

AANNEMINGSOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. Stichting PIT onderwijs statutair gevestigd te Zwijndrecht, kantoorhoudende te (3331 KH) Zwijndrecht aan de Doctor Plesmanstraat 22, te dezer zake vertegenwoordigd door <functie>, <heer/mevrouw> <naam vertegenwoordiger>, hierna te noemen: **'Opdrachtgever'**;

en

2. De Besloten Vennootschap <naam organisatie> gevestigd te (<postcode>) <plaats>, kantoorhoudende aan de <adres>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer <00000000>, te dezer zake vertegenwoordigd door <functie>, <heer/mevrouw> <naam vertegenwoordiger>, hierna te noemen: **'Aannemer'**,

Ondergetekenden 1 en 2 hierna ieder afzonderlijk te noemen: **'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen'**;

OVERWEGENDE DAT:

- A. Opdrachtgever voornemens is om in Zwijndrecht aan de Roerdompstraat 5, de sloop, nieuwbouw en renovatie van IKC De Brink te realiseren;
- B. Opdrachtgever deswege het Bestek d.d. 21-06-2023 met projectnummer 22001 heeft doen opstellen;
- C. Opdrachtgever een openbare Europese aanbestedingsprocedure heeft gevolgd;
- D. Aannemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een inschrijving d.d. <datum> aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de uitvoering van de sloop, nieuwbouw en renovatie van IKC De Brink;
- E. Opdrachtgever naar aanleiding van deze inschrijving voornemens is deze opdracht op te dragen aan de Aannemer;
- F. Partijen thans de voorwaarden waaronder de opdracht wordt aangegaan schriftelijk in de onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

De gebruikte begrippen en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven, zijn als volgt gedefinieerd:

- **Aanneemsom**: de vaste vergoeding (exclusief btw) tot het einde van het Werk verschuldigd aan Aannemer door Opdrachtgever voor uitvoering van het Werk.
- **Bestek**: de ter voorbereiding van de uitvoering van het Werk opgestelde bestekboeken (bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch), bestekstekeningen, inschrijvingsleidraad, nota's van inlichtingen, met inbegrip van de daarbij behorende werkomschrijvingen, detailtekeningen c.a., waarin het te realiseren Werk naar plaats, omvang, materiaal en kwaliteit gedetailleerd is vastgelegd. De documenten behorend tot het Bestek zijn genoemd op de documentenlijst en zijn inclusief de documentenlijst opgenomen als **Bijlage 1**.
- **Betalingsschema**: het tijdschema op basis waarvan de fasering van de betaling van de Aanneemsom geschiedt.
- **Overeenkomst**: de onderhavige aannemingsovereenkomst inclusief daarbij behorende bijlagen.

- **Planning:** het tijdschema op basis waarvan de fasering van de uitvoering van de werkzaamheden ten aanzien van het Werk uitgevoerd dient te worden. De Planning is als **Bijlage 2** aan deze Overeenkomst gehecht.
- **Project:** de complete sloop, nieuwbouw en renovatie van IKC De Brink te Zwijndrecht.
- **Werk:** het uit te voeren werk als onderdeel van het Project, welke de complete sloop, nieuwbouw en renovatie omvat inclusief de onderhoudsperiode, zoals beschreven in het Bestek.

Artikel 2 Het Werk

1. Opdrachtgever verleent hierbij opdracht aan Aannemer tot uitvoering van het Werk, welke opdracht Aannemer hierbij aanvaardt.
2. Aannemer voert het Werk uit conform het Bestek en de Planning, overeenkomstig de in de Overeenkomst vastgelegde bepalingen, tegen betaling van de in artikel 6 vastgelegde Aanneemsom, één en ander behoudens mogelijk op te dragen meer- of minderwerk.
3. In aanvulling op paragraaf 2 lid 4 UAV 2012 geldt bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de verschillende documenten de volgende rangorde:
 - a. De goedgekeurde en ondertekende notulen van de bouwvergadering;
 - b. De onderhavige aannemingsovereenkomst;
 - c. De nota's van inlichtingen;
 - d. Het Bestek d.d. 21-06-2023;
 - e. Documenten volgens bijgevoegde documentenlijst, bijlage 1;
 - f. De STABU Standaard Technische Bepalingen 2019
 - g. UAV 2012.
4. Aannemer heeft zich op de hoogte gesteld van de aan hem door Opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens. Aannemer heeft een compleet beeld van de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde omstandigheden en het werkterrein, daaronder begrepen doch niet beperkt tot de invloed die daarop door de bodemgesteldheid en het weer wordt uitgeoefend.

