

CONCEPT

03-02-2025

TURN-KEY OVEREENKOMST

PROJECT RUSTIG WATER

tussen

Stichting Dunavie

en

[Opdrachtnemer] B.V.

Inhoudsopgave Turn Key Overeenkomst

Hoofdstuk 1 – Uitgangspunten voor het Werk

- Artikel 1 – Definities
- Artikel 2 – Uitgangspunten voor het Project
- Artikel 3 – Vergunningen, ontheffingen, nutsvoorzieningen
- Artikel 4 – Belendende percelen
- Artikel 5 – Algemene uitvoeringsbepalingen
- Artikel 5A - Kwaliteitsborging
- Artikel 6 – Procesbegeleiding
- Artikel 7 – Het Werk
- Artikel 8 – Prijs en betaling
- Artikel 9 – Start bouw en uitvoeringstermijn
- Artikel 10 – Oplevering
- Artikel 11 – Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid na oplevering
- Artikel 12 – Garanties

Hoofdstuk 2 – Bankgarantie en verzekeringen

- Artikel 13 – On first demand bankgarantie
- Artikel 14 – Verzekeringen

Hoofdstuk 3 – Van toepassing zijnde voorwaarden

- Artikel 15 – Ketenaansprakelijkheidsregeling
- Artikel 16 – Wet aanpak schijnconstructies
- Artikel 17 – Wet arbeid vreemdelingen
- Artikel 18 – Arbeidsomstandighedenwet
- Artikel 19 – Retentierecht
- Artikel 20 – Aansprakelijkheid en vrijwaring
- Artikel 21 – Geheimhouding en reclame-uitingen
- Artikel 22 – Verwerking persoonsgegevens
- Artikel 23 – Contractsovername
- Artikel 24 – Tussentijdse beëindiging
- Artikel 25 – Opschortende voorwaarden
- Artikel 26 – Ontbindende voorwaarden
- Artikel 27 – Toepasselijk recht en geschillen

Hoofdstuk 4 – Bijlagen

- Artikel 28 – Bijlagen

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de stichting **Stichting Dunavie**, gevestigd en kantoorhoudende te Katwijk aan de Ambachtsweg 16 (2222 AL), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 28042168, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer R.W.M.G. Marx, hierna te noemen: “**Opdrachtgever**”,

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **[INVULLEN] B.V.**, statutair gevestigd te **[INVULLEN]** en kantoorhoudende aan de **[INVULLEN]** te (**[POSTCODE INVULLEN]**) **[INVULLEN]**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer **[INVULLEN]**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar statutair bestuurder de heer **[INVULLEN]**, verder te noemen: “**Opdrachtnemer**”,

Opdrachtgever en Opdrachtnemer hierna ieder afzonderlijk ook aan te duiden als “**Partij**” en gezamenlijk als: “**Partijen**”.

OVERWEGENDE DAT:

- a. Opdrachtgever een toegelaten instelling is in de zin van de Woningwet die zich onder meer bezighoudt met het (doen) ontwikkelen, (doen) realiseren en beheren van (sociale) huurwoningen;
- b. De Gemeente Katwijk eigenaar is van de locatie Rustig Water, zoals weergegeven op de situatietekening die als Bijlage 8 bij deze overeenkomst is gevoegd. Opdrachtgever eigenaar wordt van een deel van de locatie Rustig Water, te weten het deel zoals eveneens is weergegeven op de situatietekening in Bijlage 8.
- c. De Gemeente Katwijk een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure heeft gevolgd inzake de nieuwbouwonwikkeling op haar gronden van een ontwikkeling genaamd ‘De Horn Rustig Water’, welke bestaat uit:
 - a. 22 sociale huurwoningen (14 beneden-bovenwoningen en 8 kwadrantwoningen) met tuin, berging en achterpad (hierna: ‘het Project’) die Opdrachtnemer bereid en in staat is om voor haar rekening en risico te realiseren op het in sub b. bedoelde deel van de locatie Rustig Water dat de Gemeente verkocht heeft aan Opdrachtgever; en
 - b. 44 vrije sector woningen, die Opdrachtnemer op het door haar van de Gemeente Katwijk gekochte deel van de locatie Rustig Water voor eigen rekening en risico ontwikkelt, realiseert en verkoopt.

