GEMEENTE HOORN

Overeenkomst
Restauratie, verbouwing en verduurzaming Westfries Museum

30-11-2023

Versie: NvI 3

Zaaknummer:

Inhoudsopgave

Ondergetekenden **3**

Opdrachtgever 3

Aannemer 3

Overwegende dat **3**

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen **4**

Algemeen 4

Artikel 1. Definities 4

Artikel 2. Inhoud van de Overeenkomst 4

Artikel 3. Algemene inkoopvoorwaarden 4

Artikel 4. Duur van de Overeenkomst 4

Omschrijving Prestatie(s) 5

Artikel 5. Voorwerp van de Overeenkomst 5

Artikel 6. Social Return on Investment (SROI) 5

Artikel 7. Communicatie en informatievoorziening 5

Artikel 8. Werkplan, kwaliteit, keuren van bouwstoffen, weekrapporten 6

Artikel 9. Tijdstip van nakoming 6

Artikel 10. Prijzen en tarieven 6

Artikel 11. Verantwoording, facturering en betaling 6

Artikel 12. Garantie 6

Artikel 13. Verzekeringen en zekerheidstelling 7

Artikel 14. Constructie All Risks (CAR-) verzekering 7

Juridische aspecten 8

Artikel 15. Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden 8

Artikel 16. Boetebeding en bonus 8

Artikel 17. Nietige bepalingen 8

Artikel 18. Toepasselijk recht, geschillen en rechtbank 8

Ondertekening **9**

Ondergetekenden

Opdrachtgever

De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Hoorn gevestigd te Hoorn aan de Nieuwe Steen 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37159084 (vestigingsnummer 000013232827), rechtsgeldig vertegenwoordigd op grond van artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet door haar burgemeester J. Nieuwenburg, welke volmacht tot contractering respectievelijk mandaat om haar te vertegenwoordigen verleend heeft aan de heer A. Helling, wethouder, hierna te noemen: de Opdrachtgever.
en

Aannemer

Naam Aannemer, statutair gevestigd te adres, postcode, plaatsnaam>, postadres, postcode, plaatsnaam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer KVK nummer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw naam, functie, verder te noemen Aannemer.

Gezamenlijk te noemen: Partijen,

Overwegende dat

a. Onderhavige Overeenkomst een Aannemingsovereenkomst betreft voor de restauratie, verbouwing en verduurzaming van het Westfries museum te Hoorn.
b. De Opdrachtgever een Offerteaanvraag heeft gedaan volgens een openbare Europese aanbestedingsprocedure.
c. De Aannemer juist, volledig en rechtsgeldig een Offerte heeft ingediend.
d. De Opdrachtgever op basis van deze Offerte besloten heeft de Prestatie aan Aannemer op te dragen.
e. De Aannemer zich in voldoende mate op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de opdracht wil bereiken.
f. Partijen de uit het bovenstaande voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen

Algemeen

Artikel 1. Definities

In de Overeenkomst wordt, in aanvulling op paragraaf 1 (definities) van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), verstaan onder:

Aanbestedingsstukken	De documenten zoals genoemd in artikel 2, lid 1 en gepubliceerd op TenderNed onder publicatienummer TN434406
Directie	Door de Opdrachtgever aangewezen persoon of personen zoals bedoeld in paragraaf 3 van de UAV 2012.
Deelopdracht	Een opdracht tot uitvoering van een Prestatie die nader nauwkeurig is omschreven, naar de letter en in de geest van de Overeenkomst. Deze wordt op schriftelijke wijze afgesloten.
Offerte	Een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.
Overeenkomst	Al hetgeen tussen de Opdrachtgever en de Aannemer is overeengekomen, inclusief daarbij behorende bijlagen.
Prestatie/Prestaties	Alle werkzaamheden ten behoeve van de oprichting van het werk dat ertoe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen, inclusief alle noodzakelijke technische installatiewerk of de te verrichten leveringen en indien van toepassing het meerjarig onderhoud. Daar waar de UAV 2012 de term “werk” is gebruikt, moet Prestatie(s) worden gelezen.
SROI	Social Return on Investment. Bij Social Return gaat het erom dat een investering die de Opdrachtgever doet, naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) oplevert.
UAV 2012	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012. De UAV 2012 Aanvullingen Bouwwerken

