

CONCEPT AANNEMINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE LELYSTAD**, gevestigd en kantoorhoudende te (8232 ZX) Lelystad aan het Stadhuisplein 2, te dezen krachtens [...] rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...], hierna te noemen: "**Opdrachtgever**" of "**Gemeente**";

En

2. De [RECHTSVORM] **NAAM**, statutair gevestigd te [PLAATS] en kantoorhoudende te [(POSTCODE) PLAATS], aan [ADRES], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [...], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...], (hierna: "**Aannemer**").

Opdrachtgever en Aannemer gezamenlijk hierna ook aan te duiden als '**Partijen**' en ieder afzonderlijk ook als '**Partij**'.

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- (A) Opdrachtgever het voornemen heeft om in de gemeente Lelystad aan de Schouw 1203, kadastraal bekend gemeente **Lelystad, sectie M, nummer 2704**, een nieuw te bouwen schoolgebouw voor basisonderwijs en een 1.3 gymzaal, inclusief ruimte voor overige functies zoals uiteengezet in paragraaf 2.2 van de Selectieleidraad, inclusief het bouwrijp maken van de grond, hierna verder te noemen: '**het Project**'.

Optie

Voordat de nieuwbouw kan worden gerealiseerd, dient het huidige schoolgebouw te worden gesloopt. Aanbesteder wil de sloop van het huidige schoolgebouw De Kring **als optie** uitvragen bij deze aanbesteding. Nadat de selectiefase is afgerond, wordt bekend gemaakt of de sloop onderdeel uitmaakt van de uitvraag en de uiteindelijke gunning.

- (B) Opdrachtgever het ontwerp voor het Project van de fase Projectdefinitie (opstellen programma van eisen) tot en met de fase Technisch Ontwerp (zijnde een bestek) door een door Opdrachtgever aangesteld ontwerpteam heeft laten uitwerken ("**Ontwerpteam**");
- (C) Het Technisch Ontwerp – voorafgaande aan de aanvang van de realisatie van het Werk – nog uitwerking behoeft in een Uitvoeringsgereed Ontwerp;
- (D) Opdrachtgever aldus de verdere ontwerpwerkzaamheden, dat wil zeggen het uitwerken van het Technisch Ontwerp tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp voor het Werk, en vervolgens de realisatie van het Werk, geheel wenst toe te vertrouwen aan Aannemer, zulks geheel overeenkomstig de voorwaarden en uitgangspunten die zijn neergelegd in deze Overeenkomst;
- (E) Opdrachtgever op datum [...] een aankondiging heeft gepubliceerd voor een niet-openbare Europese aanbesteding, ter selectie van een marktpartij ter uitvoering van het Werk;
- (F) Opdrachtgever na het doorlopen van voornoemde aanbesteding het Werk definitief heeft gegund aan Aannemer;

(G) Aannemer verklaart over de noodzakelijke kennis, deskundigheid, ervaring en capaciteit te beschikken om de in deze Overeenkomst omschreven werkzaamheden binnen de overeengekomen randvoorwaarden (planning, budget, etc.) en ten genoegen van Opdrachtgever te kunnen volbrengen;

(H) Het bepaalde in deze overwegingen maakt onderdeel uit van de onderhavige Overeenkomst.

EN KOMEN HIERBIJ OVEREEN:

Artikel 1. Begrippenlijst

1.1. In deze Overeenkomst worden de volgende begrippen gehanteerd:

Aanneemsom

som die Opdrachtgever in termijnen zal voldoen aan Aannemer conform het bepaalde in Artikel 3 van deze Overeenkomst.

Artikel

een artikel uit deze Overeenkomst.

Bijlage

een bijlage bij deze Overeenkomst.

Grond

de grond met opstallen gelegen aan [ADRES + KADASTRALE AANDUIDING], weergegeven op een aan deze Overeenkomst als **Bijlage IX** te hechten situatietekening.

Herstelverplichtingen

herstelverplichtingen als bedoeld in Artikel 11.5 van deze Overeenkomst.

Omgevingsvergunning

de omgevingsvergunning ten behoeve van de realisering van het Werk, welke omgevingsvergunning bovendien niet meer vatbaar is voor bezwaar en/of beroep, of waarvan de termijn voor bezwaar en/of beroep ongebruikt is verlopen dan wel, in het geval tijdig bezwaar en/of beroep is aangetekend, dat bezwaar en/of beroep (al dan niet in hoogste instantie) definitief is afgewezen en daartegen geen rechtsmiddelen meer open staan. De af te geven Omgevingsvergunning zal worden aangehecht als **Bijlage IX**.

Ontwerpteam

het ontwerpteam van Opdrachtgever, als bedoeld in overweging (B).

Ontwerpwerkzaamheden

Het verder uitwerken van het Technisch Ontwerp naar een deugdelijk en uitvoerbaar Uitvoeringsgereed Ontwerp en eventuele overige Technische Documenten.

Opdracht

de opdracht zoals omschreven in artikel 2.1 van deze Overeenkomst

Oplevering

oplevering van het Werk door Aannemer aan Opdrachtgever overeenkomstig het bepaalde in Artikel 11.1 van deze Overeenkomst.

Overeenkomst

de onderhavige aannemingsovereenkomst.

Partijen

Opdrachtgever en Aannemer.

Planning

de tussen Partijen overeengekomen planning voor het opstellen van het Uitvoeringsgereed Ontwerp voor het Werk en voor de realisatie van het Werk, aan deze Overeenkomst gehecht als **Bijlage IX**.

Project

zoals aangeduid onder overweging (A).

Technische Documenten

de Technische Documenten zijn als **Bijlage IX** aan deze aanneemovereenkomst gehecht en bestaan uit de volgende stukken:

- Het Technisch Ontwerp;
- Overige ten behoeve van het Werk en/of Project benodigde berekeningen, tekeningen, onderzoeken en overige documenten; en
- Nadat het Uitvoeringsgereed Ontwerp voor het Project door Opdrachtgever is goedgekeurd, behoort ook het Uitvoeringsgereed Ontwerp tot de Technische Documenten.

Technisch Ontwerp

het technisch ontwerp voor het Werk (benaming als bedoeld in de DNR-STB 2014), bestaande uit de documenten als vermeld op de als **Bijlage IX** aangehechte documentenlijst.

Termijnschema

het overzicht waarin de termijnen van de Aanneemsom zijn aangegeven (**Bijlage IX**).

UAV

de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken.

Uitvoeringsgereed Ontwerp

het door Aannemer op basis van het Technisch Ontwerp voor eigen rekening en risico op te stellen en ter goedkeuring aan Opdrachtgever voor te leggen uitvoeringsgereed ontwerp voor het Werk (benaming als bedoeld in de DNR-STB 2014).

Werk

alle werkzaamheden van de Aannemer op grond van deze Overeenkomst (Ontwerpwerkzaamheden en realisatie), benodigd voor de realisering van het Project en Oplevering conform de Technische Documenten. Sloop van de bestaande bebouwing op het projectterrein maakt geen onderdeel uit van het Werk.

Artikel 2. Opdracht

- 2.1. Opdrachtgever draagt hierbij aan Aannemer op, welke opdracht door Aannemer wordt aanvaard, het op basis van het Technisch Ontwerp middels het uitvoeren van verdere Ontwerpwerkzaamheden vervaardigen van een Uitvoeringsgereed Ontwerp en eventuele andere benodigde Technische Documenten, het verzorgen van de bouwvoorbereiding, het realiseren en het tijdig conform Planning opleveren van het Werk, een en ander conform het bepaalde in deze Overeenkomst (hierna: "**de Opdracht**").

