.4 Excepties en beperkingen van aansprakelijkheden van onderaannemers, leveranciers en/of derden kunnen door Opdrachtnemer niet aan Opdrachtgever worden tegengeworpen.
- 12.5 In uitdrukkelijke afwijking van het gestelde in paragraaf 10, lid 3 van de UAV gaat bij vervroegde ingebruikneming van de technische installatiewerken de onderhoudstermijn niet onmiddellijk in na de dag van ingebruikneming maar geldt hiervoor de bepaling van paragraaf 11 lid 1 van de UAV. De reden hiervan is dat bij het ingaan van de onderhoudstermijn onmiddellijk na ingebruikneming Opdrachtnemer tot aan de oplevering niet meer aansprakelijk is voor schade aan de technische installatiewerken. Opdrachtnemer voert echter nog werkzaamheden uit in het gebouw en zou dus ook schade kunnen toebrengen aan de technische installatiewerken. Ook kunnen die werkzaamheden invloed hebben op de werking van de technische installatiewerken. Het is dan ook billijk dat Opdrachtnemer daarvoor tot aan de oplevering aansprakelijk blijft. Daarnaast vindt de Opdrachtgever uit exploitatieoogpunt ongelijke ingangsdata (t.o.v. zaken welke gekoppeld zijn aan de opleveringsdatum zoals bijvoorbeeld garantie, start onderhoudstermijn bouwkundige onderdelen) ongewenst.

Artikel 13. Verzekeringen / aansprakelijkheid

- 13.1 Opdrachtgever zal voor haar rekening een CAR-verzekering met betrekking tot het Werk afsluiten. Opdrachtnemer zal het door zijn toedoen verschuldigde eigen risico aan Opdrachtgever vergoeden.
- 13.2 Opdrachtnemer zal deugdelijk verzekerd zijn voor zijn bedrijfs- en overige voor een Werk als dit gebruikelijke en uit deze overeenkomst voortvloeiende aansprakelijkheden. De polissen ter zake zal hij op eerste verzoek tonen.
- 13.3 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan personen, het Werk en aan andere werken en eigendommen van Opdrachtgever, voor zover deze door de uitvoering van het Werk door of namens Opdrachtnemer is ontstaan.
- 13.4 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken van derden indien en voor zover die aanspraken – direct of indirect – het gevolg zijn van de uitvoering van het Werk door of namens Opdrachtnemer.
- 13.5 Onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van Opdrachtnemer dient deze, mede ten behoeve van Opdrachtgever, te verzekeren de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer en Opdrachtgever voor door derden geleden schade, verband houdende met het Werk. De verzekerde som moet tenminste € 5.000.000,00 (zegge vijf miljoen euro) per gebeurtenis bedragen. Het eigen risico mag ten hoogste € 10.000,00 (zegge tienduizend euro) bedragen.

Artikel 14. Ketenaansprakelijkheid, Wet arbeidvreemdelingen en Arbeidsomstandighedenwet