Artikel 2. Inhoud van de Overeenkomst

01. De navolgende documenten maken deel uit van de Overeenkomst:
    a. Dit document;
    b. Nota van Inlichtingen, d.d. datum;
    c. Aanbestedingsstukken, d.d. 16 oktober 2023;
    d. Offerte Aannemer, d.d. datum.
02. De stukken hierboven genoemd, behalve dit document, zijn als bijlage toegevoegd.
03. Voor zover de documenten uit artikel 2 lid 1 met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert, in aanvulling op paragraaf 2 lid 4 van de UAV 2012, het eerdergenoemde document boven het later genoemde.
04. Partijen zijn ieder verantwoordelijk voor de inhoud van hun inbreng. Partijen wijzen elkaar, in aanvulling op paragraaf 2, lid 5 van de UAV 2012, op klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.
05. Het staat Partijen vrij om nadere afspraken met elkaar te maken ter uitvoering van de Overeenkomst. Hierbij gaat nieuw voor oud. Partijen blijven hierbij binnen de kaders van de Aanbestedingswet 2012 en jurisprudentie en Partijen moeten schriftelijk met de afspraak instemmen. Nadere afspraken worden vastgelegd in een addendum en bijgevoegd bij deze Overeenkomst waarvan zij aldus deel van gaan uitmaken.

Artikel 3. Algemene inkoopvoorwaarden

01. Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn van toepassing de UAV 2012 en de UAV 2012 Aanvullingen Bouwwerken.
02. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV 2012 en aanvullingen bouwwerken bekend te zijn.

Artikel 4. Duur van de Overeenkomst

01. De Overeenkomst treedt in werking op het moment waarop deze door beide Partijen is ondertekend.
02. De startdatum van de werkzaamheden is: 22 april 2024.

03. Rechten en verplichtingen welke naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van de Overeenkomst voort te duren, blijven na opzegging of ontbinding van de Overeenkomst bestaan. Tot deze rechten en verplichtingen behoren onder meer: veiligheid van de (persoons) gegevens, overdragen van data en gegevens, meldingsplichten, garanties, aansprakelijkheid, eigendom en vrijwaring voor schending van intellectuele eigendomsrechten, geheimhouding, geschillenbeslechting en toepasselijk recht.

Omschrijving Prestatie(s)

Artikel 5. Voorwerp van de Overeenkomst

01. De Prestatie is nader omschreven in de documenten, zoals genoemd in artikel 2 lid 01.
02. Aannemer garandeert de continuïteit van de Prestatie aan de Gemeente gedurende de looptijd van de Overeenkomst en zolang de verplichtingen van Aannemer op basis hiervan voortduren.
03. Partijen zijn ieder verantwoordelijk voor de inhoud van hun inbreng. Partijen wijzen elkaar op klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.
04. De Overeenkomst bevat een onderhoudstermijn, als bedoeld in paragraaf 11 van de UAV 2012, van 12 maanden.
05. Bij het uitvoeren van zijn werkzaamheden voldoet de Aannemer naast diens andere verplichtingen aan de verplichtingen die voor Opdrachtgever voortvloeien uit de Wet basisregistratie ondergrond (BRO). Hieronder vallen de gebruiksplicht, de aanleverplicht, de meldplicht en de onderzoekplicht met betrekking tot de Landelijke Voorziening BRO (LV BRO). Ingewonnen gegevens die vallen onder de BRO-registratieplicht worden door de Aannemer opgeleverd volgens de eisen en format(s) van de LV BRO. Om registratie door de Aannemer mogelijk te maken, maakt de Opdrachtgever daartoe tijdig een project aan in het Bronhouderportaal. Voor meer informatie zie www.bronhouderportaal-bro.nl.

