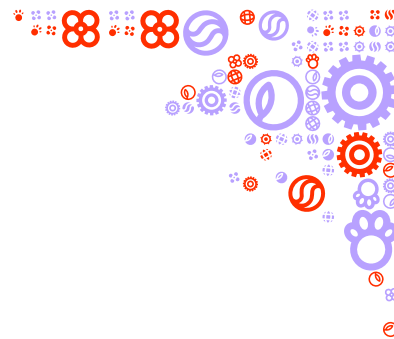




CONCEPT Aannemingsovereenkomst

t.a.v.

Revitalisatie Gouda

tussen

Stichting Yuverta

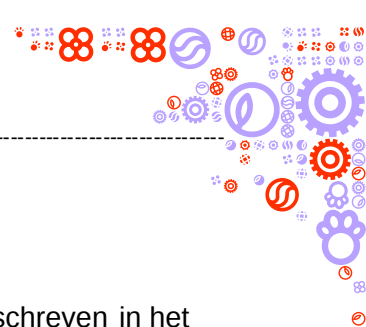
en

[Aannemer]

Kenmerk
TN436232

Versie
Concept

Versiedatum
22 november 2023



DE ONDERGETEKENDEN:

Stichting Yuverta, gevestigd en kantoorhoudend aan De Molen 94 te Houten, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 27177194, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw naam] in de hoedanigheid van [functie] & [de heer/mevrouw naam] in de hoedanigheid van [functie], hierna te noemen: '**Opdrachtgever**'

en

[Aannemer], gevestigd en kantoorhoudend aan [straatnaam + huisnummer] te [plaatsnaam], ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer [nummer], ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw naam] in de hoedanigheid van [functie], hierna te noemen: '**Aannemer**'

Opdrachtgever en Aannemer hierna gezamenlijk te noemen: '**Partijen**',

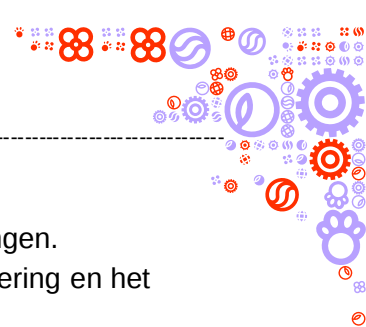
IN AANMERKING GENOMEN DAT:

- Opdrachtgever op 22 november 2023 een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure heeft gestart met betrekking tot revitalisatie locatie Gouda;
- Opdrachtgever voornemens is de locatie Gouda te revitaliseren (hierna te noemen 'het Werk');
- Aannemer in de voornoemde aanbesteding ten aanzien van deelname in het bouwteam de economisch meest voordelige inschrijving o.b.v. beste prijs/kwaliteitverhouding heeft gedaan;
- dat Opdrachtgever en Aannemer conform de bepalingen in de bouwteamovereenkomst onderhandelingen hebben gevoerd over de prijsaanbieding voor het Werk en deze onderhandelingen tot een akkoord hebben geleid;
- Opdrachtgever en Aannemer ter zake onderhavige overeenkomst willen sluiten voor de uitvoering van de verbouwingswerkzaamheden (hierna te noemen 'Overeenkomst').

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1 OMVANG VAN HET WERK

- 1.1 Ten aanzien van de onder deze Overeenkomst vallende werkzaamheden draagt Opdrachtgever op aan Aannemer die deze opdracht aanvaardt: het uitvoeren van alle werkzaamheden en zulks conform de door in de bouwteamovereenkomst beschreven procedure t.a.v. prijsbepaling en voorafgaand gehouden inschrijvingsprocedure tot stand gekomen - en in artikel 3.1 van deze Overeenkomst genoemde aanneemsom gebaseerd op het (de) - in artikel 6 van deze Overeenkomst genoemde definitief ontwerp ('DO'), bestek, tekeningen, overzicht nadere afspraken en overige relevante bescheiden.
- 1.2 Werkzaamheden voor Opdrachtnemer ná de DO fase zijn onder andere:
 - Alle werkzaamheden verricht door derden dienen gecoördineerd te worden door de Aannemer. De volgende werkzaamheden zullen door derden (vanuit Yuverta) worden uitgevoerd:
 - Het plaatsen van zonnepanelen.