Artikel 3 Voorwaarden

Van toepassing zijn de STABU Standaard Technische Bepalingen in de STABU-Standaard 2019, alsmede, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken in het Bestek, de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (hierna: '**UAV 2012**'), zoals deze zijn opgenomen in de STABU-Standaard 2019 als bijlage I, uitgegeven door Stichting STABU te Ede. Partijen hebben een exemplaar van STABU-Standaard 2019 alsmede de UAV 2012 in hun bezit en zijn met de inhoud daarvan bekend.

Artikel 4 Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen

1. Opdrachtgever heeft voor het Werk de volgende publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen, welke inmiddels onherroepelijk zijn, verkregen:
 - a. Sloopvergunning en omgevingsvergunning bouwen d.d. 01-06-2023 met nummer 2022-266-B.
2. Opdrachtgever heeft Aannemer een kopie van deze toestemmingen verstrekt.
3. Alle overige voor de opzet of uitvoering van het Werk benodigde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen worden (conform § 6 lid 10 UAV 2012). tijdig door de Aannemer of zijn reeds door Aannemer verkregen.
4. Aannemer is (conform § 6 lid 11 UAV 2012) bekend met de inhoud van alle voor het Werk benodigde publiek-rechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen en zal het Werk uitvoeren met inachtneming van de daarin neergelegde voorwaarden, die geacht worden van de Overeenkomst deel uit te maken.

5. Aannemer werkt met inachtneming van de geldende normen en richtlijnen van de desbetreffende overheidsinstanties en openbare nutsbedrijven en met inachtneming van de normbladen die betrekking hebben op het Werk.
6. Onbekendheid van Aannemer, zijn onderaannemers of leveranciers met enig voorschrift ter zake, kan door Aannemer niet aan Opdrachtgever worden tegengeworpen (in afwijking op § 6 lid 12 UAV 2012).

Artikel 5 Vertegenwoordigen

1. Opdrachtgever wijst met betrekking tot het Werk **<naam>**, **<functie>**, aan om hem jegens Aannemer te vertegenwoordigen.
2. Aannemer wijst met betrekking tot het Werk **<naam>**, **<functie>**, aan om hem jegens Opdrachtgever te vertegenwoordigen.
3. Bij langdurige of blijvende afwezigheid van de in artikel 5.2 bedoelde vertegenwoordiger van Aannemer of bij blijvende conflicten van welke aard ook tussen Opdrachtgever en deze persoon kan door Opdrachtgever verlangd worden dat deze vertegenwoordiger tijdelijk of definitief wordt vervangen door een in overleg met Opdrachtgever aan te wijzen persoon van in ieder geval aantoonbare gelijkwaardige kennis en kunde op het terrein waarop het Werk van toepassing is.
4. Aannemer is niet gerechtigd op eigen initiatief de in lid 2 genoemde persoon te vervangen. Dit kan enkel plaatsvinden na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.
5. In het kader van vertegenwoordiging in de zin van UAV 2012 is als **Bijlage 4** het door Partijen ingevulde verplichte format opgenomen.

Artikel 6 Directie en toezichthouder

1. Als directie in de zin van paragraaf 3 van de UAV 2012 treedt op:
<naam organisatie>
Contactpersoon: <naam>
<adres>
<postcode> <plaats>
Tel.nr.: <telefoonnummer>
E-mailadres: **<...>**
2. Als toezichthouder treedt op:
<naam organisatie>
Contactpersoon: <naam>
<adres>
<postcode> <plaats>
Tel.nr.: <telefoonnummer>
E-mailadres: **<...>**

Artikel 7 Aanneemsom

1. De totale Aanneemsom bedraagt **<aanneemsom>** (zegge: **<zegge aanneemsom>** euro) exclusief btw, en is gebaseerd op de inschrijfsom welke is opgenomen in de inschrijving van de Aannemer (**Bijlage 3**).
2. Loon- en prijsstijgingen zijn niet verrekenbaar en in de Aanneemsom inbegrepen.
3. De Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw 1991 is niet op het Werk van toepassing, zodat uit dien hoofde geen latere verrekening plaatsvindt.