Artikel 6. Social Return on Investment (SROI)

01. Aannemer verplicht zich om 2% van de gefactureerde aanneemsom naar aanleiding van de Overeenkomst te besteden aan inspanningen in het kader van SROI. Dit percentage is bepaald met meewegen van alle aspecten van de onderhavige Overeenkomst.
02. De daadwerkelijke invulling van de SROI inspanning mag ook breder dan op onderliggende Overeenkomst worden verwezenlijkt.
03. Indien Aannemer aan kan tonen dat binnen zijn bedrijf al 5% of meer van het personeel (in fte) bestaat uit mensen vanuit de doelgroepen, is daarmee ook aan de SROI verplichting voldaan
04. De Opdrachtgever zal zich inspannen om de aanlevering van kandidaten aan Aannemer te bevorderen. Deze inspanningen doen niets af aan de verantwoordelijkheid van Aannemer om aan de SROI-verplichting te voldoen.
05. Indien Aannemer werkt met derden blijft Aannemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van deze SROI-verplichting.
06. De definitieve berekening van het percentage van de gefactureerde aanneemsom geschiedt aan het einde van de looptijd van de Overeenkomst.
07. Indien Aannemer zijn verplichtingen aangaande SROI niet volledig in activiteiten nakomt, moet Aannemer het resterende aan SROI toe te kennen bedrag betalen.
08. Bij verwijtbaar niet of onvolledige nakoming van de SROI verplichting door Aannemer is de Aannemer een boete van maximaal 50% van het niet gerealiseerde SROI inspanning aan Opdrachtgever verschuldigd. Deze boete is direct, zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst, verschuldigd en opeisbaar.

Artikel 7. Communicatie en informatievoorziening

01. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst vindt in beginsel éénmaal per maand een bouwoverleg plaats tussen beide Partijen, locatie in overleg. Tijdens de evaluatie komen minimaal aan de orde:
    - tevredenheid beide Partijen;
    - voortgang van de Prestatie(s);
    - nakomen overeengekomen werkafspraken en indicators;
    - relatiemanagement;
    - signaleren en oplossen knelpunten.

    Directie maakt een verslag van het gesprek en zendt dit binnen vijf (5) werkdagen aan alle Partijen. Partijen worden geacht om binnen tien (10) werkdagen inhoudelijk te reageren op het verslag. Indien Partijen niet reageren wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd.

02. De afspraken gemaakt in het bouwoverleg zijn bindend voor beide Partijen, tenzij een van hen aangeeft zich niet te willen binden. De afspraken moeten daarvoor zijn vastgelegd en overeengekomen in gespreksverslagen.
03. De kosten voor het bouwoverleg maken onderdeel uit van de Offerte en kunnen daarom niet apart worden gefactureerd.
04. De Opdrachtgever is vrij in het gebruik van documenten, waaronder het vermenigvuldigen daarvan voor eigen gebruik.

Artikel 8. Werkplan, kwaliteit, keuren van bouwstoffen, weekrapporten

05. De Aannemer stelt een algemeen tijdschema op, zoals bedoeld in paragraaf 26 van de UAV 2012.
06. Naast een algemeen tijdschema, stelt de Aannemer een gedetailleerd werkplan op, zoals bedoeld in paragraaf 26 lid 6 van de UAV 2012.
07. Van de Aannemer wordt een kwaliteitsplan, zoals bedoeld in artikel 01.13.02 t/m 01.13.05 en paragraaf 01.20 van de Standaard, geëist.
08. De Directie wil bouwstoffen keuren, zoals bedoeld in paragraaf 18 van de UAV 2012.
09. De Directie maakt geen weekrapporten en houdt geen dagboek bij, zoals bedoeld in paragraaf 27 van de UAV 2012.

Artikel 9. Tijdstip van nakoming

01. De Prestatie is opgeleverd, als bedoeld in paragraaf 8, lid 1 van de UAV 2012, op 2 mei 2026. De Opdrachtgever legt een korting op de Aannemingssom, als bedoeld in paragraaf 42, lid 1 van de UAV 2012, op van € 500,- per Werkdag. Een deel van een Werkdag wordt daarbij als een gehele Werkdag beschouwd.
02. De maximaal op te leggen boete is 5% van de Aanneemsom.

Artikel 10. Prijzen en tarieven

01. De Prestatie(s) van Aannemer worden verrekend conform prijzen zoals deze zijn aangeboden in de Offerte van Aannemer.
02. De aangeboden prijzen en/of tarieven dienen alle kosten en opbrengsten te bevatten die bij de omschreven Prestatie hoort.
03. Meer- en minderwerk dient van tevoren schriftelijk te zijn overeengekomen en de Directie draagt dit schriftelijk op aan de Aannemer.
04. Zonder voorafgaande melding en schriftelijke goedkeuring van het meer- en minderwerk of het ter beschikking stellen van werknemers en materieel vindt geen verrekening plaats.

Artikel 11. Verantwoording, facturering en betaling

01. De Aannemer heeft recht op betaling in termijnen, zoals bedoeld in paragraaf 40, lid 2 van de UAV 2012, naar evenredigheid van het werk.
02. Aannemer zendt facturen digitaal naar: facturen@hoorn.nl.
03. Een factuur bevat minimaal het volgende:
    - alle verplichte elementen zoals genoemd in de EN 16931-1 (NLCIUS);
    - de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen: naam, adres, postcode, woonplaats, bank/gironummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, btw-nummer, KvK nummer;
    - Het factuuradres van de Aannemer;
    - Het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw;
    - Een door de Opdrachtgever goedgekeurde specificatie van de verrichte Prestatie(s);
    - FCL/ECL: invullen.
    - De totale opdrachtwaarde;
    - De reeds gefactureerde bedragen.
04. De Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met:
    a. bedragen voor kortingen, als bedoeld in paragraaf 42 UAV 2012; en
    b. schadevergoeding(en), als bedoeld in paragraaf 46, lid 1, ongeacht of de vordering tot betaling daarvan op een derde is overgegaan.

Artikel 12. Garantie

01. De garantie bepaling opgenomen in paragraaf 22 van de UAV 2012, is niet van toepassing.
02. De Aannemer verleent een garantie, zoals bedoeld in paragraaf 01.02.22 van het bestek.
    De Aannemer overlegt 2 werkdagen na verzoek de garantiecertificaten aan de Opdrachtgever.

Artikel 13. Verzekeringen en zekerheidstelling

01. WA Verzekering
Onverminderd zijn volledige wettelijke en contractuele aansprakelijkheid sluit de Aannemer, in aanvulling op paragraaf 43b van de UAV 2012 dient de Aannemer, zowel als de onderaannemers(s), zich voor eigen rekening te verzekeren en gedurende de looptijd van de overeenkomst/duur werkzaamheden verzekerd te houden tegen schade ten gevolge van wettelijke aansprakelijkheid, welke zou kunnen ontstaan door levering van Prestatie(s) en gebruik van aannemersmaterialen. In geval van schade zal de WA-verzekering van de Aannemer, resp. onderaannemers, als eerste worden aangesproken. Voor het geval deze WA-verzekering de schade niet of niet voldoende zou dekken, treedt de Afbouw- en montageverzekering in haar plaats.
Deze wettelijke aansprakelijkheidsverzekering kent een dekking van minimaal €500.000 per gebeurtenis of zoveel meer als de Aannemer nodig acht.
Een kopie van de polis met voorwaarden van verzekering dient door de Aannemer voor de aanvang van het werk aan de Directie worden verstrekt.

02. WAM Verzekering
De Aannemer dient, in aanvulling op paragraaf 43b van de UAV 2012, zorg te dragen dat alle door hem bij de uitvoering van het werk betrokken voer- en vaartuigen (eigendom, huur, lease en bruikleen) verzekerd zijn op grond van de wet aansprakelijkheid Motorvoertuigen.
Deze wettelijke aansprakelijkheidsverzekering kent een dekking van minimaal € 500.000 per gebeurtenis.
Daarnaast dient de Aannemer bedoelde voertuigen en ander bij de uitvoering van het betrokken materieel tegen-risico te verzekeren. De looptijd van de verzekering is vanaf de datum van aanvang van het werk tot en met het einde van de onderhoudstermijn. De verzekering(en) kent een dekking van minimaal € 500.000 per gebeurtenis. Eventuele schade aan de ondergrondse leidingen is binnen deze verzekeringen(en) niet uitgesloten.
Een kopie van de polis met voorwaarden van verzekering dient door de Aannemer voor de aanvang van het werk aan de Directie worden verstrekt en Aannemer is verplicht zich gedurende de duur van de overeenkomst op voornoemde wijze verzekerd te houden.

03. Er wordt van de Aannemer wel een zekerheidsstelling, zoals bedoeld in paragraaf 43a van de UAV 2012, verlangd.

Artikel 14. Constructie All Risks (CAR-) verzekering

01. Opdrachtgever heeft voor zijn rekening en mede ten behoeve van de architect, adviseurs, constructeurs, Aannemer(s) en onderaannemer(s), een Constructie All Risks (CAR-) verzekering (verder: CAR-verzekering) afgesloten.

01. In overeenstemming met het in de polis bepaalde wordt onder andere dekking gegeven voor de volgende rubrieken:
I materiële schade aan het werk;
II het risico van aansprakelijkheid verband houdend met de uitvoering van het werk;
III schade aan bestaande eigendommen van de opdrachtgever.

02. Als verzekerde som voor het werk geldt de opdrachtwaarde verhoogd met leveranties van Directie en/of opdrachtgever, evenals honorarium van deskundigen, zoals architecten, adviseurs, inspecteurs, kosten van toezicht, directiekosten en indien meeverzekerd, de btw.

03. De in de polis gestelde en van toepassing zijnde eigen risico (EUR 5.000) bedragen zijn steeds voor ieder schadegeval voor rekening van de Aannemer. Evenals alle niet door de CAR-verzekering gedekte schaden en/of vorderingen, waarvoor de aannemer volgens dit bestek aansprakelijk is.

04. De aansprakelijkheid van de Aannemer volgens de Wet of overeenkomst wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepaling betreffende de verzekering in dit artikel, en dit artikel doet dan ook niets af aanzijn verplichtingen alle schade volledig te herstellen en het werk volgens het bestek op te leveren.

05. Ingeval van een schade, respectievelijk de ontvangst van een aansprakelijkheidstelling, dient de Aannemer dit onmiddellijk te melden bij de Directie en zijn eigen verzekeraar.

06. De bouwdirectie zal deze melding onmiddellijk, op de daarvoor gebruikelijke manier aanmelden bij de betreffende assurantiemakelaar.

07. De dekking van de CAR-verzekering loopt vanaf de datum waarop het werk op het werkterrein begint tot het einde van de werkzaamheden of, indien meeverzekerd, de datum waarop de onderhoudstermijn eindigt.

08. Eventuele schade-uitkeringen volgens deze CAR-verzekering zullen uitsluitend aan de Opdrachtgever plaatsvinden. De uitkeringen zullen door de Opdrachtgever aan de betrokken Aannemer, die de schade herstelt of die de schade in eerste instantie voor zijn rekening nam, worden betaald naar gelang de voortgang van het herstel.
09. De polisvoorwaarden liggen op aanvraag ter inzage bij de Opdrachtgever
10. De Aannemer wordt geacht met de inhoud van deze polis bekend te zijn. De (onder-) aannemers zijn gehouden de verplichtingen, uit hoofde van de polis opgelegd, na te leven en hun medewerking te verlenen bij het afwikkelen van schade. De Aannemer is aansprakelijk voor de schade die de Opdrachtgever lijdt ten gevolge van het niet naleven van deze verplichtingen.
11. De (onder-)Aannemer zal bij de uitvoering van het werk alleen gebruik maken van (gehuurd) materieel, waarvan de burgerrechtelijke aansprakelijkheid, waartoe dit materieel aanleiding kan geven, gedekt is door een verzekering volgens de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM). Indien gebruik wordt gemaakt van zodanig materieel dient tevens de aansprakelijkheid van de opdrachtgever, de Directie en eventueel de huurder te zijn meeverzekerd en mag de schade aan ondergrondse kabels en leidingen en dergelijke niet zijn uitgesloten.
12. Onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van de (onder-)Aannemer dient deze, mede ten behoeve van de Opdrachtgever, gedurende de looptijd van het werk verzekerd te zijn tegen de aansprakelijkheid van de aannemer voor door derden geleden schade door, voortvloeiende uit en/of verband houdende met de uitvoering van het in dit bestek omschreven werk en wel tot een bedrag van ten minste EUR 2.500.000,00 per gebeurtenis of zoveel meer als de aannemer nodig acht. Het eigen risico mag maximaal van EUR 5.000 per gebeurtenis bedragen.
13. De (onder-)Aannemer dient bewijsstukken, waaruit het sluiten van de in sub 12 genoemde verzekering blijkt, vóór de aanvang van het werk ter goedkeuring aan de Directie te overleggen.

Juridische aspecten

Artikel 15. Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden

01. De Opdrachtgever is vrij in het gebruik van documenten, waaronder het vermenigvuldigen daarvan voor eigen gebruik.

Artikel 16. Boetebeding en bonus

01. Als de Opdrachtgever op grond van de Wet Ketenaansprakelijkheid aansprakelijk wordt gesteld, is Aannemer, vanwege het niet of niet volledig afdragen van de benodigde belastingen en sociale lasten, gehouden het door Opdrachtgever dientengevolge te betalen bedrag aan Opdrachtgever te vergoeden en is Aannemer tevens een direct opeisbare boete van € 5.000 aan Opdrachtgever verschuldigd. Dit onverminderd het recht van Opdrachtgever tot het vorderen van volledige schadevergoeding, alsmede het recht nakoming te vorderen en alle overige rechten die de wet de Opdrachtgever toekent.

Artikel 17. Nietige bepalingen

01. Indien enige bepaling van de Overeenkomst nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Overeenkomst onverminderd van kracht blijven. Partijen zullen in dat geval in overleg treden met het doel nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige dan wel vernietigde bepalingen in acht wordt genomen.

Artikel 18. Toepasselijk recht, geschillen en rechtbank

01. Verschillen van mening tussen Partijen worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg opgelost, waarbij kosten voor mediation in gelijke delen door Partijen worden gedragen. Indien een verschil van mening niet langs minnelijke weg is opgelost, wordt geacht een geschil te bestaan.
02. Ieder geschil tussen Partijen dat voortvloeit uit of verband houdt met deze Overeenkomst wordt, met uitsluiting van ieder ander forum dan wel andere rechter, voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Noord-Holland.
03. Aannemer zal geen retentierecht conform Artikel 3:290 e.v. van het Burgerlijk Wetboek uitoefenen op onroerend goed of eigendommen van Stichting Monumenten Bezit.
04. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Ondertekening

Voor akkoord Opdrachtgever

Voor akkoord Aannemer