Onder de Opdracht is tevens begrepen:

- De verantwoordelijkheid voor het budget, en de uitwerking van het Technisch Ontwerp naar het

- Uitvoeringsgereed Ontwerp;
 - Het verzorgen van de bouwvoorbereiding voor het Werk;
 - Het realiseren van het Werk;
 - de coördinatie van eventuele overige door Opdrachtgever in te schakelen aannemers (o.a. de landschapsinrichting van het projectterrein), van NUTS-partijen en van eventuele directieleveringen, voor zover aan de orde zowel tijdens de verdere ontwerputwerking als gedurende de uitvoeringsfase);
 - Alle verantwoordelijkheden zoals verder omschreven in deze Overeenkomst.
- 2.2. Aannemer verricht daartoe al hetgeen dat op grond van de Overeenkomst, de wet of de redelijkheid en billijkheid wordt gevorderd en nodig is om het Werk aan Opdrachtgever op te leveren, ook indien daaromtrent niets met zoveel woorden in de Overeenkomst en de verdere stukken ter uitvoering daarvan is bepaald.
- 2.3. De Opdracht aan Aannemer betreft een opdracht, waarbij onder andere geldt dat:
- dat Aannemer de volledige ontwerpverantwoordelijkheid draagt voor het Uitvoeringsgereed Ontwerp en de (overige) Technische Documenten en alle (overige) berekeningen, tekeningen, onderzoeken en overige documenten die reeds zijn of nog worden opgesteld en verband houden met het Werk, indien en voor zover door of namens Aannemer zijn opgesteld;
 - dat Aannemer de deugdelijkheid garandeert van de Technische Documenten die reeds door of namens Aannemer zijn of nog worden opgesteld, waaronder het Uitvoeringsgereed Ontwerp;
 - dat Aannemer de volledige uitvoeringsverantwoordelijkheid draagt en verantwoordelijk is voor het tijdige en deugdelijk verrichten van het Werk;
 - dat Aannemer garandeert dat het Werk verricht kan worden en wordt uitgevoerd conform alle (wettelijke) eisen in het kader van onder meer arbeid, veiligheid, gezondheid en milieu;
 - dat zich geen enkele situatie kan voordoen waardoor op Opdrachtgever enig bouwrisico komt te rusten;
 - dat Opdrachtgever geen ontwerpverantwoordelijkheid draagt of op zich neemt voor Technische Documenten en overige documenten / stukken, indien en voor zover door of namens Aannemer opgesteld (ook niet indien Opdrachtgever documenten opstelt of laat opstellen, documenten beoordeelt of laat beoordelen, werkzaamheden beoordeelt of laat beoordelen en/of er sprake is van enige andere vorm van input/inspraak zijdens of namens Opdrachtgever).
- 2.4. In het kader van het borgen van kwaliteit, geldt het navolgende:
- Aannemer dient alle ter zake het Project vervaardigde en nog te vervaardigen gegevens en documenten te (laten) toetsen op (onder meer) compleetheid, juistheid, onderlinge afstemming binnen de diverse onderdelen van het Werk en het Project en het voldoen aan alle toepasselijke (wettelijke) regelgeving en normen en de eisen van goed en deugdelijk werk;
 - Aannemer zal aan Opdrachtgever alle benodigde medewerking verlenen voor het door (of namens) Opdrachtgever controleren van werkzaamheden, het (laten) bijwonen van bouwvergaderingen en het (laten) toetsen van gegevens en documenten. Het hier bepaalde doet niets af aan de verplichtingen van Aannemer op grond van deze Overeenkomst.
- 2.5. Onder de opgedragen werkzaamheden aan de Aannemer wordt uitdrukkelijk niet de sloop van de bestaande opstallen begrepen. Aannemer dient wel zorg te dragen voor het bouwrijp maken van de Grond en overige bouwvoorbereidingen voor zo ver benodigd voor de realisatie van het Project.
- 2.6. Aannemer zal zich bij de uitvoering en de oplevering van de Opdracht houden aan de BIM-documentatie (**Bijlage IX**).

Artikel 3. Ontwerp

- 3.1. Aannemer draagt zorg voor de verdere en volledige uitwerking van het Technisch Ontwerp tot het

Uitvoeringsgereed Ontwerp. Aannemer draagt volledige ontwerpverantwoordelijkheid voor het "vertalen" van het Technisch Ontwerp naar het Uitvoeringsgereed Ontwerp. Aannemer is in het kader van de aanbesteding in de gelegenheid is gesteld om het Technisch Ontwerp te beoordelen en eventuele vragen te stellen of problemen te signaleren. Aannemer verklaart geen bezwaren c.q. problemen gesignaleerd te hebben die eraan in de weg staan het Technisch Ontwerp uit te kunnen werken tot een deugdelijk en uitvoerbaar Uitvoeringsgereed Ontwerp. Indien Aannemer – ondanks voormelde positieve beoordeling – problemen signaleert die in de weg staan aan uitwerking van het Technisch Ontwerp tot een deugdelijk Uitvoeringsgereed Ontwerp, zal Aannemer Opdrachtgever daar direct voor waarschuwen. Alsdan komt Aannemer met voorstellen tot wijziging van het ontwerp, welke die problemen wegnemen, zodat alsnog tot een deugdelijk Uitvoeringsgereed Ontwerp kan worden gekomen. Artikel 3.10 en 3.12 zijn in dat geval van (overeenkomstige) toepassing.

- 3.2. Aannemer zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor vervaardiging van het concept van het Uitvoeringsgereed Ontwerp, dat ten minste zal bestaan uit de documenten als genoemd in de concept-documentenlijst Uitvoeringsgereed Ontwerp (**Bijlage IX**), uiterlijk op het in de Planning aangegeven moment ter goedkeuring aan Opdrachtgever voorleggen.
- 3.3. Het Uitvoeringsgereed Ontwerp alsmede bijbehorend(e) tekeningen, afwerkstaten en overige daarbij behorende stukken, zal op basis van en in overeenstemming met de tot de Overeenkomst behorende bijlagen worden opgesteld. Tevens zal het Uitvoeringsgereed Ontwerp minimaal moeten voldoen aan (de criteria als beschreven in) het Technisch Ontwerp en de overige daaraan op grond van de Overeenkomst te stellen eisen en voorwaarden.
- 3.4. Het Uitvoeringsgereed Ontwerp dient voorts:
 - zodanig te zijn uitgewerkt dat er binnen het Project een volledige integratie en afstemming bestaat tussen de van het Project onderdeel uitmakende bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden;
 - zodanig te zijn uitgewerkt dat het Werk – en de daarvan onderdeel uitmaken ruimtes - steeds geschikt zijn voor het doel waarvoor zij zijn bestemd;
 - in overeenstemming te zijn met de Omgevingsvergunning en tevens alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving, normbladen en standaardbepalingen, voorschriften en instructies van overheidsinstanties en – diensten, nutsbedrijven of norminstituten, zoals deze gelden op het tijdstip dat met de realisatie van het Project wordt aangevangen;
 - te voldoen aan de eisen die op het moment van ondertekening van de Overeenkomst in economische en technische zin gebruikelijk zijn bij gelijksoortige projecten in Nederland uitgevoerd onder vergelijkbare omstandigheden, alsmede;
 - te bevatten het definitieve aantal te realiseren m2 BVO, welk definitief aantal te realiseren m2 BVO voor zowel het Project als geheel als voor elk van de individuele lokalen, de gymzaal en overige ruimtes door Opdrachtgever en Aannemer definitief wordt vastgesteld middels goedkeuring van het Uitvoeringsgereed Ontwerp, zulks op basis van een separaat door Opdrachtgever en Aannemer te ondertekenen meetstaat conform NEN 2580:versie 2007, type B. De bedoelde meetstaat zal voor rekening van Opdrachtnemer worden opgesteld door een onafhankelijke deskundige. Daar waar in de Overeenkomst Uitvoeringsgereed Ontwerp staat opgenomen, dient tevens de vorenbedoelde meetstaat te worden gelezen.
- 3.5. Ten behoeve van de verdere uitwerking van het Technisch Ontwerp tot het Uitvoeringsgereed Ontwerp en eventuele overige Technische Documentatie zal Aannemer zelf en voor eigen rekening en risico overeenkomsten aangaan met de daarvoor benodigde adviseurs. De kosten van deze door Aannemer in te schakelen adviseurs zijn inbegrepen in de Aanneemsom.
- 3.6. Opdrachtgever beoordeelt (onderdelen van) het Uitvoeringsgereed Ontwerp op basis van het Technisch Ontwerp en de overige Technische Documenten en verstrekt haar schriftelijk

commentaar aan Aannemer. Indien Opdrachtgever van oordeel is dat (onderdelen van) het Uitvoeringsgereed Ontwerp niet (geheel) voldoet aan en/of afwijkt van de overeengekomen uitgangspunten en randvoorwaarden als hiervoor genoemd in de artikelen 3.4 en 3.5, zal Opdrachtgever dit gemotiveerd schriftelijk aan Aannemer mededelen en is Aannemer verplicht om (het betreffende onderdeel van) het Uitvoeringsgereed Ontwerp binnen 10 werkdagen nadat zulks aan Aannemer is medegedeeld, met inachtneming van eventuele aanwijzingen van Opdrachtgever ter zake aan te passen zodat het (betreffende onderdeel van het) Uitvoeringsgereed Ontwerp wel aan de overeengekomen uitgangspunten en randvoorwaarden voldoet.