Artikel 8 Betalingsschema en declaraties

1. De betaling geschiedt in termijnen aan de hand van het Betalingsschema (de termijnen, gebaseerd op de stand van het werk, verschijnen periodiek per drie weken). Declaraties dienen voor verzending aan Opdrachtgever te worden voorgelegd aan de directie, waarna deze het werk zal opnemen. Betaling van declaraties geschiedt

uiterlijk 30 (kalender)dagen na indiening, tenzij de declaratie door of namens Opdrachtgever is afgekeurd.

2. Bij de opnemng van het uitgevoerde gedeelte van het Werk, conform paragraaf 9 van de UAV 2012, in verband met de betaling wordt geen rekening gehouden met bouwstoffen die nog niet of zeer vroegtijdig op de bouwplaats aanwezig zijn.
3. Indien het Werk naar oordeel van de directie niet deugdelijk is uitgevoerd kan de directie met opgaaf van redenen de declaratie afkeuren.
4. Goedkeuring van termijndeclaraties betekent niet dat het uitgevoerde gedeelte van het Werk wordt goedgekeurd.
5. Declaraties, digitaal, worden op naam gesteld van:
Stichting PIT onderwijs
Postbus 325
3330 AH Zwijndrecht

Declaraties worden ter fiattering voorgelegd aan:

<naam directie>

T.a.v.: <naam>

<adres>

<postcode> <plaats>

E-mailadres: <...>

Artikel 9 Meer- en minderwerk

1. Opdrachtgever heeft steeds het recht wijzigingen in het Bestek als bedoeld in paragraaf 36 UAV 2012 op te dragen. Aannemer is gehouden deze wijzigingen op eerste verzoek van Opdrachtgever uit te voeren.
2. Van alle meer- en minderwerken dient de Aannemer een schriftelijke prijsopgave te doen en ter goedkeuring in te dienen. Deze dienen tevens schriftelijk te worden bevestigd en/of vastgelegd in het bouwverslag.
3. Meerwerk mag nimmer worden uitgevoerd zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de directie, dan wel goedkeuring in de bouwvergadering.
4. De verrekening van meer- en/of minderwerk vindt plaats op basis van de inschrijfbegroting van Aannemer, welke als **Bijlage 3** aan de Overeenkomst is gehecht.

Artikel 10 Start en Oplevering

1. De uitvoering van het Werk vangt aan op <datum>.
2. Oplevering door Aannemer vindt uiterlijk op <datum> plaats.
3. De korting, zoals bedoeld in paragraaf 42 lid 2 van de UAV 2012, bedraagt per dag: € 250,=.
4. Het Werk wordt alleen overeenkomstig § 9 UAV 2012 goedgekeurd indien Aannemer ten minste heeft voldaan aan de volgende verplichtingen:
 - a. ter handstelling aan de directie of Opdrachtgever van de in artikel 11 bedoelde garantieverklaringen;
 - b. overlegging van de in het Bestek omschreven revisietekeningen, handleidingen en gebruiksaanwijzingen;
 - c. overlegging van de in het Bestek omschreven goedgekeurde verklaringen van nutsbedrijven en overheidsinstanties en eventuele keuringsrapporten.
5. Kleine gebreken als bedoeld in § 9 lid 7 UAV 2012 en/of gebreken die geconstateerd en vermeld zijn in het proces-verbaal van oplevering, die niet aan een ingebruikneming in de weg staan, dienen zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen een termijn van vier weken na oplevering te zijn hersteld. Indien de kleine gebreken niet tijdig zijn hersteld, heeft de Opdrachtgever het recht om een derde in te schakelen om op kosten van de Aannemer de betreffende werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 11 Garanties

1. In het Bestek is omschreven welke garanties door Aannemer aan Opdrachtgever worden verstrekt met inbegrip van die welke door de leveranciers en fabrikanten van bepaalde bouwstoffen dienen te worden afgegeven.
2. De in lid 1 genoemde garantieverklaring houdt in dat:
 - a. Aannemer zich naast de garant verbindt voor haar rekening alle tijdens de garantieperiode voorkomende tekortkomingen, op eerste aanzegging van Opdrachtgever of diens rechtsopvolger zo spoedig mogelijk te herstellen;
 - b. de garantie geldt vanaf het gereed komen van dat onderdeel, tot aan de oplevering van het Werk en in aansluiting daaraan gedurende de in het Bestek genoemde garantieperiode.

Artikel 12 Zekerheid

1. Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen heeft Aannemer een bankgarantie gesteld als bedoeld in het Bestek, die in kopie als **Bijlage 5** aan de Overeenkomst is gehecht.