- Functionele en sfeerverlichting (excl. noodverlichting) aanbrengen.
 - Vaste inrichting apparatuur bio/nask & food-lokalen m.b.t., levering en het aansluiten hiervan.
 - Inrichting lokalen d.m.v. meubilair.
 - Lockers plaatsen.
 - Sanitaire producten (o.a. wc rol houders, afvalbakken, hygiëne containers etc.)
 - Vaste ICT-middelen, zoals wifipunten, beveiligingspirren, CO2-sensoren e.d., weg te halen en zo nodig naderhand terugplaatsen, wordt verzorgd door opdrachtgever/eigen leverancier.
 - Diverse onderhoudsactiviteiten (bouwkundig en installaties) in het bouwdeel dat niet gere-noveerd wordt, wordt verzorgd door opdrachtgever.
 - Bouwkundig onderhoud na vervallen van garantie termijnen.
 - E&W onderhoud na vervallen van garantie termijnen.
- Ten behoeve van derden verricht de aannemer de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen en hulpwerkzaamheden. Hiertoe behoort onder andere:
 - Hulp bij het lossen en laden van bouwstoffen en onderdelen.
 - Het medegebruik toestaan waar nodig van steigers, ladders, hijs - en transportinrichting.
 - Het beschikbaar stellen van leidingwater, licht en krachtstroom.
 - Het afvoeren van bouwafval.

ARTIKEL 2 VAN TOEPASSING ZIJNDE REGELGEVING EN VOORWAARDEN

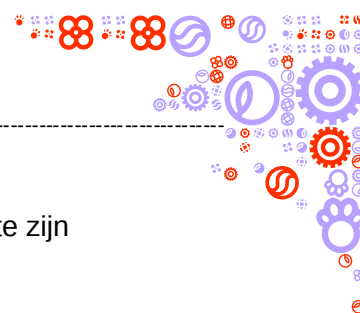
- 2.1 Op deze Overeenkomst is, naast de wettelijke bepalingen, de UAV 2012 van toepassing voor zover daar in artikel 6.1 genoemde contractstukken niet van wordt afgeweken.
- 2.2 Partijen komen overeen dat de algemene voorwaarden van Aannemer alsmede eventueel in de branche gebruikelijke voorwaarden niet van toepassing zijn, ook niet in geval deze vooraf of later op brieven, offertes of facturen (etc.) afgedrukt zijn.

ARTIKEL 3 INSCHRIJVING EN AANNEEMSOM

- 3.1 Na de inschrijving op het Werk is het totaal van de aanneemsom, inclusief de verschillende stelposten vastgesteld op € <vul in>,- (zegge: <vul in> Euro) exclusief BTW, zoals omschreven in de contractstukken zoals genoemd in artikel 6.1 van deze Overeenkomst.
- 3.2 De aanneemsom, zoals vermeld in het vorige artikellid, is vast gedurende de uitvoering, oplevering en acceptatie van het Werk.
- 3.3 In de gespecificeerde aanbieding is opgenomen wat de netto besteedbare verrekenbare posten zijn.

ARTIKEL 4 AANVANGSDATUM BOUW, BOUWTIJD EN OPLEVERING

- 4.1 De aanvangsdatum voor de uitvoering is d.d. <datum>.
- 4.2 Aannemer dient uiterlijk binnen vijf (5) werkdagen na schriftelijke opdracht zijn uitvoeringsplanning aan Opdrachtgever ter goedkeuring voor te leggen. In deze planning dienen



de werkzaamheden voor de stelposten invullingen en de werken door derden te zijn opgenomen.