- 3.7. Na eventuele wijziging of aanvulling dient het herziene (onderdeel van het) Uitvoeringsgereed Ontwerp wederom aan Opdrachtgever ter goedkeuring te worden voorgelegd. Opdrachtgever bericht Aannemer binnen 10 werkdagen na ontvangst daarvan of het herziene (onderdeel van het) Uitvoeringsgereed Ontwerp is goedgekeurd.
- 3.8. Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst na ingebrekestelling door middel van een aangetekende brief aan Aannemer te ontbinden indien zij na de overeenkomstig artikel 3.7 hiervoor door Aannemer aangebrachte wijziging(en) alsnog geen goedkeuring aan het herziene (onderdeel van het) Uitvoeringsgereed Ontwerp verleent omdat deze naar het oordeel van Opdrachtgever niet of niet geheel voldoet aan de overeengekomen uitgangspunten en randvoorwaarden als hiervoor genoemd in artikelen 3.4 en 3.5.
- 3.9. Bij ontbinding op grond van artikel 3.8 door Opdrachtgever is Opdrachtgever slechts gehouden aan Aannemer de kosten te vergoeden die door Aannemer tot aan de datum van de goedkeuring van de voorafgaande goedgekeurde fase zijn gemaakt. Daarnaast zal Opdrachtgever gehouden zijn tot vergoeding van de kosten die Aannemer heeft gemaakt in verband met aangegeven en door Opdrachtgever goedgekeurde vooropdrachten indien en voor zover weergegeven op **Bijlage IX** ten behoeve van het tijdig kunnen starten met de realisatie van het Bouwkundig Werk (hierna: "**Vooropdrachten**"). Geen kostenvergoeding is verschuldigd indien ontbinding het gevolg is van opzet, grove schuld of grove onzorgvuldigheid aan de zijde van Aannemer.
- 3.10. Goedkeuring en beoordeling van (onderdelen van) het Uitvoeringsgereed Ontwerp door Opdrachtgever laat onverlet de verantwoordelijkheid van Aannemer voor de deugdelijkheid van het Uitvoeringsgereed Ontwerp en het in overeenstemming zijn daarvan met de hiervoor in Artikelen 3.4 en 3.5 genoemde uitgangspunten en randvoorwaarden. Mocht er in het Technisch Ontwerp en/of het Uitvoeringsgereed Ontwerp en/of de overige Technische Documenten iets zijn vergeten dat redelijkerwijze behoort tot het Werk, dan is Aannemer gehouden zulks uit te voeren als ware het woordelijk omschreven zonder daartoe extra betaling en/of extra tijd te kunnen vorderen.
- 3.11. De vervaardiging en voltooiing van (onderdelen van) het Uitvoeringsgereed Ontwerp geschiedt overeenkomstig de Planning. Aannemer is niet gerechtigd het Technisch Ontwerp en evenmin het goedgekeurd Uitvoeringsgereed Ontwerp te wijzigen, anders dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever.
- 3.12. Tenzij sprake is van wijzigingen als gevolg van schriftelijk opgedragen additionele eisen / wensen van Opdrachtgever, geeft het vaststellen van (onderdelen van) het Uitvoeringsgereed Ontwerp Aannemer geen aanspraak op meerwerk, bijbetaling of termijnverlenging.

Artikel 4. Uitvoering

- 4.1. Aannemer verbindt zich het Werk te realiseren overeenkomstig het op grond van Artikel 3 van de Overeenkomst goedgekeurde Uitvoeringsgereed Ontwerp en bijbehorende stukken, respectievelijk overeengekomen wijzigingen daarop en overigens hetgeen bepaald in de Overeenkomst.

- 4.2. De uitvoering dient te geschieden, maar is daartoe niet beperkt:
- met in acht name van de situatie van het projectterrein voor aanvang van de uitvoering, welke situatie is vastgelegd in het Technisch Ontwerp (**Bijlage XI**);
 - overeenkomstig de eisen van een goed en deugdelijk werk, met gebruikmaking van deugdelijke bouwstoffen en zodanig dat het Werk en het Project geschikt zal zijn voor het doel waarvoor het is bestemd, alsmede
 - in overeenstemming met alle wet- en regelgeving, voorschriften, normen en standaardbepalingen als bedoeld in artikel 3.4 van de Overeenkomst;
 - overeenkomstig de Omgevingsvergunning, de voorschriften van nutsbedrijven en overheidsinstanties (inclusief de voorschriften en/of eisen van de brandweer);
 - overeenkomstig het Uitvoeringsgereed Ontwerp.
- 4.3. Voordat Opdrachtgever Aannemer definitief toestemming heeft gegeven om de uitvoering van het Werk te starten (welke toestemming ter voorkoming van misverstanden niet is vervat in een Vooropdracht of de ondertekening van deze Overeenkomst), is het Aannemer slechts toegestaan financiële verplichtingen aan te gaan, nadat Opdrachtgever hiervoor nadrukkelijk schriftelijk toestemming heeft gegeven. Indien Aannemer zonder deze toestemming financiële verplichtingen aangaat, heeft Aannemer bij beëindiging van de Overeenkomst voorafgaand aan de start van de feitelijke realisatie van het Werk geen aanspraak op vergoeding van de uit die verplichtingen voortvloeiende kosten.
- 4.4. Aannemer is verantwoordelijk voor de aanvraag en aansluiting van het Werk en daarmee het Project op de openbare nutsvoorzieningen. Aannemer zal hiertoe tijdig in overleg treden met de betreffende nutsbedrijven en Opdrachtgever, zulks in het bijzonder ook indien en voor zover er ingevolge het ontwerp en de realisatie van het Werk c.q. het Project wijzigingen ten opzichte van bestaande tracés en/of aansluitingen noodzakelijk zijn. De aanvraag- en/of aansluitkosten voor de nutsvoorzieningen komen voor rekening van Opdrachtgever. Tot de nutsvoorzieningen worden in ieder geval gerekend (niet limitatief): riolering, hemelwaterafvoer, drinkwater, elektriciteit, gas, centrale antenne installatie, data- en telefonieverbindingen ten behoeve van de lift(en) en de brandbeveiligingsinstallaties, ISRA-punten, etc.
- 4.5. Indien ten tijde van de Oplevering geen aansluiting op het elektriciteitsnetwerk is gerealiseerd en dit te wijten is aan capaciteitstekorten c.q. wachttijden zijdens de netwerkbeheerder, zal Aannemer verplicht zijn voor eigen rekening en risico een tijdelijke oplossing / voorziening te faciliteren voor de levering van elektriciteit, een en ander zodat het Werk door Opdrachtgever c.q. de eindgebruikers in gebruik kan worden genomen, en een en ander totdat de netwerkaansluiting is gerealiseerd.
- 4.6. Tijdig voor de start van de uitvoering c.q. de bouw van het Project dient Aannemer een expertiserapport, door een onafhankelijk expertiseadviesbureau (n.t.b.), met foto's te laten opstellen van de bouwkundige staat van de aanpalende belendingen en een exemplaar daarvan aan Opdrachtgever te overhandigen. De met de in dit artikellid samenhangende kosten zijn begrepen in de Aanneemsom (hierna gedefinieerd).

Artikel 5. Aanneemsom

- 5.1. De Aanneemsom voor het Werk bedraagt EUR **[BEDRAG]** (zegge: **[UITGESCHREVEN BEDRAG]** euro) exclusief BTW.
- 5.2. De in de door Aannemer aangeleverde onderbouwing op regelniveau van de Aanneemsom (**Bijlage XI**) opgenomen eenheidsprijzen en normen, alsmede de opslagen voor algemene kosten en winst en risico worden gebruikt voor de verrekening van meer- en minderwerk. Voor zover meerwerken niet kunnen worden verrekend op basis van de in de genoemde begroting opgenomen normen en prijzen, dienen door Aannemer vooraf gespecificeerde offertes van onderaannemers te worden

overgelegd.

