

Basisovereenkomst

Gemeente Huizen

-

[BEDRIJFSNAAM OPDRACHTNEMER]

De ondergetekenden:

[bedrijfsnaam *Opdrachtgever*], statutair gevestigd te [plaatsnaam waarin bedrijf is ingeschreven bij de kamer van koophandel] en kantoorhoudende te ([postcode bezoekadres]) [plaatsnaam bezoekadres] aan de [straatnaam en nummer bezoekadres], Postbus [postbusnummer], [postcode postbusnummer] [plaatsnaam postbusnummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [persoonsnaam], in de functie van [functiebenaming], hierna te noemen de *Opdrachtgever*

en

[bedrijfsnaam *Opdrachtnemer*], statutair gevestigd te [plaatsnaam waarin bedrijf is ingeschreven bij de kamer van koophandel] en kantoorhoudende te ([postcode bezoekadres]) [plaatsnaam bezoekadres] aan de [straatnaam en nummer bezoekadres], Postbus [postbusnummer], [postcode postbusnummer] [plaatsnaam postbusnummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [persoonsnaam], in de functie van [functiebenaming], hierna te noemen de *aannemer*

Overwegende dat:

- a) de *Opdrachtgever* het voornemen heeft de werkzaamheden voor de nieuwbouw van KC De Optimist te doen uitvoeren, in hoofdzaak bestaande uit:
 - (Nader in te vullen bij afronding bouwteamfase)
- b) de *Opdrachtgever* een Europese aanbestedingsprocedure heeft gevolgd in de vorm van een niet-openbare procedure conform de Aanbestedingswet 2012;
- c) de contract- en aanbestedingsstukken op [datum] in concept en op [datum] in definitieve vorm aan de *Opdrachtnemer* zijn verzonden;
- d) de *Opdrachtnemer* in het kader van de aanbestedingsprocedure een Aanbieding [kenmerk, datum] aan de *Opdrachtgever* heeft gedaan voor het Project, bestaande uit de volgende documenten:
 - ...;
 - ...;
- e) de *Opdrachtnemer* in opdracht van *Opdrachtgever* in bouwteam een Definitief Ontwerp heeft ontwikkeld;

- f) de *Opdrachtgever*, gelet op de Inschrijving en de werkzaamheden van de *Opdrachtnemer* in de bouwteamfase, thans voornemens is de Opdracht op te dragen aan de *Opdrachtnemer*;
- g) partijen voor de uitvoering van het project een overeenkomst zijn aangegaan, te weten deze Basisovereenkomst voor de werkzaamheden van de ontwikkeling van KC De Optimist, die in onderlinge samenhang de totale rechtsverhouding met betrekking tot het Project vastleggen en een onverbreekelijk geheel vormen;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Art. 1 Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden

1. Partijen verklaren deze Basisovereenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.
2. Op de Basisovereenkomst is van toepassing de UAV-GC 2005. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2005 bekend te zijn.
3. Aan begrippen die met een hoofdletter zijn aangeduid wordt de definitie toegekend zoals opgenomen in:
 - a. Paragraaf 1 UAV-GC.
 - b. Aanbestedingsleidraden (selectie- en inschrijvingsleidraad d.d. [datum])
4. In geval van tegenstrijdigheden tussen de definities zoals gehanteerd in de in lid 3 aangeduide bronnen, prevaleert de definitie aangeduid in de leidraden.

Art. 2 Opdracht, Werk, 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 KC De Optimist, hierna te noemen: het **Werk**, conform hetgeen in deze Basisovereenkomst is bepaald.
2. Het 3D-BIM-model wordt bij uitvoering uitgewerkt tot ten minste LOD 500 en wordt aan het einde van de realisatiefase opgeleverd. Het 3D-BIM-model wordt zodanig opgebouwd, uitgewerkt en actueel gehouden dat het model na oplevering van het gebouw kan worden gebruikt in de exploitatiefase ten behoeve van beheer en onderhoud.
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 het ontwerp en de realisatie van het Werk, aan de *Opdrachtnemer* een bedrag van [bedrag] EURO exclusief BTW, zegge [bedrag voluit] voor het ontwerp en de realisatie van het Werk.
5. Het Werk dient met inachtneming van de in de bij de Vraagspecificatie gevoegde 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 [datum]. 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. [gewenste deelopleveringen]

Art. 3 Contractdocumenten

1. De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de Basisovereenkomst 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 documenten 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 Ontwerpwerkzaamheden.
 - (V) De vrijkomende materialen.
 - (VI) Het overzicht van werkzaamheden die door neven *Opdrachtnemers* worden verricht alsmede van de tijdstippen waarop zij worden uitgevoerd.
 - (VII) de stelposten;
 - (VIII) De bankgarantie.

- (IX) De verzekeringen.
 - (X) de geschillenregeling Raad van Deskundigen;
 - (XII) Het betalingsmechanisme.
- d) De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005).
 - e) De Inschrijvingsleidraad inclusief bijlagen.
 - f) De Aanbieding.
 - g) De Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voor zover die door de *Opdrachtnemer* ter kennis zijn gebracht van de *Opdrachtgever*.
2. Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Basisovereenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- 1 De Basisovereenkomst.
 - 2 De Bouwteamovereenkomst.
 - 3 De Vraagspecificatie.
 - 4 De bij de Vraagspecificatie gevoegde documenten.
 - 5 De UAV-GC 2005.
 - 6 De Aanbieding.
 - 7 De Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voor zover 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 documenten.
- 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.

Art. 4 Betekenis van het begrip 'dag'

- 1. Partijen verstaan onder 'dag' in de zin van deze Basisovereenkomst: werkdag.