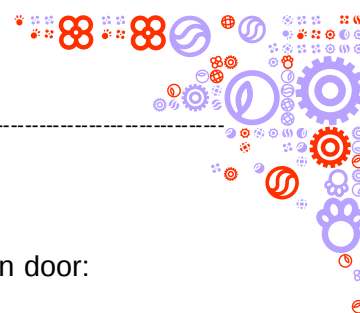
- 4.3 De oplevering van de werkzaamheden dient uiterlijk plaats te vinden voor d.d. <datum>.
- 4.4 Aannemer is aansprakelijk voor een tijdige, juiste en complete uitvoering van de verplichtingen van Aannemer uit hoofde van de Overeenkomst, met inbegrip van de overeengekomen garantie- en onderhoudsperiode. Opdrachtgever accepteert op geen enkele wijze een beperking van de aansprakelijkheid behalve voor zover in de Overeenkomst anders is bepaald.
- 4.5 Revisie bescheiden dienen voor oplevering ter goedkeuring worden ingediend.

ARTIKEL 5 KORTING AANNEMINGSSOM

- 5.1 Het bedrag van korting zoals bedoeld in paragraaf 42 UAV2012 wordt gesteld op € 450 (vierhonderdvijftig euro) per kalenderdag overschrijding van de opleverdatum als genoemd in artikel 4.3.
- 5.2 Eventuele door Aannemer uit hoofde van het vorige artikellid te verbeuren korting zal in totaal niet meer kunnen bedragen dan 10% van de in artikel 3.1 vermelde aanneemsom en laat onverlet het recht van Opdrachtgever op correcte uitvoering en / of aanvullende schadevergoeding.

ARTIKEL 6 CONTRACTSTUKKEN, REGISTRATIE EN WAARMERKING

- 6.1 Het Werk, genoemd in artikel 1 van deze Overeenkomst, zal worden uitgevoerd en opgeleverd overeenkomstig de navolgende contractstukken:
1. Deze Overeenkomst inclusief overwegingen en exclusief bijlagen;
 2. De UAV 2012 (bijlage 1);
 3. Het in bouwteam opgestelde bestek en DO (incl. alle tekeningen, rapporten en berekeningen) (bijlage 2);
 4. De definitief overeengekomen prijsaanbieding o.b.v. bestek en DO (bijlage 3);
 5. Een kopie polis CAR-verzekering van Opdrachtgever (bijlage 4)
 6. De ondertekende bouwteamovereenkomst d.d. <datum> (bijlage 5);
 7. De nota van inlichtingen nr. 1 d.d. <datum> (bijlage 6);
 8. De nota van inlichtingen nr. 2 d.d. <datum> (bijlage 7);
 9. De selectieleidraad d.d. <datum> (bijlage 8);
 10. De gunningsleidraad d.d. <datum> (bijlage 9);
 11. De inschrijving d.d. <datum> inclusief plan van aanpak DO-fase en inschrijfbiljet (bijlage 10).
- 6.2 In geval van tegenstrijdigheden van documenten of artikelen prevaleren de eerder genoemde documenten en / of artikelen ten opzichte van later genoemde documenten en / of artikelen (bv. deze Overeenkomst prevaleert boven bijlage 1, bijlage 1 prevaleert boven bijlage 2, maar ook artikel 1 prevaleert boven artikel 2, etc.).



ARTIKEL 7 DIRECTIE EN COÖRDINATIE

- 7.1 De directie en het toezicht zal uitgevoerd worden door Opdrachtgever, te weten door:
- Directiehouder: <naam>, <functie>
 - Toezichthouder: <naam>, <functie>
- 7.2 Opdrachtgever is gerechtigd bij een slechte verstandhouding of sfeer op het Werk het betreffende personeel van Aannemer, na waarschuwing met schriftelijke onderbouwing, van het project te sturen, waarbij Aannemer de verplichting heeft te zorgen voor kwalitatief gelijkwaardige vervangers.
- 7.3 Aannemer fungeert als coördinerend hoofdaannemer. De volgende werken zijn opgedragen aan nevenaannemers:
- a) [formele naam nevenaannemer]
 - b) [formele naam nevenaannemer]
 - c) [etc.]