- 5.3. De Aanneemsom is prijsvast tot het einde van het Werk, met uitsluiting van iedere vorm van indexatie, risicoregeling, etc. In de Aanneemsom zijn begrepen alle kosten (ook de stijgingen daarvan), welke zullen zijn gemoeid met de bijdrage van Aannemer aan de verdere uitwerking van het tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp (en eventuele overige Technische Documenten), de (bouw)voorbereiding, de realisatie, de coördinatie en het geheel gebruiksgereed opleveren van het Werk. Er vindt geen indexering noch enige verrekening plaats van onder meer wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en/of verrekenbare hoeveelheden, tenzij in deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen of tenzij uit de toepassing van paragraaf 47 UAV 2012 anders voortvloeit. Ook de kosten van eventuele onderaannemers, leveranciers en/of hulppersonen zijn vast en worden geacht te zijn inbegrepen in de Aanneemsom.
- 5.4. De Aanneemsom omvat de vergoeding voor het Werk, waaronder tevens te verstaan alle te verrichten (voorbereidende en andere) werkzaamheden alsmede alle verdere ontwerpwerkzaamheden en de realisering van het Project ten behoeve van de Opdrachtgever, zoals onder meer, doch uitdrukkelijk niet uitsluitend de vergoeding voor de kosten van het dagelijks toezicht, premies van de te sluiten verzekeringen, honoraria van de door Aannemer voor de ontwerpuitwerking eventueel in te schakelen architect, supervisor(s), ontwerper(s), constructeurs en adviseurs, onderaannemers, energiekosten tijdens de duur van het bouwproces, de aansluitkosten voor onder meer de verschillende nutsvoorzieningen tot aan de meterkast, eventuele andere benodigde vergunningen en overheidstoestemmingen en leges en andere zakelijke lasten, de bouwplaatskosten, kosten voor het verkrijgen van energie-indexen/labels, de kosten in verband met de afstemming met overige partijen alsmede belasting(en) tenzij en voor zover vorenbedoelde belastingen uit hoofde van deze Overeenkomst uitdrukkelijk voor rekening van Opdrachtgever komen, waarbij vorenstaande opsomming uitdrukkelijk niet limitatief bedoeld is.
- 5.5. Aannemer – in uitdrukkelijke afwijking van de UAV 2012 – heeft geen recht op meerwerk en/of bijbetaling in de breedste zin van het woord, behoudens indien en voor zover Opdrachtgever aan Aannemer ten opzichte van het Technisch Ontwerp en de (overige) Technische Documenten aanvullende werkzaamheden vooraf schriftelijk heeft opgedragen, waarbij de vergoeding c.q. financiële consequenties eveneens schriftelijk dient te worden overeengekomen. Het ontbreken van een schriftelijke opdracht voor meerwerk/bijbetaling en/of een schriftelijk vastgelegde vergoeding doet een eventueel recht van Aannemer op meerwerk/bijbetaling vervallen.
- 5.6. In afwijking van het bepaalde in paragraaf 36 lid 3 UAV 2012 zal Aannemer aan meer- en minderwerkopdrachten steeds gevolg geven, ook indien en voor zover de omvang van het Werk daarmee substantieel wordt vermeerderd. Het ontbreken van overeenstemming over de prijs- of termijnconsequenties van meer- of minderwerk kan voor Aannemer geen reden zijn om uitvoering van het meer- of minderwerk te weigeren. Partijen zullen hier dan op een later moment alsnog overeenstemming over moeten bereiken, respectievelijk hun geschil voorleggen aan de bevoegde rechter.
- 5.7. Indien na Oplevering uit een overeenkomstig NEN 2580:2007 op basis van metingen in het werk (type A) op te stellen meetcertificaat blijkt dat het daadwerkelijk gerealiseerde vierkante meters BVO:
 - voor een afzonderlijk lokaal / een ruimte in de gymzaal meer dan 5% minder is dan het in het Uitvoeringsgereed Ontwerp voor de betreffende eenheid opgenomen aantal vierkante meters BVO; en/of
 - Voor het gehele Project meer dan 1% minder is dan het aantal vierkante meters BVO zoals vermeld in het Uitvoeringsgereed Ontwerp;

zal Aannemer aan Opdrachtgever een bedrag van € 3.120,- (zegge: drieduizend honderdtwintig euro), exclusief btw, betalen per minder gerealiseerde vierkante meter BVO, een en ander met inachtneming van voornoemde drempels.

Ter voorkoming van onduidelijkheden: per minder gerealiseerde vierkante meter BVO, is Aannemer slechts éénmaal € 3.120,- per m² verschuldigd. Opdrachtgever is gerechtigd een betalingsverplichting van Aannemer uit hoofde van dit artikel 5.6 te verrekenen met resterende termijnbetalingen, dan wel indien die niet toereikend zijn, rechtsreeks aan Aannemer te factureren. Indien Aannemer meer vierkante meters BVO realiseert dan overeengekomen, zal dit niet leiden tot een extra betalingsverplichting van Opdrachtgever.

- 5.8. De in artikel 5.7 bedoelde NEN 2580:2007 meting (type A) zal in opdracht en voor rekening van Aannemer door een onafhankelijk gespecialiseerd bureau worden opgesteld, welk bureau de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever behoeft. Aannemer verstrekt het meetcertificaat aan Opdrachtgever binnen vijftien (15) dagen na Oplevering op straffe van een direct opeisbare boete van EUR 1.000 per dag of gedeelte van een dag zolang de Aannemer in gebreke blijft.
- 5.9. Indien Opdrachtgever zich niet kan verenigen met het voornoemde meetcertificaat, dan zullen Partijen op verzoek en voor rekening van Opdrachtgever gezamenlijk een ander onafhankelijk gespecialiseerd bureau verzoeken om de in artikel 5.6 bedoelde NEN 2580:2007 meting uit te voeren, welke meetresultaten voor beide Partijen bindend zullen zijn.
- 5.10. Aannemer is ermee bekend dat Opdrachtgever in nader overleg met de gebruiker(s) van het Werk zal bepalen of Opdrachtgever in opdracht van gebruiker een inbouwpakket en/of andere gebruikerswensen ten behoeve van het Project zal realiseren ("**Gebruikersvoorzieningen**"). Aannemer verplicht zich jegens Opdrachtgever om op eerste verzoek van Opdrachtgever de werkzaamheden met betrekking tot Gebruikersvoorzieningen in aanvulling op het Werk en de Technische Documenten uit te voeren op basis van marktconforme prijzen. Indien de Gebruikersvoorzieningen worden ondergebracht bij Aannemer, maken deze alsmede alle door Opdrachtgever voorgestelde wijzigingen met betrekking tot de Gebruikersvoorzieningen deel uit van het Project, ingevolge waarvan het bepaalde in de Overeenkomst daarop van toepassing zal zijn, behoudens indien en voor zover uit de Overeenkomst en/of eventuele nadere schriftelijk tussen Partijen te maken afspraken anders blijkt. Aannemer zal de Gebruikersvoorzieningen opnemen in de Planning en conform de Planning uitvoeren, tenzij Aannemer ter zake tijdig en conform deze Overeenkomst om termijnverlenging heeft verzocht.

Artikel 6. Betaling

- 6.1. Facturatie en betaling van de Aanneemsom vindt plaats in termijnen, conform het Termijnschema. De termijnen worden betaald naarmate de realisatie van het Werk vordert, waarbij voor alle te betalen termijnen geldt dat deze in overeenstemming moeten zijn met de stand van de werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het Werk en conform het Termijnschema.
- 6.2. De laatste termijn van de Aanneemsom bedraagt 10% van de Aanneemsom. Van deze oplevertermijn wordt de eerste helft (5% van de Aanneemsom) aan de Aannemer betaald na Oplevering. De tweede helft van de oplevertermijn (5% procent van de Aanneemsom) wordt nadat alle restpunten zijn afgehandeld en door Opdrachtgever akkoord bevonden én alle revisiebescheiden zijn aangeleverd, aan Aannemer betaalbaar gesteld.
- 6.3. De door Opdrachtgever goedgekeurde termijnfacturen worden door Opdrachtgever voldaan binnen **30 dagen** na ontvangst bij de financiële administratie van Opdrachtgever. Indien de stand van het

betreffende gedeelte van het Werk afwijkt van de Planning en/of indien materialen / bouwstoffen niet zijn geleverd of in het betreffende gedeelte van het Werk zijn gemonteerd overeenkomstig de Planning, heeft Opdrachtgever het recht om goedkeuring respectievelijk betaling van de termijnfactuur te weigeren. Indien Opdrachtgever haar goedkeuring aan een termijnfactuur onthoudt, zal zij Aannemer hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogste stellen.

- 6.4. Opdrachtgever is gerechtigd om betaling van de termijnen (gedeeltelijk) op te schorten, indien Aannemer tekortschiet in de nakoming van enige verplichting op grond van deze Overeenkomst.
- 6.5. Goedkeuring of betaling van een termijnfactuur door Opdrachtgever impliceert nimmer acceptatie van het betreffende gedeelte van het Werk door Opdrachtgever, noch van een gedeelte daarvan.
- 6.6. De Aannemer doet uitdrukkelijk afstand van haar retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 BW, behoudens voor het geval Opdrachtgever in verzuim is met de nakoming van haar betalingsverplichtingen van reguliere termijnen van de Aanneemsom conform het Termijnschema en/of opeisbare termijnen met betrekking tot goedgekeurd meerwerk (voor zover over de prijs van dat meerwerk overeenstemming bestaat). Daarnaast zal de Aannemer ook richting haar eventuele onderaannemers overeenkomen dat zij op gelijke wijze afstand doen van hun retentierecht. Voor de toepasselijkheid van artikel 6:119a BW dient de Aannemer de Opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke te hebben gesteld. Het bepaalde in par. 43 lid 8 en 45 leden 1 en 2 UAV 2012 is niet van toepassing.

Artikel 7. Voorwaarden

- 7.1. Op de Overeenkomst zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken 2012 (hierna te noemen: "UAV 2012") van toepassing, behoudens voor zover daarvan in deze Overeenkomst of de daarbij behorende bijlagen is afgeweken. Aannemer verklaart een exemplaar van de UAV 2012 in bezit te hebben en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
- 7.2. Eventuele algemene voorwaarden van of door de Aannemer gebruikt, worden uitdrukkelijk verworpen en zijn niet van toepassing op deze Overeenkomst, noch op eventuele aanvullend werkzaamheden.