Deze Overeenkomst ziet op het Project zoals genoemd onder a, de woningen die in eigendom komen van Dunavie.

- d. Als onderdeel van genoemde aanbestedingsprocedure heeft Opdrachtnemer op basis van het Programma van Eisen van Opdrachtgever voor het Project een Voorlopig Ontwerp vervaardigd en een aanbieding gedaan inzake de realisatie van het Project. Uitgangspunt bij de aanbestedingsprocedure is geweest dat Opdrachtnemer in zijn hoedanigheid van deskundige in het kader van het Project (op Turn-key basis) de verantwoordelijkheid draagt voor de uitwerking en uitvoering van de werkzaamheden die benodigd zijn om de woningen aan de door Opdrachtgever geformuleerde eisen en uitgangspunten te laten voldoen;
- e. de aanbestedingsprocedure heeft geresulteerd in de totstandkoming van een Voorlopig Ontwerp . De verdere uitwerking en realisatie is onderdeel van onderhavige Overeenkomst;
- f. Opdrachtnemer in het kader van de voorbereiding en de uitwerking van de werkzaamheden de documenten ter hand zijn gesteld zoals die zijn genoemd in artikel 7.2 van deze Overeenkomst;
- g. Opdrachtnemer zich op basis van de aan hem ter beschikking gestelde stukken en op basis van zijn opname ter plaatse ervan heeft overtuigd dat hij een goed beeld heeft gekregen van de situatie ter plaatse en van de door hem uit te voeren werkzaamheden, op basis waarvan Opdrachtnemer een prijsaanbieding heeft gedaan;
- h. Opdrachtnemer bereid is het Project te realiseren op basis van Turn-key met termijnbetalingen, waarbij alle verantwoordelijkheden voor het ontwerp en de realisatie van het Project voor Opdrachtnemer zijn;
- i. Partijen de wederzijdse rechten en verplichtingen bij de verdere ontwikkeling en realisatie van het Project in deze Overeenkomst wensen vast te leggen. Opdrachtgever wordt daarbij beschouwd als afnemer en is in bouwrechtelijke zin niet als 'opdrachtgever' aan te merken, hetgeen inhoudt dat de ontwerpverantwoordelijkheid voor het project niet bij Opdrachtgever ligt, maar bij Opdrachtnemer.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

HOOFDSTUK I – UITGANGSPUNTEN VOOR HET WERK

Artikel I – Definities

1.1 Definities

Bouwrijp:

bouwrijp houdt in dat de Locatie vrijgemaakt wordt van beplanting, bestaande bouwwerken, en andere obstakels en dat noodzakelijke voorzieningen zoals riolering, waterleiding, en elektriciteitsaansluitingen worden aangelegd, , één en ander zoals weergegeven in de als **Bijlage 6a, b en c** bijgevoegde bestektekeningen;

<u>Definitief Ontwerp:</u>	het door Opdrachtnemer te vervaardigen Definitief Ontwerp met betrekking tot de realisatie van het Project, met alle bijbehorende omschrijvingen en verwijzingen, één en ander conform de definitie in de DNR STB 2014, fase 5;
<u>Garantieoverzicht:</u>	het overzicht van de door Opdrachtgever gehanteerde standaard garantievoorwaarden en garantietermijnen op onderdelen, dat als bijlage 7 bij deze Overeenkomst is gevoegd;
<u>Gemeente:</u>	de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Katwijk, kantoorhoudende aan de Koningin Julianalaan 3 (2224 EW);
<u>Kwaliteitscontroleur:</u>	een medewerker van Opdrachtgever of een door Opdrachtgever aan te wijzen derde die bevoegd is de door Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden te controleren, zonder dat daarmee verschuiving van de verantwoordelijkheden tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer plaatsvindt;
<u>Locatie:</u>	de drie percelen waarop het Project gerealiseerd wordt en welke in eigendom toebehoren aan Opdrachtgever, gelegen in het uitwerkingsplan "De Horn Rustig Water", kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie B, nummer 7909 , zoals aangegeven op de situatietekening opgenomen bij deze Overeenkomst in bijlage 8 ;
<u>Onherroepelijke Omgevingsvergunning:</u>	de Omgevingsvergunning ten behoeve van (onder meer) het Project, waartegen geen bezwaar of beroep meer openstaat of waarvan een daartegen gericht bezwaar of beroep ongegrond is verklaard en geen verdere voorziening meer openstaat;
<u>Omgevingsvergunning:</u>	de Omgevingsvergunning zoals beschreven in art. 3.2 van deze Overeenkomst;
<u>Onderhoudsgebrek:</u>	een in de Onderhoudstermijn aan het licht getreden gebrek;
<u>Onderhoudstermijn:</u>	de onderhoudstermijn(en) als bedoeld in artikel 11.1, voor het verhelpen van opleveringsklachten en Onderhoudsgebreken;
<u>Ontwerpverantwoordelijkheid:</u>	De verplichting van Opdrachtnemer om het volledige ontwerp-, uitwerkings- en uitvoeringsrisico voor het Project op zich te nemen;
<u>Opleverprotocol:</u>	het opleverprotocol van Opdrachtgever d.d. [datum invullen]