Art. 5 Ontwerpwerkzaamheden

- 1. De Vraagspecificatie bestaat uit:
 - a. Vraagspecificatie (1) het Werk.
 - b. Vraagspecificatie (2) Proceseisen.
- 2. In het kader van deze Basisovereenkomst dient de *Opdrachtnemer* de volgende Ontwerpwerkzaamheden te verrichten: Het op basis van de Vraagspecificatie uitwerken van het in de bouwteamfase ontwikkelde Definitief Ontwerp tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp.

Art. 6 Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen

1. Bij de Vraagspecificatie is een overzicht bijgevoegd 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.
2. De in lid 1 bedoelde bijlage 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 bijlage, moeten voor [nader te bepalen] door de *Opdrachtnemer* zijn verkregen.
4. *Opdrachtgever* kan *Opdrachtnemer* verzoeken, nadat in voorkomend geval de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan inzake vergunningverlening, maar desondanks de vergunning nog niet onherroepelijk is, de Uitvoeringswerkzaamheden voort te zetten. Eventuele gevolgen die uit dit besluit voortvloeien, in het geval dat uiteindelijk geen onherroepelijk vergunning wordt verkregen, komen voor rekening en risico van *Opdrachtgever*.

Art. 7 Informatie en goederen die aan de *Opdrachtnemer* ter beschikking worden gesteld

1. Voor zover 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: [door Partijen nader te bepalen in bouwteamfase].
2. Voor zover 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: [door Partijen nader te bepalen in bouwteamfase].

Art. 8 Vrijkomende materialen

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

Art. 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 de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VI. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd door de *Opdrachtnemer*.

Art. 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 voor wat betreft de Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden; verrekening vindt wel plaats conform de waarde bepaald in het bij Inschrijving ingediende prijsblad indien meer dan zes maanden vertraging optreedt,

veroorzaakt door een omstandigheid die buiten de invloedssfeer van *Opdrachtnemer* ligt, en het risico van prijsstijging redelijkerwijs niet voor rekening en risico van *Opdrachtnemer* kan blijven.

Art. 11 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex IV 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 in sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden overhandigd.
- (c) Een omschrijving van de gegevens die de *Opdrachtnemer* moet voegen bij de te overleggen Ontwerpdocumenten.
- (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.

Art. 12 Acceptatieplan

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex III 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 Basisovereenkomst, alsmede van specifieke Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden.
- (b) De tijdstippen waarop de *Opdrachtnemer* de in 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.
- (e) De termijn waarbinnen de *Opdrachtgever* aan de *Opdrachtnemer* moet meedelen of de hier bedoelde Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

Art. 13 Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen

Indien na de feitelijke datum van oplevering een gebrek in een of meer van de volgende onderdelen van het Werk aan het licht komt, dient de *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: alle onderdelen van het Werk.

Art. 14 Betalingsregeling

1. Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde adres luidt:

Gemeente Huizen
T.a.v. de Financiële Administratie

2. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde gegevens betreffen:

- (a) Naam van het project.
- (b) Het volgnummer van de betreffende termijn.
- (c) Het projectnummer.
- (d) Een kopie van de verstrekte prestatieverklaring(en).
- (e) De datering en ondertekening door de Opdrachtnemer.
- (f) Het opdrachtnummer (wordt bij gunning aangeleverd).

Het factuurbedrag dient eenduidig herleidbaar te zijn uit de Prestatieverklaring. Indien niet aan deze eis voldaan wordt kan de factuur niet betaalbaar gesteld worden.

Art. 15 Stelposten

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

Art. 16 Boetebeding en bonus

1. De in § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:
 - a) Mijlpaaldatum: Totaaloplevering zoals bedoeld in artikel 2 lid 6: € 1.000,- per dag
2. Het bedrag aan boetes die de *Opdrachtnemer* kunnen worden opgelegd uit hoofde van lid 1 jo. § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedraagt maximaal € 250.000,-.
3. Het in § 36 lid 7 UAV-GC 2005 bedoelde bonusbedrag is nihil. Er worden geen bonusbedragen uitgekeerd.

Art. 17 Zekerheidstelling

1. Partijen komen overeen dat de *Opdrachtnemer* verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen met betrekking tot de realisatie van het Werk als bedoeld in artikel 2 lid 1, conform de bankgarantie die is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex IX. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan 5 procent van de in artikel 2 lid 4 sub a vastgelegde prijs.

Art. 18 Geschillenregeling

1. Indien sprake is van een geschil zullen Partijen in eerste instantie trachten om door middel van overleg tot een minnelijk vergelijk te komen.
2. Partijen leggen hun geschillen zoals omschreven in § 47 lid 5 UAV-GC 2005 ter beslechting voor aan de Raad van Arbitrage.

Art. 19 Social return on investment

De *Opdrachtnemer* dient in het kader van social return twee procent van de loonsom (excl. BTW) aan te wenden voor een sociaal rendement. Deze waarde dient te worden ingezet om de afstand die mensen uit de social return doelgroep hebben tot de arbeidsmarkt weg te nemen of te reduceren.

Indien de *Opdrachtnemer* zijn Social Return-verplichting niet geheel nakomt wordt het resterende bedrag verdubbeld en bij de *Opdrachtnemer* in mindering gebracht op de laatste betalingstermijn.

Ondertekening

Aldus opgemaakt te [plaats], d.d. [datum] en in tweevoud ondertekend:

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

Namens:
Gemeente Huizen,

[Naam ON]
[Functie ON]

Namens:
[ON]