ARTIKEL 8 OMGEVINGSVERGUNNING

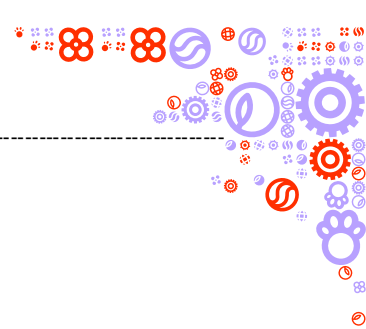
- 8.1 De omgevingsvergunning is niet verstrekt en onherroepelijk. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd o.b.v. het DO uitwerking zoals opgesteld in het bouwteam, conform de projectplanning.

ARTIKEL 9 BETALINGEN EN FACTURATIE

- 9.1 Het betalingsschema zal nader worden overeengekomen, waarbij de voortgang van de bouw bepalend is en waarbij geen voorfinanciering door Opdrachtgever nodig is en zo min mogelijk door Aannemer. In het betalingsschema dient Aannemer uit te gaan van een laatste termijn na oplevering en afronding van de opleveringspunten ter grootte van 5% van de aanneemsom, waarvan 2,5% geldt als oplevertermijn en 2,5% naar rato te verhelpen restpunten.
- 9.2 Daarnaast zal de onderhoudstermijn ter grootte van 2% van de aanneemsom na de onderhoudstermijn van 12 maanden, gerekend vanaf de opleverdatum, komen te vervallen.
- 9.3 Aannemer is verplicht één (1) emailadres voor alle orders aan Opdrachtgever op te geven waar naartoe orders worden gestuurd door Opdrachtgever.
- 9.4 Om de factuur juist te kunnen verwerken in het systeem, stelt Opdrachtgever (in lijn met de eisen van de Belastingdienst) een aantal vereisten aan de factuur (zie ook de Bijlage Factuurwijzer):
- De factuur dient een uniek factuurnummer te hebben.
 - De factuur dient een factuurdatum te hebben.
 - De factuur dient een BTW specificatie te hebben.
 - De factuur dient de aard van de geleverde goederen / diensten / werken te bevatten.
 - De factuur dient een inkoopordernummer van Opdrachtgever te bevatten.

Verder geldt t.a.v. facturatie:

- Ingediende facturen dienen voorzien te zijn van een akkoord door de hoofdtoezichthouder.



- De factuur wordt geadresseerd aan:
Stichting Yuverta
Postbus 445
3990 GE HOUTEN
- Een factuur dient digitaal in PDF formaat (leesbaar / readable PDF) te worden ingezonden naar facturen@yuverta.nl.
- Een PDF bestand mag maximaal één factuur bevatten met eventuele bijlagen in hetzelfde PDF bestand.
- Eén (1) e-mail mag één (1) factuur bevatten.
- Vermeld, indien mogelijk, het factuurnummer in het onderwerp van de e-mail.
- De maximale grootte van de e-mail is 10 MB.
- Het is niet toegestaan om een factuur zowel per e-mail als per post in te dienen.
- Indien Aannemer een XML wenst te versturen wordt aannemer verzocht contact hierover op te nemen via financieel@yuverta.nl.

9.5 Onvoldoende of niet-gespecificeerde facturen worden door Opdrachtgever niet in behandeling genomen.

9.6 Voor aanvullende facturen en / of creditnota's gelden dezelfde voorschriften als voor facturen. Op creditnota's moeten bovendien de datum, het nummer en het eindbedrag worden vermeld van de factuur waarop de creditnota betrekking heeft.

ARTIKEL 10 KETEN AANSPRAKELIJKHEID

10.1 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken met betrekking tot de onderhavige Overeenkomst in de sfeer van sociale lasten en / of loonbelasting.