gehecht aan deze Overeenkomst als **bijlage 9**;

Overeenkomst:

onderhavige Turn-key Overeenkomst inclusief bijlagen;

Planning:

de ter zake de realisatie van het Project geldende planning die als **bijlage 10** bij deze Overeenkomst is gevoegd;

Project:

de realisatie van 22 sociale huurwoningen (14 benedenbovenwoningen en 8 kwadrantwoningen) met tuin, berging en achterpad;

Programma van Eisen:

het Programma van Eisen van Opdrachtgever, bij deze Overeenkomst gevoegd als **bijlage 2**;

Start Bouw:

de datum van start van de bouw conform het bepaalde in artikel 9.1 van deze Overeenkomst;

Turn-key:

de algehele gebruiksklare staat van het Project, zoals omschreven in artikel 10.2 van deze Overeenkomst;

Uitvoeringsgereed Ontwerp

het door Opdrachtnemer te vervaardigen en overeenkomstig artikel 7.1 door Opdrachtgever goed te keuren uitvoeringsgereed ontwerp, inclusief de bijbehorende tekeningen, en afwerkstaten, één en ander conform DNR STB 2014, fase 8;

Voorlopig Ontwerp:

het door Opdrachtnemer vervaardigde Voorlopig Ontwerp met betrekking tot de realisatie van het Project, met alle bijbehorende omschrijvingen en verwijzingen, dat als **bijlage 5** bij deze Overeenkomst is gevoegd;

Werk:

zie definitie "Project";

WKB:

de thans geldende Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen.

Woonrijp:

de staat waarin de Locatie door Opdrachtnemer dient te worden gebracht met inachtneming van de eisen conform het bepaalde in artikel 7.7 van deze Overeenkomst.

- 1.2 De definities als vermeld in artikel 1.1 kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.

- 1.3 De bijlagen bij deze Overeenkomst vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. Waar in deze Overeenkomst wordt verwezen naar een bijlage of een artikel, is bedoeld een verwijzing naar een bijlage of een artikel bij of van deze Overeenkomst.
- 1.4 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en het bepaalde in de daarbij behorende bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

Artikel 2 – Uitgangspunten voor het Project

- 2.1 Opdrachtnemer verbindt zich, voor de prijs als genoemd in artikel 8.1 van deze Overeenkomst het Project – met in achtneming van het in deze Overeenkomst gestelde – verder te ontwikkelen en te realiseren waarbij Opdrachtgever zich verbindt om het Project Turn-key af te nemen. Het Project is bestemd om door Opdrachtgever te worden gebruikt als sociale huurwoningen.

Tot en met de datum van oplevering blijft het Project voor rekening en risico van Opdrachtnemer. Vanaf de datum van oplevering is het Project voor rekening en risico van Opdrachtgever, met uitzondering van risico's die verband houden met de door Opdrachtnemer na oplevering uit te voeren werkzaamheden conform het bepaalde in artikel 11 en 12 van deze Overeenkomst. Opdrachtnemer zal het Project op de opleverdatum als bedoeld in artikel 9.2 van deze Overeenkomst als compleet gereed Project aan Opdrachtgever ter beschikking stellen.