Artikel 8. Contractdocumenten en rangorderegeling

- 8.1. Deze Overeenkomst vormt tezamen met alle bijlagen één onverbrekelijk geheel. Alle bijlagen, na goedkeuring aangevuld met het (alsdan) door Opdrachtgever goedgekeurde Uitvoeringsgereed Ontwerp, zijn dan ook aan te merken als contractdocumenten.
- 8.2. De omvang van het Werk volgt uit de Technische Documenten, waarbij uitdrukkelijk geldt dat op de Aannemer de verplichting rust om het Werk/Project conform deze documenten op te leveren (daar waar de opleververplichting van Aannemer verder strekt dan een casco-gebouw volgt dit uit het Technisch Ontwerp en de (overige) Technische Documenten, inclusief de werkzaamheden die). Ingeval van tegenstrijdigheden en/of onduidelijkheden, geldt de navolgende rangorderegeling (paragraaf 2 UAV 2012 is uitdrukkelijk niet van toepassing):
 - het bepaalde in deze Overeenkomst heeft te allen tijde voorrang op het bepaalde in de Bijlagen;
 - voor eventuele tegenstrijdigheden in deze Overeenkomst, dan wel in of tussen een of meerdere Bijlagen, geldt dat dit voor risico van Aannemer komt. Dit betekent dat bij eventuele tegenstrijdigheden het bepaalde waaruit voor de Aannemer zwaardere verplichtingen gelden, zal prevaleren. Indien zulks leidt tot hogere kosten voor Aannemer dan wordt dit geacht te zijn verdisconteerd in de Aanneemsom;
 - eventuele tegenstrijdigheden dienen bij Opdrachtgever te worden gemeld, waarbij de

Oprachtgever – indien nodig – zal bepalen wat dient te worden aangehouden c.q. welke verplichtingen als ‘zwaarder’ dienen te worden aangemerkt;

- het bepaalde in deze Overeenkomst en de Bijlagen gaat voor op het bepaalde in de UAV 2012;
- eventuele onvolkomenheden in de contractdocumenten dient de Aannemer te ondervangen, dusdanig dat het Werk en Project kan worden opgeleverd binnen de contractuele uitgangspunten en redelijke verwachtingen van Oprachtgever.

8.3. Voor zover in de contractdocumenten wordt verwezen naar andere administratieve bepalingen of algemene voorwaarden, geldt dat deze niet van toepassing zijn. Het benoemen van andere administratieve bepalingen dan de UAV 2012 of algemene voorwaarden in enig document dat behoort tot deze Overeenkomst (waaronder de Technische Documenten) kan nimmer tot gevolg hebben dat daarmee (de benoemde artikelen in) andere administratieve bepalingen dan de UAV 2012 van toepassing zijn.

Artikel 9. Vergunningen

9.1. De aanvraag tot het verkrijgen van de Omgevingsvergunning is door Oprachtgever verzorgd (**Bijlage xx**) [en de Omgevingsvergunning is door het bevoegd gezag verleend (**Bijlage [X]**).] Aannemer heeft de vergunningaanvraag [en de afgegeven Omgevingsvergunning alsmede de daartoe behorende bijlagen] ontvangen. Aannemer draagt voor haar rekening zorg voor de tijdige aanvraag, verkrijging alsmede instandhouding van de overige voor de realisatie van het Werk benodigde publiekrechtelijke vergunningen, ontheffingen, alsmede tijdige vestiging respectievelijk verkrijging van de daarvoor benodigde zakelijke rechten en/of privaatrechtelijke toestemmingen.

9.2. Aannemer draagt voorts voor haar rekening zorg voor de tijdige aanvraag, verkrijging en instandhouding van alle in verband met een wijziging van het Werk voor de uitvoering van het gewijzigde Werk benodigde publiekrechtelijke vergunningen, ontheffingen, et cetera. De alsdan verschuldigde leges komen voor rekening van Oprachtgever.

Artikel 10. Aanvangsdatum, Planning en Oplevering

10.1. De datum van aanvang van het Werk zal uiterlijk plaatsvinden op de in de Planning (**Bijlage X**) opgenomen datum voor start bouw, of zoveel eerder als Partijen schriftelijk nader overeenkomen.

10.2. Aannemer zal het Werk verrichten met in achtneming van de Planning.

10.3. Tenzij dit door Partijen anders en schriftelijk wordt overeengekomen, zal Oplevering van het Werk geschieden op de datum voor Oplevering zoals vastgelegd in de Planning. In afwijking van paragraaf 42 leden 2 en 3 UAV 2012 is Aannemer in geval van overschrijding van de overeengekomen uiterste opleverdatum een direct opeisbare korting op de Aanneemsom verschuldigd van EUR 1.750,- per kalenderdag, lopende tot het moment van Oplevering. Deze korting is uitsluitend een prikkel tot nakoming en geldt onverminderd het recht van Oprachtgever op nakoming en haar recht om haar schade als gevolg van te late Oplevering op Aannemer te verhalen, als deze het totale bedrag der kortingen overschrijdt.

10.4. Het overeengekomen moment van Oplevering wordt niet (geacht te zijn) aangepast, indien en voor zover een planning of bouwschema wordt vastgesteld of aangepast. De fatale termijn voor Oplevering kan enkel worden aangepast, indien en voor zover Oprachtgever nadrukkelijk en schriftelijk termijnverlenging aan Aannemer heeft verleend.

10.5. In overleg kan Oprachtgever besluiten (onder)delen van het Werk eerder aan Oprachtgever in gebruik moeten worden gegeven. In dat geval zal een proces-verbaal van vervroegde ingebruikname worden opgesteld. De in het proces-verbaal van vervroegde ingebruikname

opgenomen restpunten zal Aannemer zo snel mogelijk, maar in overleg met Opdrachtgever, uitvoeren. De regeling ten aanzien van de Oplevering van het Werk, zoals opgenomen in artikel 10.3 van deze Overeenkomst blijft onverkort van kracht.

Artikel 11. Opname en Oplevering

- 11.1. Van Oplevering van het Werk is sprake zodra er een eindopname van het Werk heeft plaatsgevonden en de Opdrachtgever het Werk heeft goedgekeurd door middel van het ondertekenen van een proces-verbaal van Oplevering, een en ander conform het bepaalde in par. 9 en 10 UAV 2012. Voorafgaand aan de eindopname, zal er een vooropname plaatsvinden (of meerdere vooropnames). Dit zal in goed overleg tussen Partijen geschieden.
- 11.2. Aannemer zal Opdrachtgever vier weken voor de eindopname schriftelijk een verzoek doen om over te gaan tot een eindopname en een datum daarvoor voorstellen. De exacte datum waarop de eindopname zal plaatsvinden, zal door Partijen gezamenlijk worden bepaald.
- 11.3. Opdrachtgever is gerechtigd om goedkeuring in het kader van Oplevering te onthouden, indien het Werk ernstige gebreken bevat. Onder ernstige gebreken wordt verstaan dat:
- bepaalde onderdelen van het Werk nog niet gereed zijn;
en/of
 - sprake is van gebreken en/of tekortkomingen die niet (kunnen) worden hersteld binnen vier weken na de Oplevering;
en/of
 - sprake is gebreken en/of tekortkomingen welke naar objectieve maatstaven gemeten niet kunnen worden hersteld zonder dat een gebruiker daar ernstig overlast van heeft en/of gebreken of tekortkomingen die een ingebruikneming in de weg staan;
en/of
 - sprake is van een groot aantal kleine gebreken, die ingebruikname ieder op zich weliswaar niet in de weg staan, maar waarvan het herstellen naar het redelijke oordeel van Opdrachtgever zodanig hinderlijk (kan) zijn voor de onderwijsactiviteiten binnen het Gebouw dat van oplevering en ingebruikname voor onderwijsdoelen geen sprake kan zijn.
- 11.4. In het proces-verbaal van Oplevering zullen opleverpunten worden vermeld. Onder opleverpunten wordt verstaan (kleine) gebreken die binnen de onderhoudstermijn als bedoeld in Artikel 12.1 kunnen worden hersteld, dan wel overige gebreken en/of nog uit te voeren werkzaamheden als vermeld in het proces-verbaal van Oplevering. Herstel van deze opleverpunten zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden en in ieder geval binnen de onderhoudstermijn als bedoeld in Artikel 12.1.
- 11.5. Onder Herstelverplichtingen als bedoeld in deze Overeenkomst, wordt bedoeld herstel van opleverpunten als bedoeld in Artikel 11.4 en/of herstel van onderhoudspunten als bedoeld in Artikel 12.2.
- 11.6. Aannemer zal uiterlijk binnen 4 weken na Oplevering zorgdragen voor een volledig opleverdossier, inclusief revisiestukken (tekeningen, berekeningen, onderzoeken, enz.), handleidingen, onderhoudsinstructies en garantieverklaringen, dusdanig dat ook wordt voldaan aan de Wet Kwaliteitsborging (voor zover deze op dat moment in werking is getreden). Aannemer zal er voor zorg dragen dat aan Opdrachtgever uiterlijk op de datum van Oplevering een geldig energielabel ter zake van het Project wordt verstrekt als bedoeld in de wet respectievelijk het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12. Onderhoudstermijn

- 12.1. Na de dag waarop het Werk is opgeleverd overeenkomstig paragraaf 10 UAV 2012 gaat de onderhoudstermijn als bedoeld in paragraaf 11 UAV 2012 in. De onderhoudstermijn bedraagt 12

maanden voor het gehele Werk, of zoveel langer als noodzakelijk is om de onderhoudstermijn te doen uitstrekken over een aaneengesloten stookseizoen. In afwijking van het bepaalde in paragraaf 11 UAV 2012 geldt dat de onderhoudstermijn voor eventuele uit het proces-verbaal van oplevering blijvende restpunten eerst begint te lopen nadat bedoelde restpunten zijn afgewikkeld.