Artikel 13 CAR-verzekering

1. Het Werk is verzekerd onder de (doorlopende) CAR-verzekering van Aannemer zonder regres. Een kopie van de polis dient (direct na ondertekening van de Overeenkomst) aan Opdrachtgever te worden verstrekt, evenals een kopie van de melding van het Werk aan diens verzekeraar.
2. Het eigen risico van de CAR-verzekering is voor rekening van Aannemer.

Artikel 14 Algemene verplichtingen van Partijen, WAV en Ketenaansprakelijkheid en arbeidsvoorwaarden

1. Partijen zijn niet gerechtigd dan na vooraf verkregen toestemming van wederpartij rechten uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen of een ander in de plaats te stellen als partij bij de Overeenkomst.
2. Aannemer dient te allen tijde op verzoek van en aan de directie de administratie/ registratie te kunnen overleggen van alle op het Werk aanwezige personen die over een tewerkstellingsvergunning dienen te beschikken, alsmede een kopie van hun tewerkstellingsvergunning en een kopie van het document als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet op de Identificatieplicht.
3. Het totaalbedrag aan eventueel aan de Opdrachtgever opgelegde boetes, ten gevolge van overtredingen van in het bijzonder -maar niet uitsluitend- de Wet Arbeid Vreemdelingen en de Wet op de Identificatieplicht zullen als korting in mindering worden gebracht op de Aanneemsom (c.q. termijnbetalingen).
4. In het kader van de uitvoering van werkzaamheden de Overeenkomst betreffende, vrijwaart Aannemer Opdrachtgever voor aanspraken van de bedrijfsvereniging of de Ontvanger der Rijksbelastingen, in verband met de betaling door Aannemer of diens onderaannemers van Loonbelasting, premies volksverzekeringen, premies sociale verzekeringen of anderszins, die zij verschuldigd zijn in verband met het Werk.
5. Onder verwijzing naar paragraaf 6, lid 11 van de UAV 2012 houdt de Aannemer zich bij de uitvoering van het werk aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en aan de CAO die voor hem van toepassing is.
6. Aannemer houdt zich bij het verrichten van de werkzaamheden ten behoeve van het Werk aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en aan de CAO die voor zijn medewerkers van toepassing is.
7. Aannemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van het verrichten van de werkzaamheden ten behoeve van het Werk op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.

8. Aannemer verschaft desgevraagd en onverwijld aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsvoorwaardelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie.
9. Aannemer verschaft desgevraagd en onverwijld aan Opdrachtgever toegang tot de in lid 9 genoemde arbeidsvoorwaardelijke afspraken indien Opdrachtgever dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van het verrichten van de werkzaamheden ten behoeve van het Werk.
10. Aannemer legt de verplichtingen voortvloeiend uit dit artikel onverkort op aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden en bedingt tevens dat deze partijen vervolgens bedoelde verplichtingen onverkort opleggen aan alle partijen met wie zij op hun beurt contracten aangaan ten behoeve van het verrichten van de werkzaamheden.
11. Indien Aannemer enige verplichting uit dit artikel niet of niet volledig nakomt verbeurt Aannemer onmiddellijk en zonder ingebrekestelling een boete ter hoogte van € 5.000,=, en € 500,= per dag dat de overtreding voortduurt. Opdrachtgever is gerechtigd om het bedrag van deze boete te verrekenen met openstaande bedragen.
12. Daarnaast is Opdrachtgever gerechtigd om, zonder gerechtelijke tussenkomst, de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat Aannemer enig recht op schadevergoeding heeft, indien Aannemer enige verplichting uit dit artikel niet of niet volledig nakomt, waarbij de Aannemer de schade die Opdrachtgever dientengevolge lijdt c.q. zal lijden, zal vergoeden.

Artikel 15 Einde van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst eindigt nadat het Werk volledig is gerealiseerd, nadat alle overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst of naar aanleiding van de Overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan en verplichtingen zijn nagekomen, en na het verstrijken van de onderhoudsperiode en de garantietermijnen. Dit laat verplichtingen die naar hun aard worden geacht voort te duren na het einde van de Overeenkomst, onverlet.
2. Ingeval een der Partijen:
 - in verzuim is geraakt,
 - surséance van betaling heeft aangevraagd,
 - in staat van faillissement verkeert, of
 - er executoriaal beslag op haar is gelegd,is de andere Partij gerechtigd om de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden, onverminderd andere aan Opdrachtgever toekomende rechten of vorderingen, waaronder het recht op schadevergoeding.

