

Aannemingsovereenkomst

inzake

**de realisatie van
MFA de Gooische Brink**

te

Hilversum

tussen

Stichting Openbare Bibliotheek en Volksuniversiteit Hilversum

en

[naam]

Concept d.d. 4 september 2024

Versie 1

Inhoudsopgave

Artikel 1 Begrippen en bijlagen	3
Artikel 2 Opdracht.....	5
Artikel 3 Algemeen Deel van Bestek.....	6
Artikel 4 Aannemingssom	7
Artikel 5 Directieleveringen en afstemming derden	8
Artikel 6 Directie / gevolmachtigde Aannemer	9
Artikel 7 Aanvang, bouwtijd en vertraging	9
Artikel 8 Opneming en Oplevering.....	10
Artikel 9 Onderhoudstermijn, aansprakelijkheid na oplevering	11
Artikel 10 Meer en minder werk.....	12
Artikel 11 Kaders begroting	13
Artikel 12 Naleving arbeidsrechtelijke, fiscale en sociale wetgeving	14
Artikel 13 CAR-verzekering	15
Artikel 14 Bankgarantie.....	17
Artikel 15 Retentierecht.....	17
Artikel 16 Beëindiging Overeenkomst	17
Artikel 17 Facturatie	18
Artikel 18 Geschillen	18
Artikel 19 Overige bepalingen	19

De ondergetekenden:

1. De Stichting Openbare Bibliotheek en Volksuniversiteit Hilversum, statutair gevestigd in Hilversum, aldaar kantoorhoudend aan de s-Gravelandseweg 55 (1217EH), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41192159, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E. Brons, hierna te noemen "**Opdrachtgever**";

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ***, statutair gevestigd te ***, aldaar kantoorhoudende aan *** (***), ingeschreven in het handelsregister onder nummer ***, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **, hierna te noemen "**Aannemer**";

hierna tezamen verder te noemen: "**Partijen**" en ieder van hen een "**Partij**",

overwegende dat

- a. Opdrachtgever voornemens is een gedeelte van het winkelcentrum de Gooische Brink te Hilversum te verbouwen tot een Multifunctionele Accommodatie met onder meer een bibliotheek, hierna te noemen: het "**Werk**";
- b. Opdrachtgever een Europese Niet-Openbare aanbestedingsprocedure heeft georganiseerd waarvoor Aannemer een aanbieding, hierna te noemen: de "**Aanbieding**", heeft ingediend die door Opdrachtgever als aanbieding met de beste prijs-kwaliteitverhouding is beoordeeld waardoor Opdrachtgever het Werk aan Aannemer wenst te gunnen;
- c. Opdrachtgever de uitvoering van het Werk aan Aannemer wenst op te dragen en Aannemer de (verantwoordelijkheid voor de) uitvoering van het Werk accepteert, onder de voorwaarden zoals omschreven in deze overeenkomst tot aanneming van werk, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**";

komen overeen als volgt:

Artikel 1 Begrippen en bijlagen

- 1.1 In deze Overeenkomst worden de volgende begrippen als volgt gedefinieerd:

Aannemer	***
Aanvangsdatum	Als omschreven in artikellid 7.2.
Aanbieding	De inschrijving, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet, die door Aannemer is ingediend tijdens onderhavige aanbestedingsprocedure.
ABK	Algemene bouwplaatskosten die worden berekend aan de hand van het document genaamd "Brochure Algemene Bouwplaatskosten Model 2018" en de daarin opgenomen definitie van ABK, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen en Bouwend Nederland (o.a. te downloaden via website van NVBK).
AK	Algemene Kosten (AK) omvatten alle indirecte kosten die op grond van het ontbreken van een (direct of indirect) verband met het Werk, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet het Werk kunnen worden doorberekend.
AVB	Aansprakelijkheid Verzekering voor Bedrijven.

Bestek	Zoals gedefinieerd in het eerste lid van paragraaf 1 van de UAV (2012) en gespecificeerd in fase 6 (Technisch Ontwerp) van de STB (2014) en onderdeel van Annex 1.
Digitale Platform	Als omschreven in artikellid 7.2.
MFA	Multifunctionele Accommodatie
CAR	Construction Allrisk (verzekering) als omschreven in Artikel 13
Omgevingsvergunning	De omgevingsvergunning zoals deze is bedoeld in artikel 5.1 en verder van de Omgevingswet.
Ontwerpteam	Ontwerpteam MFA de Gooische Brink bestaande uit onder meer Brique Architecten (architectuur), Merosch B.V. (installatietechniek), IGG Bouweconomie (bouwkosten) en Strackee B.V. (Constructie).
Opdrachtgever	Stichting Openbare Bibliotheek en Volksuniversiteit Hilversum
Open Begroting	Als omschreven in Artikel 11.
Opleverdatum	Als omschreven in artikellid 7.2.
Partij (Partijen)	Opdrachtgever en Aannemer
STB (2014)	Standaardtaakbeschrijving STB als onderdeel van de DNR (2011), te downloaden via onder meer de website van de BNA (Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus).
UO	Het Uitvoeringsgereed Ontwerp zoals omschreven in fase 8 van de STB (2014)
UAV 2012	Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012).
Werk	Zoals omschreven in overweging a van deze Overeenkomst en gedefinieerd in de UAV 2012.

1.2 De volgende bijlagen vormen onlosmakelijk deel van de Overeenkomst:

Annex 1.	Ontwerp
Annex 2.	Planning en fasering [wordt nog toegevoegd]
Annex 3.	Aanbieding Aannemer (inclusief Open Begroting) [wordt nog toegevoegd]
Annex 4.	Model volmacht Directie en projectleider Aannemer
Annex 5.	***
Annex 6.	Betalingsschema [wordt nog toegevoegd]
Annex 7.	Opleverprotocol
Annex 8.	Meerwaarde aanbieding aannemer
Annex 9.	ABK en AK
Annex 10.	CAR-polis Opdrachtgever

1.3 Partijen zijn genoegzaam bekend met de inhoud van voornoemde documenten ongeacht of deze documenten door Partijen zijn ondertekend.

- 1.4 Indien een bijlage bij ondertekening van deze Overeenkomst nog niet definitief is vastgesteld of na ondertekening wordt gewijzigd, geldt de laatste versie die door Partijen over en weer schriftelijk is bevestigd.

Artikel 2 Opdracht

- 2.1 De realisatie van de MFA de Gooische Brink bestaat in hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:
- a. Voorbereidende werkzaamheden waaronder het functievrij maken van het gebouw (geen onderdeel van het Werk en deze Overeenkomst);
 - b. Bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden, inclusief daaraan gerelateerde sloopwerkzaamheden (het Werk);
 - c. Inrichting van MFA de Gooische Brink na oplevering van het Werk (geen onderdeel van het Werk en deze Overeenkomst);

Het Werk is omschreven in de Contractdocumenten die zijn genoemd in artikellid 2.3.