- 12.2. Gedurende de onderhoudstermijnen is Aannemer gehouden alle door Opdrachtgever schriftelijk gemelde gebreken en tekortkomingen in/aan het Project (onderhoudspunten), tenzij deze veroorzaakt zijn door (i) beschadigingen toerekenbaar aan Opdrachtgever en/of (ii) onvoldoende onderhoud door Opdrachtgever, binnen een redelijke termijn te herstellen. Indien de gebreken als bedoeld in paragraaf 11 lid 2 UAV 2012 niet binnen de in paragraaf 11 lid 3 UAV 2012 genoemde termijn tot genoegen van Opdrachtgever zijn hersteld, is de Opdrachtgever gerechtigd de noodzakelijke reparaties en/of werkzaamheden door een derde te laten verrichten, zulks voor rekening en risico van de Aannemer, maar niet eerder dan nadat Opdrachtgever Aannemer een redelijke termijn tot nakoming heeft gegeven en Aannemer haar verplichtingen ook nadien niet of niet tijdig nakomt. Inschakeling van een derde laat de verplichting van de Aannemer tot nakoming onverlet. Opdrachtgever zal in dit kader een schriftelijk verzoek begeleid door een specificatie van de betreffende kosten aan Aannemer verzenden en Aannemer zal het door hem verschuldigde binnen drie weken na ontvangst van dit verzoek aan Opdrachtgever voldoen.
- 12.3. Voor afloop van de onderhoudstermijnen, zullen er opnames worden verricht om vast te stellen of aan de onderhoudsverplichtingen is voldaan. Indien dit niet het geval is, zal de betreffende onderhoudstermijn worden verlengd tot het moment dat wel aan de onderhoudsverplichtingen is voldaan.

Artikel 13. Aansprakelijkheid en garanties

- 13.1. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken van derden die verband houden met de uitvoering van het Werk, voor zover deze aanspraken zijn gebaseerd op gedragingen of gebeurtenissen van vóór de datum van Oplevering.
- 13.2. Aannemer garandeert Opdrachtgever dat door de Aannemer, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van het Werk garantieverklaringen zijn of zullen worden afgegeven als vermeld in de Technische Documenten; en deze garantieverklaringen zijn of zullen worden gegeven (i) onder de gebruikelijke voorwaarden en bepalingen voor zover uit de Technische Documenten niet anders blijkt; en (ii) op naam van Opdrachtgever.
- 13.3. Indien een verklaring als bedoeld in de voorgaande artikelen niet is overgelegd, kan daaruit geen afstand van een overeengekomen garantieverplichting worden afgeleid. Indien een door Aannemer ingeschakelde derde (onderaannemer, leverancier, etc.) te verstrekken garantieverklaring niet of niet tijd wordt afgegeven, zal Aannemer de betreffende garantieverklaring op eigen naam aan Opdrachtgever verstrekken
- 13.4. Het afgeven van garantieverklaringen laat onverlet de aanspraken die Opdrachtgever jegens Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst kan doen gelden.

Artikel 14. Zekerheid

- 14.1. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van haar verplichtingen onder deze Overeenkomst zal de Aannemer uiterlijk bij aanvang van de realisatie van het Werk aan Opdrachtgever een onherroepelijke, first demand bankgarantie ter hand stellen tot een bedrag van 5% van de aanneemsom (inclusief BTW). De bankgarantie blijft bij Oplevering onverkort van kracht en komt eerst (van rechtswege) te vervallen na afloop van de onderhoudstermijn. De bankgarantie zal worden afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande bankinstelling of verzekeringsmaatschappij.

Artikel 15. Risico en verzekering

- 15.1. Vanaf de aanvangsdatum van het Werk tot en met de datum van Oplevering is het Werk voor risico van Aannemer. Vanaf de datum van Oplevering is het Werk voor rekening en risico van Opdrachtgever voor zover in deze Overeenkomst niet anders is bepaald.
- 15.2. Aannemer garandeert Opdrachtgever dat ter zake van de realisering van het Werk een deugdelijke en marktconforme "construction all risk"-verzekering - hierna aan te duiden als de CAR-verzekering – is/zal zijn afgesloten, welke verzekering tevens tijdens de onderhoudstermijn(en) van kracht zal blijven.
- 15.3. Aannemer zal er voor zorg dragen dat in de CAR-verzekering:
- Opdrachtgever als begunstigde/medeverzekerde zal zijn vermeld, zodat de eventuele verzekeringsuitkeringen rechtstreeks door de verzekeraar aan Opdrachtgever zullen worden uitbetaald. De door Opdrachtgever ontvangen verzekeringsuitkeringen zullen - na het door Opdrachtgever waarborgen van adequate betalingszekerheid - op basis van een daartoe strekkende opdracht tot herstel door Opdrachtgever aan Aannemer worden voldaan op basis van de stand van de herstelwerkzaamheden die door Aannemer in het kader van voornoemde opdracht zijn uitgevoerd teneinde de schade aan het Project te herstellen; en
 - adviseurskosten (zoals de kosten van architect(en), constructeur(s), enzovoorts) zijn meeverzekerd met betrekking tot een schadegeval.
- 15.4. De (te sluiten) CAR-verzekering behoeft de voorafgaande goedkeuring van Opdrachtgever. Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Aannemer aan Opdrachtgever een kopie van de polis of een certificaat van de CAR-verzekering en bewijs van betaling van de verschuldigde verzekeringspremies overleggen.
- 15.5. De Aannemer is voorts verplicht zorg te dragen voor een bouw-/ontwerpverzekering alsmede een AVB-verzekering bij een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij gedurende de looptijd van het Project alsmede gedurende de onderhoudstermijn, een en ander onder gebruikelijke voorwaarden en met een genoegzame dekking voor alle aansprakelijkheden van de Aannemer tot een (1) keer de waarde van de Aanneemsom voor wat betreft de AVB verzekering en EUR 10.000.000 per claim (tien miljoen euro) voor wat betreft de bouw-/ontwerpverzekering. Een kopie van de bouw-/ontwerpverzekering en de AVB-verzekering worden als **Bijlagen IX** en **IX** aan deze Overeenkomst gehecht.
- 15.6. Aannemer garandeert Opdrachtgever dat de premies welke in verband met de CAR-verzekering en de bouw/ontwerpverzekering en de AVB-verzekering verschuldigd zijn of worden, stipt aan de verzekeraar of assuradeur zullen worden voldaan. Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Aannemer aan Opdrachtgever de premiekwitanties betaalbewijzen met betrekking tot de in de vorige zin bedoelde, betaalde premies overleggen.
- 15.7. Eventuele verschuldigde eigen risico's onder de ingevolge deze Overeenkomst afgesloten verzekeringen, komen steeds voor rekening en risico van Aannemer. Indien een verzekering rechtstreeks aan Opdrachtgever uitkeert, zal Aannemer het bedrag van het eigen risico op eerste verzoek van Opdrachtgever aan Opdrachtgever vergoeden.

Artikel 16. Overdracht van aanspraken op derden

- 16.1. Gelijktijdig met de Oplevering van het Project zullen op Opdrachtgever overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Aannemer tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen de (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het Werk respectievelijk het Project heeft. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke

reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaats vindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is Aannemer verplicht op eerste verzoek van Opdrachtgever mee te werken aan een levering van het betreffende recht. Aannemer verleent bij deze volmacht aan Opdrachtgever, die deze volmacht aanvaardt, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten uit te (doen) voeren.

- 16.2. Opdrachtgever is bevoegd de hiervoor vermelde overdrachten mede te delen aan de personen tegen wie de rechten kunnen worden uitgeoefend. Opdrachtgever zal de mededelingen als in de vorige zin vermeld doen indien dit, ter uitsluitende beoordeling van Opdrachtgever, noodzakelijk is om Opdrachtgever rechten, voortvloeiende uit deze Overeenkomst, zeker te stellen.
- 16.3. De voormelde overdrachten laten de overige verplichtingen van c.q. aanspraken op Aannemer onverlet. Indien Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst wordt aangesproken, bijvoorbeeld op de verplichtingen uit hoofde van art. 12 of 13, en het in dat kader van het voldoen aan die verplichtingen voor Aannemer nuttig is om zelf de voormelde aanspraken uit te kunnen oefenen, zal Opdrachtgever meewerken aan het (terug) overdragen (cederen) van deze aanspraken aan Aannemer.