- 2.2 De Locatie wordt door Opdrachtgever in de staat ter beschikking gesteld als beschreven in bijlage **6a, b en c**. Als op enig moment blijkt dat de werkelijk staat van de Locatie afwijkt van de staat als beschreven in genoemde bijlage, is dit voor rekening en risico van Opdrachtgever en zal Opdrachtgever de als gevolg hiervan door Opdrachtnemer aantoonbaar gemaakte extra kosten aan Opdrachtnemer vergoeden.
- 2.3 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de afstemming van de realisatie van het Project op de bodemgesteldheid, inclusief de wijze van funderen. Indien als gevolg van de wijze waarop de realisatie van het Project op de bodemgesteldheid is afgestemd, vertraging in de uitvoering van de Overeenkomst, schade aan of gebreken in het Project dan wel schade aan andere goederen van de Opdrachtgever of van derden ontstaat, is de Opdrachtnemer daarvoor aansprakelijk.
- 2.4 De ontwikkeling en de bouw van het Project en alle daarbij behorende werkzaamheden, waaronder begrepen de Ontwerpverantwoordelijkheid, werkzaamheden van de architect, de werkzaamheden van constructeur en andere adviseurs, aannemers, onderaannemers en andere derden zijn geheel de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer. De Ontwerpverantwoordelijkheid voor het Project ligt aldus niet bij Opdrachtgever maar bij Opdrachtnemer.
- 2.5 De algehele leiding bij de realisatie van het Project ligt bij Opdrachtnemer. Noch eventueel beperkt toezicht door of namens Opdrachtgever noch de aanwezigheid van een vertegenwoordiger van Opdrachtgever bij de afnemersoverleggen zullen de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de realisatie in enig opzicht verminderen.

- 2.6 Partijen verklaren deze Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van titel 7.12 van het Burgerlijk Wetboek. Op deze Overeenkomst zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV 2012) en Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen 2005 (UAV-GC 2005) uitdrukkelijk niet van toepassing. Eventuele door Opdrachtnemer gehanteerde algemene voorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn niet van toepassing op deze Overeenkomst.
- 2.7 Indien en voor zover sprake is van tegenstrijdigheden tussen het gestelde in deze Overeenkomst en de artikelen van titel 7.12 van het Burgerlijk Wetboek, prevaleren de bepalingen uit deze Overeenkomst.

Artikel 3 – Vergunningen, ontheffingen, nutsvoorzieningen

- 3.1 Het verkrijgen van de voor de opzet en uitvoering van het Project benodigde vergunningen, ontheffingen en/of goedkeuringen, behoort tot de verplichtingen van Opdrachtnemer. Hetzelfde geldt voor de naleving van wetten en voorschriften van de rijks-, provinciale en gemeentelijke overheid, daaronder mede begrepen voorschriften en aanwijzingen van het bevoegd gezag, de brandweer, de energieleveranciers en netbeheerders. Een dergelijke naleving zal nimmer aanleiding geven tot herziening van de in artikel 8.1 van deze Overeenkomst bedoelde prijs, tenzij het betreffende voorschrift op de dag van ondertekening van deze Overeenkomst nog niet in werking was getreden én niet voorzienbaar was voor Opdrachtnemer.
- 3.2 Opdrachtnemer draagt binnen @@ weken na acceptatie door Opdrachtgever van de betreffende aanvragen, zorg voor het aanvragen van alle Omgevingsvergunningen die benodigd zijn voor het Project (waaronder in ieder geval maar niet beperkt tot de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit en de voor de bouwactiviteit). De legeskosten worden rechtstreeks door Opdrachtgever betaald aan de partij aan wie deze verschuldigd zijn en maken geen onderdeel uit van de in artikel 8.1 van deze Overeenkomst bedoelde prijs.

Zoals aangegeven in artikel 5A.3 is de WKB van toepassing op een gedeelte van het Project, te weten de kwadrantwoningen en dient Opdrachtnemer hiervoor een Bouwmelding als bedoeld in de Module WKB (bijlage II) te doen. Voor de overige woningen dient Opdrachtnemer een omgevingsvergunning technische bouwactiviteit aan te vragen.