10.2 Aannemer verplicht zich om aan haar wettelijke verplichtingen tot afdracht van premies werknemersverzekeringen, premies volksverzekeringen en loonbelasting, alsmede voldoening van omzetbelasting die verband houden met de aan haar opgedragen opdracht, stipt te voldoen en voorts, voor zover van toepassing, de toepasselijke CAO stipt na te leven. Indien en voor zover Opdrachtgever door de belastingdienst en / of een uitvoeringsinstelling wordt aangesproken tot betaling van door Aannemer of een derde verschuldigde omzetbelasting, loonbelasting, premies volksverzekeringen en / of premies werknemersverzekeringen, heeft Opdrachtgever het recht deze bedragen, inclusief rente, boetes en kosten, te verhalen op Aannemer en / of deze te verrekenen met aan Aannemer verschuldigde bedragen. Indien en zolang Opdrachtgever aanleiding heeft te veronderstellen dat Aannemer de in dit artikellid omschreven verplichtingen niet of niet volledig nakomt, is Opdrachtgever niet gehouden tot betaling van enig bedrag aan Aannemer onverminderd Opdrachtgever haar overige rechten.

10.3 Aannemer dient een G-rekening te openen waarop Opdrachtgever eveneens bevrjndend kan betalen. Van het door Aannemer gefactureerde bedrag wordt door Opdrachtgever de omzetbelasting alsmede dertig (30) procent van het factuurbedrag exclusief omzetbelasting betaald op de G-rekening van Aannemer. Indien de toepasselijke tarieven voor de loonbelasting, premies volksverzekeringen en premies werknemersverzekeringen daartoe aanleiding geven, kan een ander percentage worden overeengekomen, mits dat schriftelijk



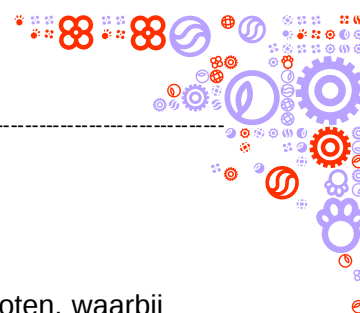
wordt vastgelegd. Aannemer verplicht zich met de fiscus, uitvoeringsinstelling(en) en bank te sluiten G-rekeningovereenkomst en de voorwaarden die gelden voor het gebruik van de G-rekening steeds juist en tijdig na te komen. Zolang Aannemer niet over een G-rekening beschikt, de G-rekeningovereenkomst nog niet tot stand is gekomen of de G-rekeningovereenkomst om welke reden dan ook eindigt, is Opdrachtgever gerechtigd de in rekening gebrachte omzetbelasting en het in de tweede volzin bedoelde deel van het factuurbedrag exclusief omzetbelasting onder zich te houden of rechtstreeks aan de fiscus of uitvoeringsinstelling te betalen.

ARTIKEL 11 MEER- EN MINDERWERK, BESTEKSWIJZIGINGEN

- 11.1 Aannemer is verplicht tot het meewerken aan de voorbereiding en de uitvoering van door Opdrachtgever gewenst meer- en/of minderwerk en/of bestek wijzigingen die leiden tot meer- of minderwerk.
- 11.2 Aannemer heeft de hoeveelheden zelf bepaald en heeft de verantwoordelijkheid daarvoor genomen, uit dien hoofde zal dan ook geen verrekening meer plaats kunnen vinden.
- 11.3 De verrekening als gevolg van bestek wijzigingen, die meer- en/of minderwerk tot gevolg hebben, zal geschieden op basis van eenheidsprijzen zoals opgenomen in de gedetailleerde open begroting.
- 11.4 Ingeval van meer- en minderwerk ontvangt Aannemer conform inschrijfbiljet een vergoeding voor de Algemene bouwplaatskosten, Algemene Kosten en Winst en Risico gerelateerd aan de hierbij opgemaakte directe kosten, waarin de opslagen voor de uitvoeringsbegeleiding, engineering, coördinatie en bouwplaats kosten geacht te zijn begrepen.
- 11.5 Indien bestek wijzigingen leiden tot toepassing van nieuwe materialen en werkzaamheden, die niet zijn genoemd in de gedetailleerde open begroting, zullen nieuwe eenheidsprijzen voor materialen en werkzaamheden vooraf in nader overleg tussen de directie en Aannemer worden vastgesteld aan de hand van de gedetailleerde open begroting.
- 11.6 Ten aanzien van eventueel door Opdrachtgever gewenst of noodzakelijk geacht meerwerk, verplichten partijen, gezamenlijk en in overleg, zich in te spannen teneinde het bedrag van dit meerwerk te compenseren met een gelijkwaardig bedrag aan minderwerk en waarbij de opleverdatum niet wijzigt.
- 11.7 In voorbereiding of uitvoering nemen van meer- en minderwerk vindt uitsluitend plaats na voorafgaande schriftelijke opdracht daartoe door Opdrachtgever.
- 11.8 Het saldo van de verrekening van meer- en minderwerk zal plaats vinden bij oplevering van het totale werk, voor zover deze meerwerken zijn afgerond.