Artikel 16 Geschillenregeling

1. Wanneer geschillen tussen Opdrachtgever en Aannemer ontstaan, wordt eerst in onderling overleg naar een oplossing gezocht. Daartoe wordt op eerste verzoek van de Partij die een geschil constateert, een opname van het Werk verricht, met de beschrijving van de aard van het geschil en de gevolgen daarvan.
2. Geschillen tijdens het Werk dienen op zodanige wijze beslecht te worden dat de bouwvoortgang daarvan zo min mogelijk te lijden heeft. Geschillen ontstaan tijdens onderhoudswerkzaamheden dienen zodanig beslecht te worden dat het onderhoud aan het Werk daarvan zo min mogelijk te lijden heeft.
3. De werkzaamheden worden ononderbroken voortgezet, tenzij bepaalde werkzaamheden het onderwerp van het geschil vormen en voortzetting daarvan de beslechting van het geschil in technisch opzicht ernstig bemoeilijkt.
4. Alle blijvende geschillen, waaronder begrepen die, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, welke naar aanleiding van of in verband met de

Overeenkomst voorafgaande of nadere overeenkomsten tussen Partijen of hun rechtsverkrijgenden mochten ontstaan, worden in afwijking op § 49 UAV 2012 beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarin Opdrachtgever gevestigd is.

Artikel 17 Overige bepalingen

1. Alle eerdere afspraken en verklaringen en ieder aanbod in het kader van de totstandkoming van de Overeenkomst, op welke wijze en in welke vorm dan ook gemaakt of gedaan, vervallen op het moment van ondertekening indien en voor zover deze niet expliciet in de Overeenkomst zijn opgenomen.
2. Partijen werken nauw samen op basis van een ieders eigen verantwoordelijkheid voor een tijdige, volledige en accurate informatieverstrekking om de voortgang van het Werk te bespoedigen.
3. De in de considerans opgenomen overwegingen en de bijlagen bij de Overeenkomst maken integraal deel uit van de Overeenkomst. Voor zover (onderdelen van) bijlagen niet zijn aangehecht, zijn deze afzonderlijk bij Partijen in bezit.
4. Algemene voorwaarden van Aannemer, in welke vorm dan ook, zijn niet van toepassing op de Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend.

namens *Opdrachtgever*,
Stichting PIT onderwijs
<naam vertegenwoordiger>
<functie>

Handtekening:

.....

Plaats

.....

Datum:

.....

namens *Aannemer*,
<naam organisatie>
<naam vertegenwoordiger>
<functie>

Handtekening:

.....

Plaats

.....

Datum:

.....

Bijlagen

1. Documentenlijst d.d. <datum>. Indien en voor zover de op deze documentenlijst vermelde documenten niet zijn aangehecht, zijn deze afzonderlijk bij Partijen in bezit;
2. Planning d.d. <datum>;
3. Inschrijving van Aannemer, inclusief inschrijfbegroting, d.d. <datum>;
4. Verplicht format UAV 2012, vertegenwoordiging;
5. Model Bankgarantie.

BIJLAGE 1. Documentenlijst

- ...

BIJLAGE 4. Verplicht format UAV 2012, vertegenwoordiging

Volmacht

De ondergetekende(n)

..... 1),

..... 5)

Aannemer(s) van 2)

Wijst/wijzen als zijn/hun gevolmachtigde aan 3)

die hem/hun in alle opzichten vertegenwoordigt voor alle zaken betreffende

..... 4)

Plaats: Datum: 6)

De Aannemer(s):

..... 7)

Plaats: Datum: 6)

Goedgekeurd,

de Directie,

..... 7)

- 1) Naam en voornamen van de Aannemer of de Aannemers, indien hij een natuurlijk persoon is of zij natuurlijke personen zijn of – in andere gevallen – de hiermee overeenkomende gegevens.
- 2) Vermelding van het aangenomen Werk.
- 3) Naam en voornamen van de gevolmachtigde.
- 4) Vermelding van het Werk of gedeelte ervan alsmede eventuele bijzondere voorwaarden.
- 5) Indien de aannemer zelf gevolmachtigde is van gezamenlijke aannemers, wordt hier ingevoegd: 'gevolmachtigde van de'.
- 6) Plaats en datum van ondertekening.
- 7) Handtekening van de Aannemers(s) c.q. de Directie.