Opdrachtnemer is tevens verantwoordelijk voor het (indien nodig) verkrijgen van alle benodigde omgevingsvergunningen voor een Flora- en Fauna en/of Natura 2000-activiteiten behoeve van het Project.

- 3.3 Indien Opdrachtnemer handelingen verwacht te verrichten die gevolgen voor natuurwaarden kunnen hebben, dan moet hij zich daaraan voorafgaand op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid en de mogelijke gevolgen van zijn handelen. Opdrachtnemer verplicht zich dan om

(bij de voorbereiding van het Project) hieromtrent een plan van aanpak op te stellen en, waar nodig, een Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit en/of Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit aan te vragen, conform het bepaalde in de Omgevingswet. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever van aanspraken van derden, indien de Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever de voornoemde verplichtingen niet, althans onvoldoende, nakomt.

- 3.4 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de realisatie van de nutsvoorzieningen door de netbeheerder. Opdrachtnemer dient voorts de huisaansluitingen tijdig aan te vragen en de netbeheerder van andere relevante leiding- of kabelnetbeheerders tijdig in te schakelen en in de gelegenheid te stellen de door hen uit te voeren werkzaamheden te verrichten. Opdrachtnemer garandeert Opdrachtgever, dat bij de oplevering van het Project de werkzaamheden van deze bedrijven gereed zullen zijn en dat de woningen aangesloten zijn op werkende nutsvoorzieningen. Tevens is Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de realisatie van de rioolaansluiting van het Project.
- 3.5 Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor de omgevingsveiligheid op en rondom de Locatie. Opdrachtnemer dient in dit kader na te gaan of in de gemeente waar het Project gerealiseerd wordt vereist is dat het opstellen van goede BLVC-documentatie (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) een voorwaarde is voor het verkrijgen van de benodigde Omgevingsvergunning. In dat geval dient Opdrachtnemer, mede in het kader van de verplichtingen genoemd in dit artikel voor goede BLVC-documentatie zorg te dragen.

Artikel 4 – Belendende percelen

- 4.1 Opdrachtnemer is ervoor verantwoordelijk dat het Werk op een zodanige wijze wordt uitgevoerd dat er geen schade aan wegen, woningen en eigendommen van derden wordt toegebracht en er geen ontoelaatbare veranderingen in de samenstelling van de bodem en het grond- en oppervlaktewater plaats vinden. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle uit de uitvoering van het Werk voortvloeiende schade.
- 4.2 Opdrachtnemer zal tegen Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering van werken of werkzaamheden, ontstaan door geschillen tussen Opdrachtnemer en de rechthebbende(n) van de belendende percelen of terreinen.

Artikel 5 – Algemene uitvoeringsbepalingen

- 5.1 Opdrachtnemer dient alle voorzorgsmaatregelen te treffen in verband met kabel en leidingschade en verbindt zich het Project te realiseren conform de meest recente uitgave van de richtlijn Zorgvuldig graafproces (van CROW). Schade en kosten, en/of aan Opdrachtgever opgelegde boetes of andere administratiefrechtelijke maatregelen, ontstaan door verzuim hiervan, zijn voor rekening en risico van Opdrachtnemer.

- 5.2 Opdrachtnemer draagt zorg voor het dagelijks toezicht op het betreden van de Locatie door onbevoegden en derden. Het Werk en de Locatie dienen tijdens de gehele uitvoering te worden afgesloten. Toegang tot de Locatie dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Artikel 5A – Kwaliteitsborging

- 5A.1 Opdrachtnemer dient uiterlijk op [DATUM INVULLEN] een keuringsplan uitvoeringswerkzaamheden ter acceptatie aan Opdrachtgever te overleggen.
- 5A.2 In het genoemde keuringsplan dient Opdrachtnemer een overzicht te geven van de uitvoeringswerkzaamheden (inclusief eventuele sloop van de bestaande opstallen op de Locatie en de levering van goederen) die door hem uitgevoerd worden en vermeldt in dat kader de stop- en bijwoonpunten. Opdrachtgever is bevoegd om, uiterlijk op het moment waarop acceptatie van het keuringsplan plaatsvindt, in dat keuringsplan aanvullende stop- en bijwoonpunten op te nemen.
- 5A.3 Op een gedeelte van het Project, te weten de kwadrantwoningen, is de WKB van toepassing. Op dit gedeelte van het Project is het bepaalde in de Module WKB (**bijlage I I**) van toepassing en de inhoud hiervan dient voor de kwadrantwoningen als hier herhaald en ingelast beschouwd te worden. De kwaliteitsborging valt onder de verantwoordelijkheid en verplichtingen van Opdrachtnemer.
- 5A.4 Keuring door Opdrachtgever laat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor de realisatie van het Project onverlet.