Artikel 17. Arbeidsomstandigheden en ketenaansprakelijkheid

- 17.1. De Aannemer is verantwoordelijk voor de veilige uitvoering van het Werk, zodanig dat schade en/of letsel aan personen – ongeacht of deze personen bij hem in dienst zijn – worden voorkomen.
- 17.2. De Aannemer is verplicht het door hem op te stellen Veiligheids- & Gezondheidsplan ingevolge het Arbeidsomstandighedenbesluit na te leven. Voorts zal Aannemer alle overige toepasselijke veiligheids- en arbeidsomstandigheden en wet- en regelgeving naleven.
- 17.3. De Aannemer is gehouden zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van premies sociale verzekeringen en tot afdracht van loonheffing, voor zover direct en indirect verband houdend met het opgedragen Werk, na te komen. Ook zal Aannemer jegens zijn werknemers voldoen aan alle toepasselijke CAO-verplichtingen
- 17.4. Alle in het kader van de ketenaansprakelijkheidsregeling door de Opdrachtgever aan derden, waaronder de fiscus en bedrijfsverenigingen, betaalde niet door de Aannemer en diens onderaannemers afgedragen belastingen en sociale premies, eventueel verhoogd met boetes en incassokosten, zullen door Opdrachtgever op Aannemer worden verhaald.
- 17.5. De Aannemer verplicht zich alle wettelijke en andere voorschriften, voorwaarden bepalingen na te leven en in acht te nemen. De Aannemer staat in voor de naleving van sociale verzekeringswetten, belastingwetten (waaronder de Invorderingswet 1990) en overige relevante wet- en regelgeving (waaronder de Wet arbeid vreemdelingen) en is verantwoordelijk voor de afdracht van alle belastingen, sociale premies en andere wettelijke heffingen terzake en vrijwaart Opdrachtgever voor eventuele aanspraken van derden (waaronder de overheid) op Opdrachtgever terzake. De Aannemer vrijwaart Opdrachtgever en stelt Opdrachtgever volledig schadeloos voor alle gevolgen die voortvloeien uit overtreding van sociale verzekeringswetten, belastingwetten en meer in het bijzonder de Wet Arbeid Vreemdelingen, waaronder boetes en mogelijke aanslagen uit hoofde van voornoemde wettelijke verplichtingen, alsook schade als gevolg van stillegging van werkzaamheden. In het geval dat Opdrachtgever een naheffing, boete of aanslag uit hoofde van voornoemde wettelijke verplichtingen opgelegd krijgt, heeft Opdrachtgever het recht om deze financiële gevolgen te verrekenen.
- 17.6. De Aannemer staat jegens Opdrachtgever in voor de juiste naleving van de Wet Aanpak Schijnconstructies, meer specifiek van de artikelen 7:616a BW tot en met 7:616f BW en is

verantwoordelijk voor de verplichtingen die de wet aan hem stelt, zijnde een juiste naleving van een van toepassing zijnde CAO c.q. betaling van het (wettelijk voorgeschreven) loon, bijhouden van een inzichtelijke loonadministratie, waaronder controle op de hoogte van het uitbetaalde loon, onkostenvergoedingen, vakantiegeld en afgedragen premies mogelijk is. De Aannemer zal ook meewerken aan controles op de naleving van deze verplichtingen op verzoek van de bevoegde autoriteiten en/of Opdrachtgever. Voorts zal de Aannemer deze verplichting ook doorleggen aan haar onderaannemer(s) en zal zij zich inspannen om bij (verdenking van) misstanden haar onderaannemer(s) deze problemen te laten oplossen c.q. te herstellen. In verband hiermee zal de Aannemer het daarmee verband houdende gedeelte van facturen van zijn onderaannemer(s), leverancier(s) e.d. uitsluitend storten op G-rekeningen.

De Aannemer spant zich bij duidelijke misstanden van onderbetaling in om problemen met onderbetaling te laten oplossen. De Aannemer onderneemt na het signaal van een in het werk gesteld personeelslid c.q. van een ingeschakelde onderaannemer over onderbetaling actie richting de betreffende lagere schakel in de keten met het oog op betaling van het verschuldigde loon. De Aannemer vrijwaart Opdrachtgever en stelt Opdrachtgever volledig schadeloos voor alle gevolgen die voortvloeien uit overtreding van de Wet Aanpak Schijnconstructies, waaronder aansprakelijkstellingen door derden. Opdrachtgever heeft het recht om deze financiële gevolgen te verrekenen.

- 17.7. Opdrachtgever is gerechtigd om bij iedere factuur van Aannemer een percentage van **35%** van het loonkostenbestanddeel op de G-rekening van Aannemer te betalen.

Artikel 18. Onderaannemer(s)

- 18.1. De Aannemer kan bepaalde onderdelen van het Werk of gedeelten van het Werk in onderaanneming laten uitvoeren.
- 18.2. De Aannemer is volledig verantwoordelijk en aansprakelijk voor de door hem ingeschakelde onderaannemer(s) en leverancier(s), ook als Opdrachtgever een rol heeft gespeeld bij de keuze voor deze onderaannemer(s) en/of leverancier(s).
- 18.3. Aannemer zal enkel met partijen (onderaannemers / leveranciers) van goede naam en faam contracten sluiten in het kader van de realisering van het Project. Aannemer zal de door Aannemer te contracteren onderaannemers en leveranciers vooraf en tijdig ter goedkeuring aan Opdrachtgever voorleggen. Weigering van een onderaannemer of leverancier door Opdrachtgever geeft Aannemer geen recht op bijbetaling of termijnverlenging.

Artikel 19. Gewijzigde omstandigheden

- 19.1. Indien de onverkorte uitvoering van de Overeenkomst niet kan plaatsvinden als gevolg van buiten de invloedssfeer van Partijen liggende gewijzigde omstandigheden, treden Partijen met elkaar in overleg, waarbij zo veel mogelijk met inachtneming van de doelstelling van de Overeenkomst zal worden gezocht naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing door aanpassing van de Overeenkomst.

Artikel 20. Eigendom en gebruik van stukken

- 20.1. Aannemer zal tijdens de bouw een online portal inrichten voor documentenbeheer, waarvan Opdrachtgever en het door Opdrachtgever ingeschakelde ontwerpende partijen kosteloos gebruik van kunnen maken. Alvorens de toegang van Opdrachtgever tot deze portal te beëindigen, zal Aannemer Opdrachtgever alle op de portal geplaatste bestanden kosteloos, in een leesbaar bestandsformaat (zulks in afstemming met Opdrachtgever te bepalen) en gestructureerd aanleveren.
- 20.2. De door of vanwege Aannemer in het kader van de Overeenkomst te vervaardigen ontwerpen,

bestekken, tekeningen en overige informatiedragers worden eigendom van Opdrachtgever en mogen door haar worden gebruikt. Opdrachtgever verkrijgt de eigendom van en het auteursrecht op deze stukken en alle overigens bestaande intellectuele eigendomsrechten ter zake. Aannemer verleent hierbij een onherroepelijke en onvoorwaardelijke volmacht aan Opdrachtgever, om zo nodig al die handelingen te verrichten die nodig zijn of blijken ter verkrijging van voornoemde (intellectuele) eigendomsrechten. Het vorenstaande heeft tot doel dat Opdrachtgever steeds beschikt over (al) de intellectuele eigendomsrechten op de in het kader van het Project c.q. het Werk vervaardigde ontwerpdocumenten, waaronder alle (eventuele) intellectuele eigendomsrechten van Aannemer op het Technisch Ontwerp en het Uitvoeringsgereed Ontwerp.

- 20.3. Het in het voorgaande artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing in het geval de Overeenkomst door Opdrachtgever voor wordt beëindigd c.q. ontbonden.
- 20.4. Bij beëindiging of ontbinding van de Overeenkomst heeft Opdrachtgever het recht het Werk zonder tussenkomst en goedkeuring van Aannemer naar de door Aannemer vervaardigde ontwerpen, tekeningen en andere werken van Aannemer tot stand te brengen.
- 20.5. Aannemer zal in alle overeenkomsten van haar met derden ter uitvoering van de Overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever de eigendom bedingen als hiervoor bedoeld en overeenkomstig de wettelijke vereisten (doen) effectueren.
- 20.6. Aannemer doet afstand van zijn persoonlijkheidsrechten als bedoeld in artikel 25 lid 1 sub a, sub b en sub c jo lid 3 van de Auteurswet 1912.
- 20.7. Aannemer garandeert dat de overeengekomen werkzaamheden en de daaruit voortkomende onder zijn verantwoordelijkheid voorgestelde ontwerpen en/of werkwijzen en/of verwerkte materialen/bouwstoffen en het normaal benutten daarvan, een en ander in de ruimste zin des woords, geen inbreuk zullen maken op enig aan een derde toekomende octrooi- auteurs-, merk-, modelrecht of ander recht. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever ter zake van aanspraken uit hoofde van dit artikel. Aannemer mag er hierbij vanuit gaan dat het Technisch Ontwerp zodanig is uitgewerkt door Opdrachtgever dat het Technisch Ontwerp geen inbreuk maakt op bovenbeschreven rechten.