- 14.1 Voor zover van toepassing vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever voor aanspraken van de bedrijfsvereniging of de Ontvanger der Rijksbelastingen in verband met de betaling door Opdrachtnemer of diens onderaannemers van loon, Loonbelasting, premies volksverzekeringen en premies sociale verzekeringen die zij verschuldigd worden in verband met dit werk.
- 14.2 In dit verband zal Opdrachtnemer het daarmee verband houdende gedeelte van facturen van zijn onderaannemers uitsluitend storten op G-rekeningen van zijn onderaannemers, dan wel – indien zulks tussen hen is overeengekomen – direct aan de bevoegde uitvoeringsinstantie dan wel Ontvanger – en hij zal erop toezien dat de onderaannemers hun onderaannemers op eenzelfde wijze betalen.
- 14.3 Op dit ogenblik is Opdrachtgever in gesprek met de Belastingdienst over de vraag of zij eigenbouwer is of niet. Als onverhoopt een aanpassing van deze overeenkomst wordt geëist, treden Partijen in overleg om te komen tot de aanpassing die past bij de strekking van de overeenkomst en de bedoeling van Partijen.
- 14.4 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle eventuele aanspraken van de betreffende bevoegde instanties, indien Opdrachtnemer, en/of de door de Opdrachtnemer ingeschakelde onderaannemers, het bepaalde bij of krachtens de Wet Ketenaansprakelijkheid, de Wet arbeidvreemdelingen of de Arbeidsomstandighedenwet overtreden, alsmede tegen alle aanspraken van aannemers, onderaannemers en/of anderen derden, daaronder begrepen uit de desbetreffende overtreding voortvloeiende boetes en schade. Opdrachtgever is gerechtigd de betreffende boetes, aanspraken en schade te verrekenen met de nog openstaande betalingen aan Opdrachtnemer. Indien dat bedrag niet toereikend is, zal Opdrachtnemer het (resterende) bedrag uiterlijk binnen veertien dagen, gerekend vanaf het moment waarop Opdrachtgever om betaling heeft verzocht, betalen aan Opdrachtgever. Opdrachtnemer is verplicht het bepaalde in lid 1 in iedere onderaannemingsovereenkomst jegens de onderaannemer uitdrukkelijk en ondubbelzinnig ten behoeve van Opdrachtgever te bedingen en als kettingbeding aan de onderaannemer op te leggen. Bij gebreke daarvan is Opdrachtnemer aansprakelijk voor alle door Opdrachtgever geleden en nog te lijden schade als gevolg van de niet nakoming van dit artikel. Zulks onverminderd alle andere rechten of vorderingen van Opdrachtgever, waaronder, maar niet uitsluitend, het recht van Opdrachtgever om nakoming te vorderen, het recht van Opdrachtgever op aanvullende schadevergoeding en het recht van Opdrachtgever op vergoeding van kosten van verhaal vanwege de niet nakoming van Opdrachtnemer. Het bepaalde in dit artikel ontslaat Opdrachtnemer niet van zijn verplichtingen bij of krachtens het bepaalde in de Wet Ketenaansprakelijkheid, de Wet arbeid vreemdelingen of de Arbeidsomstandighedenwet.

Artikel 15. Zekerheid

- 15.1 Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal Opdrachtnemer een bankgarantie laten verstrekken als bedoeld in paragraaf 43a UAV, ter grootte van 5% van de aanneemsom, welke bankgarantie in kopie aan deze overeenkomst is gehecht (**bijlage 8**).
- 15.2 De bankgarantie vervalt voor 50% nadat de onderhoudstermijn voor de bouwkundige werkzaamheden en voor de resterende 50% nadat de onderhoudstermijn voor de installaties is verstreken en terzake goedkeuring door Opdrachtgever is verleend.

Artikel 16. Beëindiging van de overeenkomst

- 16.1 Opdrachtgever is bevoegd deze overeenkomst zonder voorgaande ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst en zonder schadeplicht harerzijds ontbonden of beëindigd te achten:
- indien met betrekking tot Opdrachtnemer een aanvraag tot faillietverklaring of een verzoek tot surseance van betaling is ingediend of zich een dwangakkoord buiten faillissement voordoet;
 - indien er sprake is van liquidatie, ontbinding, verlies van rechtspersoonlijkheid of een besluit van niet-voortzetting van Opdrachtnemer;
 - in geval van een verbod op bouwen of een voor de bouw essentiële vergunning uitblijft, wordt opgeschort of wordt ingetrokken, en wanneer de bouw daardoor meer dan twee maanden stilligt/stil gaat liggen;
 - in geval van staking van de bedrijfsvoering van Opdrachtnemer;
 - in geval van fraude door Opdrachtnemer.
- 16.2 Als bij Opdrachtgever sprake is van de omstandigheden benoemd sub b, d en e, kan ook Opdrachtnemer de overeenkomst ontbinden. In geval van een beroep op c zal Opdrachtgever de aangetoonde redelijke kosten van Opdrachtnemer vergoeden.

Artikel 17. Geschillen

- 17.1 De Rechtbank Rotterdam of de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen is – naar keuze van Opdrachtgever - bevoegd om kennis te nemen van geschillen tussen partijen.
- 17.2 Als Opdrachtnemer een geschil aanhangig wil maken, zal hij Opdrachtgever met een beknopte omschrijving van het geschil vragen een keuze te maken tussen de in lid 1 genoemde instanties, welke keuze Opdrachtgever binnen twee weken bekend zal maken.

Bijlagen:

1. Gunningsleidraad
2. Bouwteamovereenkomst
3. Termijnstaat
4. Inschrijfbegroting
5. Planning
6. Coördinatieovereenkomst
7. Overzicht onderaannemers
8. Bankgarantie

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend:

Hogeschool Rotterdam
Plaats: Rotterdam
Datum: [datum]

Gemeente Rotterdam
Rotterdam
[datum]

Opdrachtnemer
[plaats]
[datum]