Artikel 6 – Procesbegeleiding

- 6.1 Het is Opdrachtgever toegestaan, om op ieder door haar gewenst moment het Project door een door haar aan te wijzen Kwaliteitscontroleur te laten inspecteren ter zake van de voortgang van het Project. Opdrachtnemer blijft volledig en uitsluitend verantwoordelijk en derhalve aansprakelijk. Opdrachtnemer dient er zorg voor te dragen, dat deze Kwaliteitscontroleur steeds op het Project zal worden toegelaten en de relevante gewenste informatie en inlichtingen worden verschaft.
- 6.2 De Kwaliteitscontroleur zal de afnemersoverleggen, waarvan Opdrachtnemer verslagen maakt, bijwonen zonder dat dit de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de juiste, tijdige en goede uitvoering van de bouw wijzigt. Het verslag van de afnemersoverleggen zal binnen 1 week aan Opdrachtgever digitaal worden vertrekt.
- 6.3 Indien de Kwaliteitscontroleur te eniger tijd constateert dat een tot stand gebracht gedeelte van het Project niet voldoet aan de in deze Overeenkomst verwoorde afspraken en uitgangspunten, zal hij dat melden schriftelijk dan wel mondeling aan Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal dan de nodige maatregelen nemen teneinde het Project in overeenstemming te brengen met hetgeen is

overeengekomen. Opdrachtnemer zal binnen 2 weken schriftelijk aan Opdrachtgever aangeven hoe de melding is afgehandeld.

Artikel 7 – Het Werk

- 7.1 Opdrachtnemer dient de volgende ontwerpwerkzaamheden te verrichten: het uitwerken van het Voorlopig Ontwerp tot een Definitief Ontwerp, Aanvraag omgevingsvergunningen en een Uitvoeringsgereed Ontwerp. Het Definitief Ontwerp, de Aanvraag omgevingsvergunningen en het Uitvoeringsgereed Ontwerp dient ter acceptatie aan Opdrachtgever te worden voorgelegd.

Het Definitief Ontwerp dient binnen 4 maanden na ondertekening van deze overeenkomst ter acceptatie aan Opdrachtgever te zijn voorgelegd.

De aanvragen Omgevingsvergunningen dienen binnen 3 maanden na acceptatie van het Definitief Ontwerp aan Opdrachtgever te zijn voorgelegd.

Indien Opdrachtgever een ontwerp niet accepteert, dient Opdrachtnemer binnen drie weken na de schriftelijke mededeling hiervan, een aangepast ontwerp aan Opdrachtgever ter acceptatie voor te leggen.

Acceptatie door Opdrachtgever van hetgeen Opdrachtnemer aan haar heeft voorgelegd, laat onverlet dat Opdrachtnemer volledig verantwoordelijk is voor het ontwerp en de realisatie van het Project.

Opdrachtgever maakt bij overschrijding van de in dit lid bedoelde termijnen en de in artikel 3.2 bedoelde termijn om de Omgevingsvergunningen aan te vragen, aanspraak op een korting van € 2.500,00 per week of een gedeelte daarvan dat een termijn wordt overschreden. Naast de korting is Opdrachtgever te allen tijde gerechtigd aanspraak te maken jegens Opdrachtnemer op nakoming en op de door haar als gevolg van de te late oplevering geleden en nog te lijden schade, voor zover die schade het bedrag overschrijdt dat door Opdrachtnemer verschuldigd is aan kortingen op grond van deze bepaling.