Artikel 21. Opzegging en beëindiging

- 21.1. De Opdrachtgever is steeds bevoegd de onderhavige Overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen. De Aannemer is niet bevoegd de Overeenkomst op te zeggen.
- 21.2. Ingeval de Opdrachtgever de onderhavige Overeenkomst opzegt nadat de Aannemer is aangevangen met de realisatie van het Werk geldt in uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 14 lid 10 UAV 2012 dat de Opdrachtgever in geval van beëindiging van deze Overeenkomst en daarmee van het Werk in onvoltooide staat aan de Aannemer slechts is verschuldigd de tot op de datum waarop het Werk is beëindigd werkelijk door de Aannemer gemaakte kosten, een en ander berekend naar rato van de stand van het Werk. Indien Aannemer de op het moment van beëindiging reeds aangegane verplichtingen jegens onderaannemers en/of leveranciers en/of bestellingen, ondanks alle daarvoor gedane inspanningen, niet meer kan annuleren en/of hierdoor bepaalde financiële verplichtingen dient na te komen, komen deze bedragen ook voor vergoeding in aanmerking. Bij dit alles heeft te gelden dat het totale op grond van dit artikellid uit te keren bedrag nimmer meer kan zijn dan de Anneemsom. Ingeval de opzegging van de Overeenkomst verband houdt met een toerekenbare tekortkoming van Aannemer in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst heeft Aannemer geen recht op vorenbedoelde vergoedingen. Ingeval van tussentijdse beëindiging als bedoeld in lid 3 is de Aannemer niet tot aanspraken jegens de Opdrachtgever gerechtigd. Aannemer heeft daarbij de verplichting haar schade zoveel als mogelijk te beperken. Het bepaalde in dit artikel 21.1 van deze Overeenkomst laat het bepaalde in artikel -

van deze Overeenkomst onverlet.

- 21.3. Onverminderd het bepaalde in paragraaf 46 UAV 2012 heeft Opdrachtgever het recht de Overeenkomst tussentijds te beëindigen ingeval de Aannemer:
- i. een verplichting voortvloeiende uit de Overeenkomst niet, niet geheel, niet goed of niet tijdig nakomt;
 - ii. in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel in staat van surséance van betaling wordt verklaard, dan wel indien haar faillissement of surséance van betaling wordt aangevraagd;
 - iii. haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of geliquideerd.
- 21.4. Voor beëindiging als bedoeld in Artikel 21.3 sub (i) dient de Opdrachtgever de Aannemer schriftelijk in gebreke te stellen en haar een redelijke termijn te stellen om haar verplichtingen alsnog na te komen.
- 21.5. De Aannemer is van rechtswege in verzuim in de gevallen onder Artikel 21.3 sub (ii) en (iii), enkel door het ontstaan van de gebeurtenis.
- 21.6. Ingeval van beëindiging als bedoeld in Artikel 21.3 van deze Overeenkomst dient de Aannemer de schade die de Opdrachtgever daardoor lijdt te vergoeden.

Artikel 22. Opschortende voorwaarden

- 22.1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:
- Het college van burgemeester en wethouders uiterlijk op [datum] heeft ingestemd met het aangaan van deze Overeenkomst; alsmede
 - Ingeval de financiële gevolgen van deze Overeenkomst buiten de door de gemeenteraad vastgestelde financiële kaders voor het Project vallen, de gemeenteraad uiterlijk op [datum] heeft ingesteld met een voldoende aanvullend budget.
- 22.2. Opdrachtgever heeft de bevoegdheid om de termijn als genoemd in Artikel 22.1 steeds eenzijdig te verlengen met een door Opdrachtgever nader te bepalen periode.

Artikel 23. Ontbindende voorwaarden

- 23.1. Deze overeenkomst kan door de Gemeente worden ontbonden indien de Omgevingsvergunning voor de realisatie van het Project niet uiterlijk op [datum] onherroepelijk is verkregen.

Artikel 24. Overdraagbaarheid van rechten

- 24.1. De rechten van een Aannemer uit de Overeenkomst zijn zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij niet overdraagbaar of verpandbaar. Deze bepaling heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.
- 24.2. Ingeval van overdracht van de Grond aan een derde mag Opdrachtgever haar positie onder deze Overeenkomst overdragen aan haar rechtsopvolger als eigenaar van de Grond (contractsoverneming, art. 6:159 BW), met welke contractsoverneming Aannemer reeds nu voor alsdan instemt.

Artikel 25. Communicatie en vertegenwoordiging

- 25.1. Opdrachtgever heeft [] aangesteld als diens directievoerder (in de zin van de UAV 2012) en [] als diens projectleider. Beslissingen over ontwerpwijzigingen, meerwerk, minderwerk en termijnverlenging kunnen uitsluitend worden genomen door [].

- 25.2. De Aannemer stelt een deskundig projectleider, uitvoerder(s) en werkvoorbereider(s) aan. Deze projectleider en uitvoerder(s) geven leiding aan de werkzaamheden en nemen dagelijkse beslissingen namens Aannemer. De uitvoerder(s) houden verblijf op het werkterrein, de projectleider(s) zijn met zeer grote regelmaat op het werkterrein aanwezig.
- 25.3. Partijen zullen bij de realisering van het Project samenwerken door regelmatige overlegstructuren. Partijen zullen in dit verband streven naar vaste gesprekspartners die periodiek overleg zullen voeren over de realisering van het Project. De overleggen hebben niet tot taak het in algemene zin controleren op de uitvoering van deze Overeenkomst c.q. het Werk en de realisering van het Project.
- 25.4. De projectleider van Aannemer stelt Opdrachtgever en diens directievoerder en projectleider op de hoogte van alle te houden bouw- en werkvergaderingen (en eventuele overige noodzakelijke vergaderingen), welke in beginsel eens per week worden gehouden, of zoveel frequenter als Opdrachtgever en/of Aannemer wenselijk voorkomt. De bouw- en werkvergaderingen worden voorgezeten door de directievoerder van Opdrachtgever en deze zal tevens voor zorgdragen dat de vergaderingen worden genotuleerd. Vertegenwoordigers van Opdrachtgever en diens projectmanagers zijn steeds gerechtigd de werkvergaderingen bij te wonen. De notulen worden in de eerstvolgende werkvergadering vastgesteld.
- 25.5. Het feit dat Opdrachtgever al dan niet gebruik maakt van haar in deze Overeenkomst omschreven rechten en plichten en het feit dat namens Opdrachtgever directie wordt gevoerd doet op geen enkele wijze afbreuk aan de verplichtingen van Aannemer jegens Opdrachtgever uit hoofde van deze Overeenkomst, noch worden de aansprakelijkheid van Aannemer jegens Opdrachtgever of de blijkens deze Overeenkomst door Aannemer aan Opdrachtgever verstrekte garanties beperkt of uitgesloten, noch zal het voorgaande er toe leiden dat Opdrachtgever op enigerlei wijze verantwoordelijk c.q. aansprakelijk wordt voor het Technisch Ontwerp, het Uitvoeringsgereed Ontwerp, dan wel de overige Technische Documenten en de realisering van het Project.
- 25.6. Ter uitvoering van de onderhavige Overeenkomst wijzen partijen de volgende personen als vertegenwoordigers van iedere partij:

Aannemer:

[contactgegevens persoon of personen]

Opdrachtgever:

[contactgegevens persoon of personen]

Artikel 26. Geschillen

- 26.1. Deze Overeenkomst is uitsluitend onderworpen aan het Nederlands recht.
- 26.2. Ingeval Partijen over enig onderwerp van de Overeenkomst van mening verschillen, zullen Partijen steeds trachten in goed overleg en gehoord de van beide zijden aan de orde zijnde argumenten tot een gezamenlijk standpunt te komen.
- 26.3. Indien Partijen niet binnen een daartoe door een Partij gestelde redelijke termijn in goed overleg tot een gemeenschappelijk standpunt komen, is sprake van een geschil. In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 49 & 50 UAV 2012 zullen de geschillen tussen Partijen voortvloeiende uit deze Overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Midden-Nederland. Opdrachtgever heeft daarnaast de bevoegdheid om geschillen voor te leggen aan de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen.

Artikel 27. Bijlagen

27.1. De navolgende bijlagen maken een onverbreekelijk onderdeel uit van deze overeenkomst:

- [...];
- [...]

(separate handtekeningenpagina volgt)

CONCEPT

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD DOOR:

Gemeente Lelystad

Namens deze:

Datum:

Plaats:

[AANNEMER]

Namens deze:

Datum:

Plaats:

CONCEPT