ARTIKEL 12 GARANTIES

- 12.1 Met betrekking tot garanties zijn onverkort de bepalingen geldig zoals deze zijn opgenomen in het definitieve bestek en de UAV 2012.



ARTIKEL 13 VERZEKERINGEN

13.1 Door Opdrachtgever is ten behoeve van de bouw een CAR-verzekering afgesloten, waarbij tevens de eigendommen van Opdrachtnemer zijn verzekerd.

13.2 Voor rekening van Aannemer blijven te allen tijde de volgende bedragen en/of schaden:

- de volgens de polis uitgesloten risico's;
- eigen gebrek;
- het eigen risico per gebeurtenis;
- de volgens de polis uitgesloten werktuigen, voertuigen en gereedschappen.

13.3 Aannemer dient verzekerd te zijn voor wettelijke beroeps- en / of bedrijfsaansprakelijkheidsrisico's. Deze verzekering heeft een dekking van minimaal € 2.500.000,- per aanspraak en dient een einddatum te kennen die gelegen is na het tijdstip waarop Aannemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

13.4 Een kopie van de polis CAR-verzekering van Opdrachtgever én de polis beroeps- en / of bedrijfsaansprakelijkheid-verzekering van Aannemer zijn als bijlagen bijgesloten bij de Overeenkomst.

ARTIKEL 14 CONFLICTREGELING

14.1 Indien in deze Overeenkomst regelingen en bepalingen zijn opgenomen die strijdig zijn met de regelingen en bepalingen van het bestek, zal in geval van conflicten de tekst van deze Overeenkomst prevaleren boven voornoemd bestek.

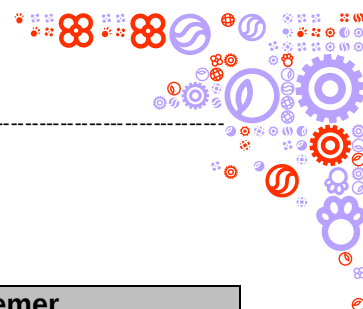
ARTIKEL 15 BANKGARANTIE AANNEMER

15.1 Ter nadere uitwerking van het daaromtrent gestelde in de bestekken zal Aannemer aan de Opdrachtgever een bankgarantie van 5% van de aanneemsom ter hand stellen vóór de betaling van de eerste termijn. Deze bankgarantie zal direct na oplevering van het Werk komen te vervallen.

ARTIKEL 16 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

16.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

16.2 Alle geschillen, daaronder begrepen de geschillen welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Opdrachtgever en Aannemer ontstaan, zullen worden beslecht bij de Rechtbank te Den Haag. Partijen zullen een geschil als hiervoor bedoeld echter niet eerder aan de Rechtbank te Den Haag voorleggen, dan nadat zij hebben getracht in goed minnelijk overleg tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing voor het geschil te komen.



ALDUS OVEREENGEKOMEN OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND:

Namens Opdrachtgever	Namens Opdrachtgever	Namens Aannemer
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
[De heer / mevrouw <naam>]	[De heer / mevrouw <naam>]	[De heer / mevrouw <naam>]
Functie:	Functie:	Functie:
Datum:	Datum:	Datum: