

BASISOVEREENKOMST (design, build en maintain)

Project “Flexwoningen Hooiweg te Oude Pekela”

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE PEKELA**, gevestigd te Oude Pekela en aldaar kantoorhoudende aan de Raadhuislaan 8 (9665 JD), te dezen ingevolge het eerste lid van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Kuin in zijn hoedanigheid van burgemeester,

hierna te noemen ‘Opdrachtgever’

en

2. ###

hierna te noemen ‘de Opdrachtnemer’,

de ondergetekenden tezamen ook te noemen: ‘Partijen’,

OVERWEGENDE DAT:

- A. Opdrachtgever voornemens is voornemens tot het realiseren van 68 flexwoningen op het door de Opdrachtgever aangewezen perceel aan de Hooiweg te Oude Pekela. De opdracht, hierna te beschouwen als het Werk, wordt hierna aangeduid als “**het Project**”;
- B. Opdrachtgever, om uitvoering te geven aan het in overweging A genoemde voornemen, een aanbestedingsprocedure is gestart. Deze aanbestedingsprocedure strekt tot het selecteren van een opdrachtnemer die in staat en bereid is om de gevraagde 68 flexwoningen binnen het geschetste tijdskader en conform de Vraagspecificatie te realiseren;
- C. Opdrachtgever een Vraagspecificatie heeft opgesteld, die in het kader van de aanbestedingsprocedure aan alle marktpartijen is verstrekt, waarin de voorwaarden zijn beschreven waaronder het Project wordt gerealiseerd;
- D. Opdrachtnemer op <<datum>> een Aanbieding heeft uitgebracht.
- E. door het uitbrengen van de Aanbieding Opdrachtnemer zich onvoorwaardelijk bereid heeft verklaard het Project met inachtneming van de Vraagspecificatie, dan wel met inachtneming van datgene wat nadien uitdrukkelijk tussen Partijen is overeengekomen, tot uitvoering te brengen;
- F. de Aanbieding van Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure door Opdrachtgever is beoordeeld als de economisch meest voordelige inschrijving;
- G. Opdrachtnemer beschikt over de benodigde kennis, capaciteit en ervaring om het Project vakkundig te realiseren en opdrachtnemer bereid is deze in te zetten om het onder overweging A genoemde voornemen tot uitvoering te brengen;

- H. Opdrachtgever op <<datum>>, op basis van het voorgaande, heeft besloten de opdracht te gunnen aan Opdrachtnemer;
- I. Dat Partijen de voorwaarden, waaronder de opdracht door Opdrachtgever worden verleend casu quo door de Opdrachtnemer wordt uitgevoerd, contractueel wensen vast te leggen middels deze overeenkomst.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEGOMEN:

Artikel 1 Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden

- 1. Partijen verklaren deze Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.
- 2. Op de Overeenkomst zijn van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen 2005 (hierna “de UAV-GC 2005”). Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2005 bekend te zijn.

Artikel 2 Opdracht, Werk, Meerjarig Onderhoud, prijs, datum van oplevering

- 1. De Opdrachtgever draagt hierbij aan de Opdrachtnemer op, die verklaart deze opdracht te aanvaarden, het op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding door middel van Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden realiseren van 68 flexwoningen op het door de Opdrachtgever aangewezen perceel aan de Hooiweg te Oude Pekela, hierna te noemen: het Werk, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.
- 2. Partijen komen overeen dat de Opdrachtgever geen Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer opdraagt.
- 3. Met betrekking tot de in § 4 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde eisen die voortvloeien uit het bijzonder gebruik dat van het Werk zal worden gemaakt, stellen partijen vast dat zij deze eisen voldoende met elkaar hebben besproken voorafgaande aan de ondertekening van deze Basisovereenkomst en dat deze eisen uitputtend in de Vraagspecificatie zijn vastgelegd.
- 4. Met inachtneming van het bepaalde in § 3 lid 9 UAV-GC 2005, betaalt de Opdrachtgever voor de realisatie van het Werk en, indien overeengekomen in lid 2, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud, aan de Opdrachtnemer een totaalbedrag van <<bedrag in cijfers op basis van de inschrijving>> EURO exclusief BTW, zegge <<bedrag in letters>>. De opbouw van dit bedrag is nader gespecificeerd in de Aanbieding die als bijlage bij deze Overeenkomst is opgenomen.
- 5. Het Werk dient met inachtneming van de in een bij deze overeenkomst gevoegde Annex opgenomen planning door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd, en wel zodanig dat het conform het bepaalde in § 24 UAV-GC 2005 gereed is voor aanvaarding door de Opdrachtgever op uiterlijk 31 maart 2025. Deze datum wordt door partijen aangemerkt als de in de Basisovereenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.
- 6. De volgende onderdelen van het Werk dienen zodanig door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd dat zij conform het bepaalde in § 24 lid 8 UAV GC 2005 gereed zijn voor aanvaarding door de Opdrachtgever uiterlijk op de voor ieder onderdeel afzonderlijk vermelde datum :
 - (a) Eerste tranche van <<15-20 woningen afhankelijk van de Aanbieding>> op 11 november 2024
 - (b) Resterende woningen op 31 maart 2025.

Artikel 3 Contractdocumenten

1. De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
 - (a) de door partijen ingevulde en ondertekende Basisovereenkomst met inbegrip van de nota's van inlichtingen en het proces-verbaal van aanwijzing;
 - (b) de Vraagspecificatie
 - (c) de door partijen geparafeerde, bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen met betrekking tot:
 - I. de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen
 - II. de planning;
 - III. het acceptatieplan;
 - IV. het toetsingsplan;
 - V. de vrijkomende materialen
 - ~~VI. het overzicht van werkzaamheden die door nevenopdrachtnemers worden verricht alsmede van de tijdstippen waarop zij worden uitgevoerd;~~
 - ~~VII. de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten;~~
 - ~~VIII. de stelposten;~~
 - ~~IX. de bankgarantie;~~
 - ~~X. de verzekeringen;~~
 - ~~XI. de geschillenregeling Raad van Deskundigen.~~
 - (d) de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005);
 - (e) de Aanbieding;
 - (f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voorzover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.
2. Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
 - (a) de Basisovereenkomst;
 - (b) de Annexen
 - (c) de UAV-GC 2005;
 - (d) de Aanbieding;
 - (e) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voorzover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.

Wanneer echter de kwaliteit van het aangeboden uitgaat boven de in de Vraagspecificatie geëiste kwaliteit of de Opdrachtnemer aanbiedt het Werk op een eerder tijdstip op te leveren dan door de Vraagspecificatie wordt geëist, prevaleert de Aanbieding boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de Basisovereenkomst.
3. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van Documenten, voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen twee of meer Documenten, alsmede voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van één Document.
4. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen eisen in de Vraagspecificatie, alsmede voor strijdigheden in de door hem verstrekte informatie. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen.
5. Het in lid 4 bepaalde laat onverlet de verplichting van de Opdrachtnemer om de Opdrachtgever te waarschuwen in geval van een in dat lid bedoelde klaarblijkelijke tegenstrijdigheid.

Artikel 4 Betekenis van het begrip 'dag'

1. Partijen verstaan onder 'werkbaar dag' in de zin van deze Overeenkomst: kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het Werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.

Artikel 5 Ontwerpwerkzaamheden

1. De Vraagspecificatie bestaat uit:
De eisen en uitgangspunten die in het kader van de aanbesteding zijn gesteld en die achtereenvolgens zijn beschreven in:
 - (a) De aanbestedingsleidraad 'Realiseren 68 flexwoningen Hooiweg te Oude Pekela' de dato 20 maart 2024;
 - (b) Stedenbouwkundig werkboek;
 - (c) De Woonstandaard 3.0
2. In het kader van deze Overeenkomst dient de Opdrachtnemer de volgende Ontwerpwerkzaamheden te verrichten:
het uitwerken van de eisen en uitgangspunten, als bedoeld in het eerste lid, tot een voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp en een uitvoeringsontwerp.

Artikel 6 Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex (I) een overzicht gevoegd van de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die de Opdrachtgever verkregen moet hebben voor de opzet en het gebruik van het Werk of die overigens nodig zijn voor het Werk en, indien overeengekomen, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud.
2. De in lid 1 bedoelde annex bepaalt voor elke afzonderlijke vergunning, ontheffing, beschikking en toestemming de uiterste datum waarop de Opdrachtgever ze moet hebben verkregen.
3. De in § 10 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen, die niet vermeld staan in de in lid 1 bedoelde annex, moeten uiterlijk op 1 oktober 2024 door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

Artikel 7 Informatie en goederen die aan de Opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld

1. Voorzover informatie niet reeds in de Vraagspecificatie is opgenomen, en gelet op het bepaalde in § 3 lid 1 sub a UAV-GC 2005, verplicht de Opdrachtgever zich de volgende informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen:
Niet van toepassing
2. Voorzover een en ander niet reeds in de Vraagspecificatie is vastgelegd, en gelet op het bepaalde in § 3 lid 1 sub c UAV-GC 2005, verplicht de Opdrachtgever zich de volgende goederen aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen:
Niet van toepassing

Artikel 8 Vrijkomende materialen

Voor zover de Opdrachtgever op de hoogte is van de aanwezigheid van materialen die zullen vrijkomen in het kader van de Uitvoerings- en Onderhoudswerkzaamheden, vermeldt hij in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van die Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens die Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets is bepaald in de bedoelde annex, bepaalt de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn alsnog wat daar mee moet gebeuren. De Opdrachtnemer heeft in dat geval recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, met inachtneming van het bepaalde in § 44 lid 1 sub a UAV-GC 2005.

Artikel 9 Verband met andere werken

De aard van de in § 8 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde werkzaamheden, alsmede het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, staan omschreven in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd door de Opdrachtnemer.

Artikel 10 Verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten

Verrekening van de in § 11 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten vindt niet plaats.

Artikel 11 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden gevoegd. In dit toetsingsplan zijn vastgelegd:

- (a) een opsomming van de Ontwerpdocumenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet overhandigen,
- (b) de termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden overhandigd,
- (c) een omschrijving van de gegevens die de Opdrachtnemer moet voegen bij de te overleggen Ontwerpdocumenten en
- (d) de specifieke onderdelen van de Ontwerpwerkzaamheden waarvan de Opdrachtgever wil toetsen of zij worden verricht door hulppersonen van de Opdrachtnemer die over de daarvoor vereiste kwalificaties beschikken.

Artikel 12 Acceptatieplan

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een acceptatieplan gevoegd. In dit acceptatieplan zijn vastgelegd:

- (a) een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Acceptatie voor te leggen Documenten, gemachtigden en zelfstandige hulppersonen die de Opdrachtnemer voornemens is aan te wijzen of in te schakelen in het kader van de Overeenkomst, alsmede van specifieke Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden,
- (b) de tijdstippen waarop de Opdrachtnemer de sub a bedoelde Documenten, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden ter Acceptatie moet voorleggen,
- (c) de Documenten die de Opdrachtnemer moet overleggen telkens wanneer een verzoek tot Acceptatie wordt ingediend,
- (d) de geobjectiveerde criteria waaraan de Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden moeten voldoen om voor Acceptatie in aanmerking te komen en
- (e) de termijn waarbinnen de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer moet medelen of de hier bedoelde Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

Artikel 13 Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen

1. Indien na de feitelijke datum van oplevering een gebrek in één of meer onderdelen van het werk aan het licht komt, dient Opdrachtnemer in afwijking van het bepaalde in § 28 lid 1 sub (a) UAV-gc 2005 te bewijzen dat die gebreken niet te wijten zijn aan zijn schuld, en dat zij evenmin krachtens wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komen.
2. Indien na afloop van de Meerjarige Onderhoudsperiode een tekortkoming in een of meer van de volgende onderdelen van het gerealiseerde Meerjarig Onderhoud aan het licht komt, dient de Opdrachtnemer in afwijking van het bepaalde in § 32 lid 1 sub (a) UAV-gc 2005 te bewijzen dat die tekortkomingen niet te wijten zijn aan zijn schuld, en dat zij evenmin krachtens wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komen:
 - (a) De geschiktheid van de ondergrond en het fundament van de woningen;
 - (b) De kwaliteit en geschiktheid van de woningen.

Artikel 14 Betalingsregeling

1. Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde adres luidt:
Gemeente Pekela
T.a.v. de heer A. van der Kaa
Postbus 20004
9640 PA Oude Pekela
2. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde gegevens betreffen:
 - (a) De facturen moeten worden voorzien van datum, projectomschrijving en naam van projectverantwoordelijke
 - (b) omschrijving van de termijnen
 - (c) de volgende bedragen:
 - Totaal te factureren:
 - Reeds gefactureerd:
 - Nu gefactureerd:
 - Nog te factureren:
3. De factuur dient digitaal te worden aangeleverd via crediteuren@pekela.nl.

Artikel 15 Stelposten

Met betrekking tot het bepaalde in § 34 lid 1 UAV-GC 2005 komen partijen overeen dat er geen stelposten zijn.

Artikel 16 Boetebeding en bonus

1. De in § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:
 - (a) Mijlpaaldatum: Oplevering op de in art. 2 lid 6 sub a genoemde datum: 5.000 EURO per dag;
 - (b) Mijlpaaldatum: Oplevering op de in art. 2 lid 6 sub b genoemde datum: 2.500 EURO per dag;
2. Het bedrag aan boetes dat aan Opdrachtnemer kan worden opgelegd uit hoofde van § 36 lid 3 UAV-gc 2005 heeft geen maximum.
3. Een bonusregeling is niet van toepassing.

Artikel 17 Zekerheidstelling

Partijen komen overeen dat een zekerheidstelling als bedoeld in § 38 lid 1 UAV-GC 2005 niet wordt verlangd.

Artikel 18 Raad van Deskundigen

Partijen leggen hun geschillen zoals omschreven in § 47 lid 2 UAV-GC 2005 niet ter beslechting voor aan de Raad van Deskundigen.

Artikel 19 Ontbindende voorwaarde

1. Deze overeenkomst kan door de Opdrachtgever worden ontbonden als beide partijen niet tot een akkoord komen over het uiteindelijke ontwerp binnen de gestelde kaders van de Aanbieding, de Vraagspecificatie en het beschikbare budget. Eventuele ontbinding van de overeenkomst dient schriftelijk te geschieden en kan alleen plaatsvinden na redelijke inspanningen van beide partijen om tot overeenstemming te komen over het definitieve ontwerp.
2. In geval van ontbinding van de overeenkomst, als bedoeld in lid 1, is Opdrachtgever slechts een vergoeding verschuldigd voor de inspanningen die Opdrachtnemer tot het moment van ontbinding heeft geleverd. Opdrachtgever is geen vergoeding verschuldigd voor niet geleverde inspanningen, leveranties of werken.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Getekend te Oude Pekela, op ###

De Opdrachtgever

###

De Opdrachtnemer

###

Vraagspecificatie

De Vraagspecificatie is nader uitgewerkt in:

- **Programma van Eisen (Bijlage 3 bij de aanbestedingsdocumenten)**

Annexen

Annex I	De vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen
Annex II	De planning
Annex III	Het acceptatieplan
Annex IV	Het toetsingsplan
Annex V	De vrijgekomen materialen

Annex I De vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen

Deze annex bevat een overzicht van de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever verkregen moeten worden zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 van de Basisovereenkomst en § 9 UAV-GC 2005.

Artikel 1 Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen

Door de Opdrachtgever worden of zijn de navolgende vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en/of toestemmingen verkregen:

Geen

Annex II De planning

Conform de Aanbieding.

Annex III Het acceptatieplan

Nader uit te werken

Annex IV Het toetsingsplan

Nader uit te werken

Annex V De vrijgekomen materialen

Opdrachtnemer draagt zorg voor afvoer van alle uit het werk vrijkomende materialen. Alle uit het werk vrijgekomen materialen worden geacht voor de opdrachtgever geen waarde te hebben en dienen te worden afgevoerd naar een door het bevoegd gezag erkende verwerkingsinrichting. Uitgezonderd hiervan is materiaal bestemd voor hergebruik.