- 2.2 Opdrachtgever draagt hierbij aan Aannemer op de uitvoering van het Werk, welke opdracht door Aannemer wordt aanvaard. Aannemer verplicht zich om het Werk uit te voeren op basis van en met inachtneming van de in artikel 2.3 vermelde Contractdocumenten alsmede alle relevante wettelijke voorschriften, beschikkingen van overheidswege, voorschriften van openbare diensten en netbeheerders, een en ander overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk.
- 2.3 Aannemer voert het Werk uit op basis van de volgende Contractdocumenten:
- a. deze Overeenkomst;
 - b. het Ontwerp (Annex 1) waaronder en met in achtneming van Artikel 3, het Algemeen Deel van het Bestek;
 - c. de overige bijlagen bij deze Overeenkomst als bedoeld in Artikel 1;
 - d. de STABU-Standaard 2019 (inclusief de UAV 2012);
 - e. [aanvullen**]
- 2.4 In afwijking van paragraaf 2 lid 4 UAV 2012 geldt bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden ten aanzien van (de omvang van) het Werk in de verschillende relevante documenten de volgende rangorde: Regel a gaat vóór de regels b tot en met [***], regel b gaat vóór de regels [***] tot en met [***], et cetera.
- 2.5 Aannemer heeft een actieve waarschuwingsplicht indien blijkt dat de in artikel 2.3 genoemde documenten onderling tegenstrijdig zijn, alsmede bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van een document, dan wel bij tegenstrijdigheden tussen bovengenoemde documenten en de geldende wet- en/of regelgeving.
- 2.6 Indien en voor zover er tegenstrijdigheden bestaan tussen de documenten die in artikel 2.3 achter dezelfde letter (“a”, “b”, “c” etc.) zijn genoemd, geldt de volgende rangorde: (i) het meest recente document gaat voor het minder recente document; en daarna: (ii) tekst gaat voor een tekening.
- 2.7 Waar nodig in afwijking van het bepaalde in paragraaf 6 lid 13 UAV 2012, garandeert Aannemer dat het Werk zal voldoen aan de wettelijke voorschriften en beschikkingen van

- overheidswege alsmede de voorschriften van openbare diensten en andere nutsbedrijven, zoals deze op de Opleverdatum luiden.
- 2.8 Op de Overeenkomst zijn van toepassing de STABU-Standaard 2019 alsmede de UAV 2012, steeds indien en voor zover daarvan in deze Overeenkomst en/of haar bijlage(n) niet wordt afgeweken. Iedere afwijking van de STABU-Standaard 2019 en de UAV 2012 in deze Overeenkomst en/of haar bijlage(n) geldt als een uitdrukkelijke afwijking daarvan.
- 2.9 Aannemer heeft uitvoerig kennisgenomen van de Overeenkomst en al haar bijlagen en is door Opdrachtgever in de gelegenheid gesteld hierover vragen te stellen, opmerkingen te maken en Opdrachtgever schriftelijk te waarschuwen voor alle (potentiële) tekortkomingen in of voortvloeiend uit deze documenten. Aannemer bevestigt dat hij de door Opdrachtgever gekozen oplossingen en werkwijzen, waar deze betrekking hebben op de uitvoering en de uitvoeringsorganisatie, geschikt acht om het Werk volgens de vereiste kwaliteit en binnen de overeengekomen planning te realiseren. Aannemer bevestigt dat hij aan zijn verplichtingen zoals omschreven in artikel 7:754 BW, heeft voldaan.
- 2.10 Indien in (de omschrijving van) het Werk iets ontbreekt waarvan Aannemer had behoren te weten dat dit zou behoren tot het Werk en/of leveringen die noodzakelijk blijken om het Werk compleet en gebruiksklaar op te leveren, dan is Aannemer verplicht dit onverwijld aan Opdrachtgever te melden en al hetgeen uit te voeren dat nodig is om het Werk alsnog compleet en gebruiksklaar op te leveren, zonder dat Aannemer daarvoor in enig geval extra betalingen boven op de Aannemingssom mag verlangen.
- 2.11 Het bepaalde in paragraaf 6 lid 27 UAV 2012 is niet van toepassing.
- 2.12 Onder de werking van deze Overeenkomst werkt Aannemer het UO uit op basis van de Contractdocumenten, waaronder het Bestek. Voorafgaand hieraan treden Partijen in overleg over welke onderdelen van het UO goedkeuring behoeven van Opdrachtgever, of namens deze, een door Opdrachtgever aangewezen lid of adviseur van het Ontwerpteam. Goedkeuring in deze dienst schriftelijk te geschieden en nadat Opdrachtgever goedkeuring heeft gegeven op – onderdelen van – het UO, werkt Aannemer op basis daarvan de werk- en productietekeningen uit die nodig zijn voor het Werk.
- 2.13 Opdrachtgever heeft voor onderhavig project waar het Werk een onderdeel van is, een CAR-verzekering afgesloten. De uitgangspunten voor deze CAR-verzekering zijn omschreven in Artikel 13.

Artikel 3 Algemeen Deel van Bestek

- 3.1 Met in achtneming van hetgeen is bepaald in artikellid 2.3 en Artikel 12 is voor onderhavig Werk een Bestek opgesteld. Het Algemeen Deel van dit Bestek en deze Overeenkomst vormen samen het juridisch kader. Voorts zijn de volgende onderwerpen niet in deze Overeenkomst opgenomen maar in dit Bestek:
- Bepalingen met betrekking tot de Wet Aanpak Schijnconstructies;
 - Bepalingen met betrekking tot Arbowetgeving;
 - Informatie over bouwdirectie;
 - [aanvullen**]

Artikel 4 Aannemingssom

- 4.1 De Aannemingssom voor het Werk, onderbouwd met een Open Begroting (ex artikellid 11.4), bedraagt € [***] (zegge: [***] euro) exclusief BTW en is prijsvast tot einde Werk. Enige risicoregeling is, gezien de doorlooptijd van het Werk, uitgesloten.
- 4.2 De onderbouwing van de Aannemingssom middels een Open Begroting laat onverlet dat de verantwoordelijkheid voor de volledigheid van deze Open Begroting ligt bij Aannemer. Indien zaken in de Open Begroting ontbreken, blijft de Aannemingssom leidend. De Open Begroting wordt in dit kader alleen gebruikt voor verrekening van meer en minder werk als bepaald in Artikel 10.
- 4.3 In de Aannemingssom zijn mede begrepen:
- a. belastingen en heffingen zoals precariokosten voor tijdelijke ingebruikneming van het werkterrein en/of het plaatsen van reclame (ex artikellid 19.7);
 - b. de tijdelijke aansluit- en gebruikskosten voor elektriciteit, riolering, communicatie en water (zijnde de bouwaansluitingen) gedurende de uitvoering van het Werk;
 - c. detailengineering, voor zover in de Contractdocumenten (ex artikellid 2.3) omschreven alsmede het bepaalde in artikellid 2.12 waaronder de uitwerking van productie- en revisietekeningen, detaillering alsmede (deel)berekeningen en ontwerpen van constructies;
 - d. het verwerken van installatieadviezen in productietekeningen, revisietekeningen en details alsmede de coördinatie van aansluitingen van het Werk op de openbare ruimte en/of openbare terrein met nadruk op het Winkelcentrum de Gooische Brink;
 - e. het werken met een BIM-model (of andere specifieke softwareprogramma's) en de daarvoor benodigde (software)licenties en dergelijke;
 - f. de kosten die samenhangen met de meerwaarde die aannemer heeft aangeboden bij de zo genoemde [***kwaliteitsonderdelen] hetgeen verder is omschreven in Annex 8 juncto artikellid 4.4;
 - g. alle directe en indirecte bouwkosten en opslagen die noodzakelijk zijn om het Werk tot stand te brengen en gereed en gebruiksklaar op te leveren overeenkomstig deze Overeenkomst;
 - h. Prijsstijgingen (inclusief inflatie) gedurende de werking van deze Overeenkomst.
- 4.4 De Aanbieding van Aannemer bestaat uit een financieel deel (de Inschrijvingssom) en een kwalitatief deel (zoals omschreven in hoofdstuk *** van de ***Leidraad). Partijen hebben de afspraken ten aanzien van de effectuering van hetgeen is aangeboden (Lees: de meerwaarde die Aannemer heeft aangeboden) vastgelegd in Annex 8. Hierin is onder meer opgenomen: (i) de voorgeschreven kwaliteitscriteria, (ii) per kwaliteitscriterium de meerwaarde die Aannemer voor dat criterium heeft aangeboden, (iii) de beoordeling van de Opdrachtgever op dat kwaliteitscriterium, (iv) afspraken hoe deze meerwaarde wordt toegepast in de Realisatiefase en (v) afspraken hoe om te gaan als de meerwaarde die is aangeboden door Aannemer niet wordt geleverd binnen het Werk.
- 4.5 Een bedrag ter hoogte van vijf procent (5%) van de Aannemingssom geldt als laatste betalingstermijn en wordt als volgt voldaan:

- a. Tweeëneenhalf procent (2,5%) van de Aannemingssom wordt door Opdrachtgever voldaan na afloop van de onderhoudstermijn voor bouwkundige onderdelen van het Werk met dien verstande dat Aannemer alsdan heeft voldaan aan zijn al zijn verplichtingen in relatie tot de oplevering, waaronder het afhandelen van de restpunten alsmede het indienen van definitieve revisiebescheiden en opleverdocumenten; en
 - b. Tweeëneenhalf procent 2,5% van de Aannemingssom wordt door Opdrachtgever voldaan na afloop van de onderhoudstermijn voor installatietechnische onderdelen van het Werk,
- een en ander conform de in artikellid 9.1 opgenomen termijnen en op voorwaarde dat Aannemer (i) de aangehechte garantieverklaringen aan Opdrachtgever ter hand heeft gesteld, en (ii) de in de Contractdocumenten omschreven revisietekeningen, handleidingen en gebruiksaanwijzingen aan Opdrachtgever heeft overgelegd.
- 4.6 Met in acht neming van hetgeen is bepaald in Artikel 14, geschiedt de betaling van de Aannemingssom in termijnen. Voornoemde termijnen zijn gebaseerd op de voortgang van het Werk en worden periodiek per vier (4) weken volgens een, door Opdrachtgever goed te keuren betalingsschema (Annex 6), opgesteld. Dit betalingsschema dient gelijke tred te houden met de voortgang van het Werk volgens de overeengekomen Uitvoeringsplanning (Annex 2).
- 4.7 Een termijn, als bedoeld in artikellid 4.6 wordt door Aannemer gefactureerd na goedkeuring van deze termijn door Opdrachtgever als bedoeld in artikel 4.6. Aannemer zal bij de factuur een getekende termijnstaat bijvoegen. Paragraaf 45 lid 2 UAV 2012 is niet van toepassing.

Artikel 5 Directieleveringen en afstemming derden

- 5.1 Aannemer draagt ten aanzien van de in het Bestekgenoemde bouwstoffen, de gehele verantwoordelijkheid voor de specifieke en generieke/functionele geschiktheid van deze bouwstoffen, rekening houdend met het gebruik en de functies van het Werk en de daaraan te stellen eisen, zulks voor zover aan de orde in afwijking van paragraaf 5 lid 4 UAV, alsook voor de tijdige levering hiervan, deugdelijke montage en tijdige, volledige en juiste oplevering van het Werk.
- 5.2 De Aannemingssom is mede gebaseerd op de volgende directieleveringen:
- i. ***
- 5.3 In aanvulling van hetgeen is bepaald in artikellid 2.1 en met in achtneming van hetgeen is bepaald in artikellid 8.1 geldt dat Aannemer medewerking zal verlenen aan de werkzaamheden (inclusief de betreffende voorbereidingen) die in het eerstgenoemde artikellid zijn omschreven en voor zover deze medewerking niet ten koste gaat van zijn eigen verplichtingen op grond van deze Overeenkomst.
- 5.4 Aannemer dient rekening te houden met werkzaamheden die door derden uitgevoerd zullen worden. Het betreft in ieder geval voorbereidende werkzaamheden voor fase 3 als omschreven in artikellid 2.1. Aannemer is verplicht (i) deze derden op de bouwplaats toe te laten en (ii) de uitvoering van zijn werkzaamheden met deze werkzaamheden af te stemmen. De eventuele kosten die hiermee gepaard gaan, worden geacht in de Aannemingssom begrepen te zijn. Na oplevering van het Werk zullen derden werkzaamheden verrichten op de



bouwplaats. Aannemer is verplicht het afhandelen van eventuele opleverpunten hierop af te stemmen.

- 5.5 Het werkterrein bevindt zich in winkelcentrum “De Gooische Brink” dat is gelegen in het centrum van Hilversum. Aannemer dient derhalve met – de voorbereiding van – zijn werkzaamheden rekening te houden met de restricties die de projectlocatie casu quo het werkterrein met zich meebrengen. Ingevolge van paragraaf 31 lid 1 van de UAV 2012 dient Aannemer rekening te houden met het bouwproject aan de Koornstraat te Hilversum. De Directie zal Aannemer tijdig informeren over de aard en omvang van voornoemde bouwproject, met dien verstande dat de operationele afstemming met de betreffende aannemer(s) door Aannemer zal worden uitgevoerd. De kosten van operationele afstemming worden geacht in de Aanneemsom begrepen te zijn.

Artikel 6 Directie / gevolmachtigde Aannemer

- 6.1 Als Directie in de zin van paragraaf 3 UAV 2012 is benoemd ***. Het mandaat van de Directie is omschreven in Annex 4. Niet expliciet daartoe door Opdrachtgever aangewezen personen zijn niet bevoegd namens Opdrachtgever als Directie op te treden.
- 6.2 Als vertegenwoordiger namens Opdrachtgever zijn benoemd [***] in de functie van [***] en [***] in de functie van [***].
- 6.3 Als bepaald in Annex 4 is als gevolmachtigde namens Aannemer benoemd [***] in de functie van [***].
- 6.4 In aanvulling op paragraaf 3 lid 6 van de UAV 2012 komen Partijen overeen dat door Opdrachtgever/Directie slechts in beperkte mate toezicht op het Werk wordt uitgeoefend. Opdrachtgever heeft te allen tijde het recht om zich ervan te vergewissen wat de stand van zaken op het Werk is en het Werk steekproefsgewijs te controleren. Het toezicht door Opdrachtgever schept op geen enkele manier (mede) verantwoordelijkheid voor Opdrachtgever en ontheft Aannemer niet van zijn verplichting het Werk conform de Overeenkomst uit te voeren. Aannemer en diens onderaannemers en/of leveranciers kunnen geen rechten ontleen aan het feit dat (al dan niet beperkt of incidenteel) toezicht door of namens Opdrachtgever wordt gehouden.

Artikel 7 Aanvang, bouwtijd en vertraging

- 7.1 Aannemer heeft in overleg en in afstemming met Opdrachtgever een planning van het Werk opgesteld (Annex 2). De Aannemingssom is mede op deze planning gebaseerd en Aannemer verklaart dat hij het Werk binnen deze planning kan uitvoeren.
- 7.2 In afwijking van paragraaf 7 UAV 2012 zal Aannemer uiterlijk op [Datum***], aanvangen met de uitvoering van het Werk (hierna te noemen: de "**Aanvangsdatum**"). De overeengekomen bouwtijd bedraagt [Aantal***] werkbare dagen. Het Werk dient door Aannemer uiterlijk te worden opgeleverd op [***] (hierna te noemen: de "**Opleverdatum**").
- 7.3 Aannemer stelt vóór de Aanvangsdatum, in overleg met Opdrachtgever, de eigenaren van de belendende percelen aan het perceel waarop het Werk is gesitueerd, op afdoende wijze in kennis van de uit te voeren werkzaamheden die verband houden met het Werk. Aannemer zal een expertiserapport (laten) opstellen van de bouwkundige staat van de belendingen. De kosten van het opstellen van voornoemd expertiserapport, alsmede eventuele schade die samenhangt met het al dan niet (laten) opstellen van het expertiserapport, dan wel de uitkomst daarvan, komen voor rekening van Aannemer.

- 7.4 Aannemer zal jegens Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering van werkzaamheden, ontstaan door geschillen tussen Aannemer en de rechthebbende(n) van de belendende percelen of terreinen, tenzij Aannemer aantoonst dat Opdrachtgever ter zake een verwijt te maken valt.
- 7.5 Aannemer is verplicht Opdrachtgever uiterlijk drie (3) maanden vóór de Opleverdatum schriftelijk te informeren in welke week het Werk daadwerkelijk zal worden opgeleverd. Aannemer is eveneens verplicht Opdrachtgever uiterlijk vier (4) weken vóór de Opleverdatum schriftelijk te informeren op welke kalenderdag het Werk daadwerkelijk zal worden opgeleverd. Voornoemde meldingen dienen onder meer om de werkzaamheden van Opdrachtgever na Oplevering voor te bereiden en in te plannen (zie artikellid 5.4).
- 7.6 In afwijking van paragraaf 42 lid 2 en lid 3 UAV 2012 maakt Opdrachtgever bij overschrijding van de in artikellid 7.2 genoemde Opleverdatum zonder dat daartoe enige voorafgaande ingebrekestelling is vereist en met de mogelijkheid van cumulatie, steeds per separate overschrijding aanspraak op een korting die als volgt is opgebouwd:

Periode na Opleverdatum	Korting op Aannemingsom (exclusief BTW)
Indien van toepassing, de periode tussen de Opleverdatum en 1 april 2026	€ 5.000,- (zegge: duizend euro) per kalenderdag (gelijk aan de betreffende EMVI-korting)
0 – 14 kalenderdagen na de Opleverdatum als deze na 1 april 2026 ligt	€ 0,- (zegge: nul euro) per kalenderdag
Meer dan 14 kalenderdagen na de Opleverdatum als deze na 1 april 2026 ligt	€ 1.000,- (zegge: duizend euro) per kalenderdag

Deze korting is gemaximeerd op 5% van de in artikellid 4.1 genoemde Aannemingsom inclusief de overeengekomen meer en minder werken (zoals omschreven in Hoofdstuk X van de UAV 2012 en Artikel 10 van deze Overeenkomst).

- 7.7 Wijziging van de in artikellid 7.2 genoemde Opleverdatum is geldig na schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever. Hetgeen is bepaald in artikellid 7.6 geldt alsdan voor de gewijzigde opleverdatum.

Artikel 8 Opneming en Oplevering

- 8.1 Indien het Werk in meerdere fasen wordt opgenomen en opgeleverd, geldt als werkelijke opleverdatum (als bepaald in paragraaf 10, eerste lid UAV 2012) de datum waarop de laatste onderdelen zijn opgeleverd. Vanaf deze datum gaan de onderhoudstermijn zoals bepaald in Artikel 9 en de overeengekomen garantieperiodes in. Opdrachtgever beslist in deze of het Werk in meerdere fasen wordt opgeleverd.
- 8.2 De opneming en oplevering van (delen van) het Werk vinden plaats conform het opleverprotocol (Annex 7). Partijen gebruiken het digitale platform Ed Controls voor onder meer het registreren van gebreken (hierna te noemen: het “**Digitale Platform**”). De kosten van het Digitale Platform zijn onderdeel van de Aannemingsom.
- 8.3 Opneming, als bepaald in paragraaf 9 van UAV 2012, van (een deel van) het Werk vindt plaats als dit als zodanig vooraf door Opdrachtgever kenbaar is gemaakt aan Aannemer. Een bezichtiging, schouw of controle door Opdrachtgever en/of Directie en/of diens adviseurs en/of gebruiker die niet als Opneming kenbaar is gemaakt, heeft geen betekenis als bedoeld

in paragraaf 9 en 10 van UAV 2012. Voorts dienen gebreken die worden waargenomen tijdens een bezichtiging, schouw of controle – al dan niet verwekt in het Digitale Platform – terstond te worden hersteld door Aannemer. Aannemer levert drie werkdagen voorafgaand aan de betreffende opneming een lijst met kleine gebreken aan bij Opdrachtgever waardoor de Opneming efficiënter zal verlopen.

- 8.4 Het Werk of een gedeelte daarvan wordt slechts opgenomen indien het zodanig door Opdrachtgever en/of Directie en/of diens adviseurs en/of gebruiker bereikt kan worden, dat voor hen geen nodeloze hinder of gevaar als gevolg van de uitvoering van het Werk is te duchten en door Aannemer alle leveringen en werkzaamheden betreffende het Werk zijn verricht en uitgevoerd. Bij de opneming van (een deel van) het Werk zal Aannemer het (betreffende deel van het) Werk geheel hebben schoongemaakt. Het gehele bouwterrein dient voor Oplevering door Aannemer te zijn opgeruimd en ontdaan van beton en mortelresten en overig bouwvuil.
- 8.5 In afwijking van paragraaf 10 lid 2 UAV 2012 en artikel 7:757a BW dient de Aannemer op de dag dat het Werk wordt opgenomen de volgende stukken in drievoud ter beschikking te stellen aan Opdrachtgever:
- a. revisietekeningen (gedigitaliseerd op een USB-stick of andere passende gegevensdrager); en
 - b. garantieverklaringen en certificaten, ook van Onderaannemers; en
 - c. Bedienings- en onderhoudsvoorschriften; en
 - d. Administratie en eindoverzicht.

Partijen stellen vast dat het Werk enkel kan worden geacht te zijn opgeleverd indien en zodra de in dit artikellid genoemde stukken zijn overgelegd. Bij gebrek aan (tijdige) overlegging, wordt het Werk niet geacht te zijn opgeleverd.

- 8.6 In afwijking op artikellid 8.5 geldt dat als de opneming van het Werk plaats vindt in meerdere fasen, de in artikellid 8.5 genoemde stukken bij de laatste Opneming door Aannemer ter beschikking gesteld dienen te worden aan Opdrachtgever.
- 8.7 De kleine gebreken als bedoeld in paragraaf 9 lid 7 UAV 2012 en vermeld op het proces-verbaal van oplevering dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken na opname afgewerkt te zijn, tenzij Partijen een andere termijn schriftelijk zijn overeengekomen. Uitsluitend de Directie beoordeelt of de aard, de grootte en het aantal van de kleine gebreken in de weg staan aan goedkeuring en ingebruikneming van het Werk.
- 8.8 Voor aanvang van het Werk wordt een bijeenkomst georganiseerd om de werking van het Digitale Platform af te stemmen.

Artikel 9 Onderhoudstermijn, aansprakelijkheid na oplevering

- 9.1 De onderhoudstermijn voor het Werk, als bedoeld in paragraaf 11 UAV 2012, bedraagt:
- a. zes (6) maanden, aansluitend op de Opleverdatum dan wel de daadwerkelijke datum van oplevering van het Werk indien oplevering niet heeft plaatsgevonden op de (aangepaste) Opleverdatum, waar het gaat om bouwkundige onderdelen van het Werk; en
 - b. twaalf (12) maanden, aansluitend op de Opleverdatum dan wel de daadwerkelijke datum van oplevering van het Werk indien oplevering niet heeft plaatsgevonden op de

(aangepaste) Opleverdatum, waar het gaat om installatietechnische onderdelen van het Werk.

- 9.2 Voor wat betreft gebreken na oplevering sluiten Partijen aan bij artikel 7:758 lid 3 en paragraaf 12 lid 4 UAV (2012). In aanvulling hierop blijft Aannemer na oplevering, onverminderd zijn overige wettelijke en/of garantieverplichtingen, in ieder geval aansprakelijk voor alle aan hem toerekenbare tekortkomingen en gebreken aan het Werk gedurende een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf het einde van de langste onderhoudstermijn. Indien en voor zover er sprake is van een deeloplevering van het Werk, wordt vorenbedoelde garantietermijn verlengd totdat de laatste deeloplevering van het Werk heeft plaatsgevonden.

Van dit artikellid zijn uitgesloten: normale slijtage, ondeskundig gebruik en/of onjuist casu quo onvoldoend onderhoud. De rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor Aannemer op grond van paragraaf 12 lid 2 UAV 2012 aansprakelijk is, verjaart na verloop van de in paragraaf 12 lid 4 UAV 2012 genoemde termijn.

- 9.3 In aanvulling op het artikellid 9.2 blijft Aannemer, onverminderd zijn overige wettelijke en/of garantieverplichtingen, voor een periode van tien jaren na het einde van de langste onderhoudstermijn aansprakelijk, indien het Werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, danwel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor blijkens de Overeenkomst is bedoeld en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.
- 9.4 De inhoud van dit Artikel 9 doet geen afbreuk aan de in deze Overeenkomst vereiste garantieverklaringen die Aannemer voor dit Werk dient af te geven.

Artikel 10 Meer en minder werk

- 10.1 Zonder voorafgaande schriftelijke opdracht van Opdrachtgever en/of Directie kan nimmer en onder geen enkele voorwaarde sprake zijn van (een aanspraak op vergoeding of verrekening van) meer en/of minderwerk als bedoeld in paragraaf 35 UAV 2012 of sprake zijn van (een aanspraak op vergoeding of verrekening van) een wijziging in de uitvoering van het Werk als bedoeld in paragraaf 34 UAV 2012, behoudens in de gevallen als bedoeld in dit Artikel 10.
- 10.2 Meer en/of minder werk mag niet eerder uitgevoerd worden dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de Directie, op basis van een voorafgaande schriftelijke offerte van Aannemer. Iedere mogelijke verrekening van meer en minder werk vindt plaats op basis van prijzen blijkend uit de aanbieding van Aannemer (Annex 3) en op basis van een aansluitende open begroting zoals bepaald in Artikel 11, een en ander ter goedkeuring van de Directie. De controle door of namens Opdrachtgever van een meer en minder werk opgave van Aannemer dient uitsluitend voor het bepalen van de prijzen en de verrekening ervan. Aan goedkeuring van een meer en minder werkopgave kan Aannemer verder geen rechten ontleen. Directie houdt van het meer en minder werk een lijst bij.
- 10.3 Betaling van meer werk vindt plaats bij de eerstvolgende betalingstermijn nadat de Directie schriftelijke goedkeuring heeft gegeven voor het betreffende meer werk en het betreffende meer werk is opgeleverd. Creditering van minder werk vindt plaats bij de eerstvolgende betalingstermijn nadat de Directie schriftelijke goedkeuring heeft gegeven voor het betreffende minder werk.

- 10.4 Indien Aannemer voorziet of kan worden geacht te voorzien dat meer en minder werk dreigt te ontstaan of een door Opdrachtgever gewenste bestekswijziging tot een verhoging van de Aanneemsom zal leiden en/of verlenging van de bouwtijd, dan brengt hij de Directie hiervan per omgaand, doch uiterlijk twee weken nadat hij kennis heeft kunnen nemen van deze omstandigheid, schriftelijk op de hoogte. Uiterlijk een week nadat Aannemer genoemde schriftelijke mededeling aan de Directie heeft gedaan, dient Aannemer een schriftelijke offerte in bij Opdrachtgever. De schriftelijke offerte dient in ieder geval te bevatten:
- a. een Open Begroting als omschreven in Artikel 11; en
 - b. een wijzigingsformulier met daarin inzichtelijk gemaakt wat de consequenties zijn voor de planning en de Opleverdatum, Aannemingssom en kwaliteitsborging; en
 - c. voor zover van toepassing: duidelijke tekeningen van het meer werk.
- 10.5 In afwijking van paragraaf 36 lid 4 UAV 2012 vervalt iedere eventuele aanspraak op verhoging van de Aanneemsom of verlenging van de bouwtijd, indien Aannemer verzuimt (tijdig) te voldoen aan zijn verplichtingen op basis van dit artikellid 10.4, en de schriftelijke goedkeuring van de Directie ontbreekt, wordt enig door Aannemer gesteld meer werk geacht te zijn geïnccludeerd in het Werk en de daaraan gekoppelde Aannemingssom. Het achteraf verrekenen van meer en/of minder werk vindt niet plaats als het uitgevoerde meer en/of minder werk niet door Opdrachtgever redelijkerwijs te controleren en/of te beoordelen valt.

Artikel 11 Kaders begroting

- 11.1 Iedere begroting die in het kader van deze Overeenkomst wordt opgesteld door Aannemer, dient te voldoen aan de eisen zoals omschreven in NEN 2699, met daarin uitgesplitst per regel de onderdelen Materiaal, Arbeid, Materieel, Onderaanneming en Stelposten. Dit geldt tevens voor offertes van onderaannemers. Het niveau van de verstrekte informatie voor de TO-begroting is niveau 6. Indeling op STABU-methodiek of enige andere methodiek is toegestaan mits dezelfde transparantie wordt geboden als voornoemde niveau 6 als omschreven in de NEN 2699.
- 11.2 Naast de in artikellid 11.1 voorgeschreven mate van gedetailleerdheid, dient aannemer bij het opstellen van zijn begroting voor installaties, uit te gaan van de zo genoemde Techniek Nederland – norm (voorheen: de UNETO-VNI – norm) en hierbij uit te gaan van Projectsituatie II: Bestaand object leeg – verbouwingen (BL) Materiaalkosten dienen netto (inclusief eventuele kortingen) in de begroting opgenomen te worden.
- 11.3 Een door Aannemer opgestelde begroting is opgebouwd uit de volgende onderdelen:
- a. Directe (bouw)kosten;
 - b. ABK;
 - c. De opslag voor AK wordt berekend als percentage van de totale directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK. De opslag voor AK is voor deze Overeenkomst vastgesteld op [***]% (zegge: *** procent);
 - d. Opslag Winst en Risico wordt berekend als percentage van de som van de directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK en de opslag voor AK. De opslag voor Winst en Risico is voor deze Overeenkomst vastgesteld op ***% (zegge: *** procent);



- e. Met in achtneming van hetgeen is bepaald in 2.13 wordt de opslag voor CAR berekend als percentage van de som van de directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK en de opslagen AK en Winst en Risico. De opslag voor CAR is voor deze Overeenkomst vastgesteld op ***% (zegge: *** procent).
 - f. Ten behoeve van de coördinatie van nevenaanneming en/of directieleveringen is een coördinatievergoeding vastgesteld ***% (zegge: *** procent) gerekend over de kosten die samenhangen met de betreffende nevenaanneming en/of directieleveringen.
- 11.4 Een begroting opgesteld conform de kaders zoals zijn bepaald in artikellid 11.1 tot en met artikellid 11.3, is gedefinieerd als een **Open Begroting**.
- 11.5 Bij eventuele verrekening van meer en minderwerk als omschreven in Artikel 10 wordt, in afwijking van het bepaalde in artikellid 11.3, gerekend met een vast opslagpercentage van 10% over de directe (bouw)kosten inzake het betreffende meer en minder werk. Door voornoemd vast opslagpercentage worden de overige kosten van Aannemer waaronder ABK en opslagen als bepaald in artikellid 11.3, vergoed.

Artikel 12 Naleving arbeidsrechtelijke, fiscale en sociale wetgeving

- 12.1 In aanvulling op hetgeen hierover in het Algemeen Deel van het Bestek is omschreven (ex Artikel 3) zal Aannemer alle van voor de uitvoering van het Werk relevante nationale en Europese arbeidsrechtelijke wet- en regelgeving naleven en zal Aannemer zoveel mogelijk toezien op de naleving daarvan door voor de uitvoering van het Werk ingeschakelde derden. Deze verplichting omvat mede de naleving van alle individuele arbeidsovereenkomsten van bij de uitvoering van het Werk betrokken medewerkers, alsmede de naleving van huidige en toekomstige toepasselijke cao's.
- 12.2 Aannemer zal alle verplichtingen krachtens de toepasselijke belastingwetgeving en sociale wetgeving (waaronder de Invorderingswet 1990) naleven. Hieronder wordt mede verstaan het indienen van juiste en volledige belastingaangiftes, alsmede de volledige en tijdige betaling van loonbelasting en sociale premies.
- 12.3 Aannemer zal alleen gecertificeerde uitzendbureaus met een keurmerk van de Stichting Normering Arbeid (SNA) of een soortgelijk certificaat inschakelen voor de uitvoering van het Werk.
- 12.4 Aannemer zal een deugdelijk administratie bijhouden en, voor zover de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) of andere wetgeving ter bescherming van de privacy zich daartegen niet verzetten, op verzoek van Opdrachtgever aan Opdrachtgever inzage geven in:
- a. de identiteit van alle personen die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk, met inbegrip van maar niet beperkt tot, naam, adres, geboortedatum, fiscaal identificatienummer (Burgerservicenummer), nationaliteit en, indien van toepassing, de aanwezigheid van een A1-verklaring; en
 - b. de uitgifte en geldigheid van tewerkstellingsvergunningen of gecombineerde vergunningen voor verblijf en arbeid van alle personen die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk; en

- c. kopieën van identiteitsbewijzen van alle personen die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk; en
- d. de namen en adressen van alle onderaannemers, fabrikanten en leveranciers van Aannemer die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk; en
- e. een overzicht van de geldende arbeidsvoorwaarden, betaalde lonen, belastingen en sociale premies van alle personen die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk.

Indien hiervoor een wettelijke grondslag is, zal Aannemer in afwijking van voornoemde de betreffende informatie op verzoek van Opdrachtgever per omgaande ter beschikking stellen.

- 12.5 Opdrachtgever heeft het recht een redelijk aantal periodieke, willekeurige of aanvullende inspecties, controles en audits uit te laten voeren om de naleving van deze Overeenkomst, alsmede relevante wet- en regelgeving, waaronder de correcte betaling van lonen op grond van individuele en collectieve arbeidsovereenkomsten door Aannemer (met inbegrip van eventuele Onderaannemers), vast te stellen. Aannemer zal hieraan meewerken en onverwijld alle hulp en informatie / documentatie aan Opdrachtgever voor het uitvoeren van doeltreffende controles ter beschikking stellen. Elke Partij zal zijn eigen kosten in verband met een dergelijke inspectie dragen.
- 12.6 Aannemer zal Opdrachtgever onverwijld schriftelijk informeren in geval van:
- a. een klacht van een bij het Werk betrokken individu in verband met onderbetaling; en
 - b. elke inspectie (aangekondigd, onaangekondigd of anderszins) door een regulerende instantie of organisatie, alsmede de uitkomst daarvan; en
 - c. enige melding van de Belastingdienst en/of UWV dat Aannemer en/of een andere partij die door Aannemer is betrokken bij de uitvoering van het Werk niet heeft voldaan aan diens verplichtingen krachtens toepasselijke wet- en regelgeving, met inbegrip van de verplichtingen tot tijdige en correcte indiening van belastingaangiften en de tijdige en volledige betaling van verschuldigde belastingen en sociale premies.
- 12.7 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever ter zake van het Werk tegen elke aansprakelijkheid jegens derden die samenhangt met enige tekortkoming in de nakoming van de in dit artikel opgelegde verplichtingen, waaronder daardoor veroorzaakte of daarmee samenhangende schade, kosten (inclusief kosten van juridische bijstand) en boetes, waaronder maar niet beperkt tot eventuele sancties opgelegd door de bevoegde autoriteiten en/of claims van (voormalig) medewerkers van Aannemer of Onderaannemers.

Artikel 13 CAR-verzekering

Uitgangspunt van deze overeenkomst en de betreffende aanbestedingsprocedure is dat de CAR-polis wordt aangevraagd door de Aannemer. Opdrachtgever onderzoekt de mogelijkheden ten aanzien van het afsluiten van een CAR-polis door de Opdrachtgever. Als Opdrachtgever hiertoe besluit dan zal deze Overeenkomst met gelijke strekking worden gewijzigd.

- 13.1 Onverminderd de aansprakelijkheid van Aannemer en zijn eventuele onderaannemers krachtens de bepalingen van de Wet en/of deze Overeenkomst, zal Aannemer, mede ten behoeve van Opdrachtgever en eventuele onderaannemers, een CAR-verzekering op het Werk afsluiten. Aannemer neemt hierbij in acht dat het Werk gesitueerd is in een winkelcentrum dat deels in gebruik is en met bovenliggende woningen die tijdens het Werk zijn bewoond.

- 13.2 De eigenaar van het winkelcentrum, een Vereniging van Eigenaren als bedoeld in artikel 5:124 BW, heeft voor het winkelcentrum onder meer een opstal- en brandverzekering. Partijen treden voorafgaande aan het Werk in overleg over de demarcatie tussen de verschillende verzekeringen en de CAR-verzekering van Aannemer.
- 13.3 De CAR-verzekering van Aannemer geeft op of nabij de bouwplaats (ook wel het terrein, of werkterrein genoemd) dekking op uitgebreide voorwaarden tegen in ieder geval
- a. beschadiging, verlies of vernietiging van het Werk, waaronder de voor de bouw bestemde materialen;
 - b. materiële schade aan de eigendommen van Opdrachtgever en derden;
- tot een verzekerde limiet van € 2.500.000 (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per gebeurtenis zoals bedoeld onder a. en tot een verzekerde limiet van € 2.500.000 (zegge: tweeëneenhalf euro) per gebeurtenis zoals bedoeld onder b. met uitsluiting van schade aan de eigendommen door brand, blikseminslag, explosie, diefstal en/of vernieling door derden, waarvoor Opdrachtgever zelf een separate polis heeft afgesloten welke voor deze risico's dekking geeft.
- 13.4 De dekking van de CAR loopt vanaf de datum waarop onderhavig Werk op het bouwterrein aanvang neemt tot het einde van de onderhoudstermijnen zoals deze zijn omschreven in Artikel 9.
- 13.5 Als verzekerde som voor het werk zal gelden het bedrag van de totale Aannemingssom van alle percelen van het Werk, verhoogd met leveranties van Directie en/of Opdrachtgever, alsmede honoraria van deskundigen, zoals architecten, adviseurs, inspecteurs, kosten en toezicht en directiekosten.
- 13.6 Tijdens de onderhoudstermijn voor de duur van maximaal twaalf (12) maanden is de CAR beperkt tot beschadiging, verlies of vernietiging van het Werk:
- a. ten gevolge van door Aannemer verrichte werkzaamheden, welke voortvloeien uit verplichtingen van de onderhoudsbepalingen van het TO (Bestek);
 - b. welke zich openbaart gedurende de onderhoudstermijn, doch het gevolg is van een oorzaak, liggende voor aanvang van deze onderhoudstermijn.
- 13.7 Schades die niet door voornoemde verzekering zijn gedekt, alsmede de geldende eigen risico's, zullen ten laste komen van de partij voor wiens risico de schades zijn.
- 13.8 De aansprakelijkheid van Aannemer volgens de Wet of uit deze Overeenkomst wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepalingen betreffende verzekeringen in dit Artikel 13.
- 13.9 De CAR geschiedt op de condities, zoals vermeld in de door Aannemer afgesloten CAR. Aan een verschil tussen de betreffende polis-condities en teksten in deze Overeenkomst en/of het TO (Bestek) kunnen geen rechten ontleend worden door Aannemer.
- 13.10 Een afschrift van de polis van CAR van Aannemer zal voorafgaande aan de aanvang van de werkzaamheden aan Opdrachtgever worden verstrekt.
- 13.11 Aannemer is verplicht ten aanzien van onderhavig project een Aansprakelijkheid Verzekering voor Bedrijven, hierna te noemen: de “**AVB**”, af te sluiten en in stand te houden voor de duur van het project met een minimaal verzekerd bedrag van € 2.500.000,- (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro en nul cent) per aanspraak.

- 13.12 Aannemer en zijn mede- en/of onderaannemers dienen voor eigen rekening zorg te dragen voor verzekering tegen schaden ten gevolge van wettelijke aansprakelijkheid welke voortvloeit uit het gebruik van aannemersmaterieel bij de uitvoering van het werk. Objecten waarvoor een verzekeringsplicht krachtens de vigerende Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen geldt, dienen verzekeringen overeenkomstig de voorschriften van deze wet te worden gesloten en dienen mede te dekken schade ten gevolge van het werkrisico.

Artikel 14 Bankgarantie

- 14.1 Tot meerdere zekerheid voor de juiste en volledige nakoming van alle verplichtingen van Aannemer uit deze Overeenkomst, daaronder mede begrepen betaling van de in artikel 7.6 omschreven korting, zal Opdrachtgever de eerste betalingstermijn ter hoogte van vijf procent (5) van de Aannemingsom, inhouden en pas betaalbaar stellen als is opgeleverd.
- 14.2 Opdrachtgever verlangt derhalve geen bankgarantie of concerngarantie van Aannemer.
- 14.3 Paragraaf 43a UAV 2012 is niet van toepassing.

Artikel 15 Retentierecht

- 15.1 Aannemer is jegens Opdrachtgever niet gerechtigd tot verrekening, opschorting of inhouding van bedragen en/of prestaties, op welke grond dan ook. De Aannemer doet hierbij nadrukkelijk, onverkort en onvoorwaardelijk afstand van eventuele aan haar toekomende retentierechten, zoals bedoeld in artikel 3:290 e.v. BW.
- 15.2 Aannemer is verplicht om de in artikellid 15.1 genoemde verplichtingen ook op te leggen aan de door hem ingeschakelde onderaannemers en/of leveranciers. Aannemer is verplicht al het nodige te zullen doen om te voorkomen dat eventuele door hem ingeschakelde onderaannemers en/of andere bij de uitvoering van het Werk betrokken partijen zich zullen beroepen op een beweerdelijk hen toekomend opschortingsrecht en/of retentierecht, daaronder mede begrepen volledige betaling van het bedrag waarop aanspraak wordt gemaakt door de betreffende onderaannemers. Indien Aannemer deze verplichting niet naleeft, is hij van rechtswege in verzuim en onverkort aansprakelijk voor alle dientengevolge geleden schade van Opdrachtgever.
- 15.3 Aannemer doet uitdrukkelijk afstand van de effectuering van enig opschortingsrecht, zolang tussen Partijen respectievelijk op grond van een in kracht van gewijsde gegaan (arbitraal) vonnis ter zake een voorafgaand bodemgeschil, niet is vastgelegd dat Aannemer een opeisbare vordering op Opdrachtgever heeft en Opdrachtgever deze vordering na voorafgaande aanmaning onbetaald laat.

Artikel 16 Beëindiging Overeenkomst

- 16.1 In afwijking op paragraaf 46 UAV 2012 heeft Opdrachtgever het recht deze Overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan Aannemer gericht aangetekend schrijven, indien:
- d. Aannemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Aannemer (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Aannemer wordt aangevraagd of Aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel zijn crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;

- e. Aannemer haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of geliquideerd of besluit tot het staken van haar bedrijfsactiviteiten;
- f. er beslag is gelegd op essentieel voor de uitvoering van de werkzaamheden, van belang zijnde goederen en/of vorderingen van Aannemer;
- g. vast komt te staan dat Aannemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en, nadat de Aannemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het gebrek en/of verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft;
- h. Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Aannemer in het geding is, waarvan in ieder geval sprake is indien Aannemer strafrechtelijk wordt veroordeeld door de NMa dan wel een (1) of meer zwaarwegende wettelijke integriteitsverplichtingen niet is nagekomen.
- i. [***]

Artikel 17 Facturatie

- 17.1 Onder voorbehoud van goedkeuring van de Directie wordt een factuur betaald binnen de hierna genoemde betalingstermijn die ingaat op de dag waarop de betreffende factuur wordt ingediend. De Directie zal goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden. In afwijking op paragraaf 40 UAV 2012 geldt een betalingstermijn van dertig (30) kalenderdagen.
- 17.2 De factuur dient met kenmerk "[***]" te worden verstuurd aan [***] met een kopie aan [***] en dient gericht te worden aan:

Bibliotheek Hilversum
Afdeling **
T.a.v. ***
's-Gravelandseweg 55
1217 EH Hilversum

Artikel 18 Geschillen

- 18.1 Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 18.2 In afwijking van paragraaf 49 en paragraaf 50 lid 1 van de UAV 2012 worden alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Partijen mochten ontstaan, daaronder begrepen de geschillen die slechts door één Partij als zodanig worden beschouwd, in eerste instantie door Partijen besproken met de intentie een passende oplossing te vinden die naar tevredenheid is van Partijen. Een passende oplossing is in deze een oplossing waarbij rekening wordt gehouden met ieders gerechtvaardigd commercieel belang en waarbij Aannemer, conform hetgeen is bepaald in Artikel 11 de benodigde transparantie biedt over kosten en andere aspecten van het project. Het gesprek zal eerst op operationeel niveau plaatsvinden waarna Partijen – mocht het gesprek op operationeel niveau geen oplossing bieden – het gesprek op directieniveau voeren.
- 18.3 Mocht voornoemd overleg op directieniveau geen uitkomst bieden die door Partijen aanvaard wordt, dan zal het geschil aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter in het arrondissement Midden-Nederland.

Artikel 19 Overige bepalingen

- 19.1 De Overwegingen en Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst en hebben dezelfde kracht en werking alsof zij uitdrukkelijk in de tekst van deze Overeenkomst zelf zouden zijn opgenomen en een verwijzing naar deze Overeenkomst omvat tevens een verwijzing naar de Overwegingen en Bijlagen. Een verwijzing naar een document omvat tevens een verwijzing naar de bijlagen bij dat document.
- 19.2 De woorden "omvat", "omvatten", "waaronder", "onder andere" en "met inbegrip van" worden geacht te worden gevolgd door de zinsnede "maar is/zijn niet beperkt tot" en worden dienovereenkomstig uitgelegd.
- 19.3 Aannemer is niet bevoegd enige vordering op Opdrachtgever te verrekenen met enige vordering van Opdrachtgever op Aannemer.
- 19.4 Het is Aannemer niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever rechten, vorderingen of aanspraken van Aannemer jegens Opdrachtgever aan derden over te dragen. Paragraaf 43 UAV 2012 is niet van toepassing.
- 19.5 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van Aannemer, of van degenen waarvan zij zich bij de nakoming van deze Overeenkomst bedient. Partijen verklaren ten overvloede dat deze vrijwaring ook in geval van ontbinding casu quo beëindiging van deze overeenkomst onverkort in stand blijft.
- 19.6 Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Aannemer meewerken aan het sluiten van overeenkomsten met derden ter zake de afbouw van het Werk, dan wel meewerken aan de overname van reeds door Opdrachtgever met derden gesloten overeenkomsten in het kader van de uitvoering van het Werk. Het bepaalde in paragraaf 6 lid 27 UAV 2012 is bij een dergelijke overname niet van toepassing.
- 19.7 Aannemer is slechts gerechtigd om in, op, boven, tegen of rondom het Werk reclame te (doen) plaatsen na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever. De kosten voor het plaatsen van reclame zijn opgenomen in de Aannemingssom en geven geen recht op meer of minder werk.
- 19.8 Opdrachtgever wijst de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden van Aannemer en alle voor de uitvoering van het Werk ingeschakelde derden, zoals Onderaannemers, uitdrukkelijk af, ook als deze Algemene Voorwaarden bewust of onbewust worden meegestuurd in de correspondentie tussen Opdrachtgever en Aannemer. Voorts worden tekstuele verwijzing in correspondentie tussen Opdrachtgever en Aannemer naar de Algemene Voorwaarden uitdrukkelijk afgewezen. Hetgeen is bepaald in dit artikellid geldt voor het Werk en eventuele meer en minder werkopdrachten. Aannemer is verplicht deze bepaling woordelijk door te leggen naar zijn Onderaannemers.
- 19.9 Aannemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van deze Overeenkomst zijn opgelegd – waar relevant – op te leggen aan zijn Onderaannemers. Aannemer dient de nakoming van deze verplichting op het eerste verzoek van de Directie onverwijld aan te tonen.

***** gedeelte pagina bewust leeggelaten, tekenblad op de volgende pagina *****

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Voor Opdrachtgever

Mevrouw E. Brons

Directeur

Hilversum

Datum:

Voor Aannemer

Naam: [***]

Functie: [***]

Plaats: [***]

Datum: [***]

CONCEPT