- 7.2 Opdrachtnemer zal het Project uitvoeren overeenkomstig het Voorlopig Ontwerp, de kaders die uit de aanbestedingsprocedure voortvloeien ten aanzien van duurzaam en natuurinclusief bouwen en de bijlagen zoals deze zijn genoemd in artikel 28 van deze Overeenkomst.
- 7.3 Opdrachtnemer zal Opdrachtgever nimmer kunnen aanspreken wegens ondeugdelijkheden, leemtes, fouten of gebreken in de in lid 2 genoemde stukken. Schade in het kader van de uitvoering van het Project als gevolg van ondeugdelijkheden, fouten of gebreken in betreffende bijlagen komen voor rekening en risico van Opdrachtnemer en kunnen geen aanleiding zijn tot bijbetaling.
- 7.4 Voor de volledigheid en de uitvoerbaarheid van het Project en na eventuele wijziging en/of aanvulling daarvan met inachtneming van het in deze Overeenkomst bepaalde, ligt de verantwoordelijkheid geheel bij Opdrachtnemer, in die zin dat Opdrachtnemer geen aanspraak kan maken op meerwerk of bijbetaling ter zake van materialen en/of werkzaamheden die nodig zijn voor een normale

deugdelijke en volledige uitvoering van het Project, ook al zijn die materialen/werkzaamheden niet in de in lid 2 genoemde stukken en in de eventuele wijziging en/of aanvulling daarvan vermeld. Indien en voor zover in de in lid 2 van dit artikel genoemde stukken onvolkomenheden worden geconstateerd, is Opdrachtnemer gehouden om het niet of niet volledig omschreven projectonderdeel daarvan toch naar de eisen van goed en deugdelijk werk uit te voeren zonder dat Opdrachtnemer ter zake recht heeft op enige bijbetaling of vergoeding voor meerwerk.

7.5 Wijzigingen ten aanzien van de in lid 2 van dit artikel genoemde stukken zullen slechts gelding hebben voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen. Bij een dergelijke nadere schriftelijke overeenkomst wordt, indien nodig en voor zover van toepassing, tevens vastgelegd wat de gevolgen zijn van de wijzigingen voor de in artikel 8.1 van deze Overeenkomst bedoelde prijs alsmede de in artikel 9.2 van deze Overeenkomst bedoelde uitvoeringsduur.

7.6 Opdrachtgever is bevoegd om na datum van acceptatie van het Uitvoeringsontwerp aan Opdrachtnemer te verzoeken wijzigingen in de tekeningen of de technische omschrijving ter zake het Werk aan te brengen, met dien verstande dat dergelijke wijzigingen tot een aanpassing van de prijs als genoemd in artikel 8.1 van deze Overeenkomst kunnen leiden. Opdrachtnemer verstrekt binnen 3 weken na het verzoek schriftelijke opgave van de prijs van de verzochte wijziging en indien daartoe aanleiding is, vermelding van de gewijzigde opleverdatum zoals bedoeld in artikel 9.2 van deze Overeenkomst. De wijziging maakt deel uit van het Project, indien Opdrachtgever zich daarmee schriftelijk akkoord verklaart.

7.7 Opdrachtnemer zal de Locatie uiterlijk voor de opleveringsdatum als bedoeld in artikel 9.2 Woonrijp maken conform het ontwerp dat als **bijlage 3** bij deze Overeenkomst is gevoegd.

Opdrachtnemer zal uiterlijk twee maanden voor bedoelde opleveringsdatum de gemeente Katwijk deze datum mededelen, zodat zij het woonrijp maken van het openbaar gebied hierop af kan stemmen.

Artikel 8 – Prijs en betaling

8.1 De overeengekomen prijs voor de uitvoering van de in deze Overeenkomst omschreven prestaties bedraagt € 3.692.976,-- (zegge: **driemiljoenzeshonderdtweënnegentigduizendnegenhonderdzesenzeventig**) te vermeerderen met de daarover verschuldigde BTW.

De BTW-verleggingsregeling is van toepassing. Op elke factuur dient Opdrachtnemer de BTW-verlegging te vermelden. Opdrachtnemer dient deze bepaling in eventueel door haar af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.

8.2 De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, warmte, water, riolering en een deugdelijke ontwatering en afwatering van het terrein en overige (nuts) voorzieningen zijn in de prijs als bedoeld in lid 1 inbegrepen.

- 8.3 De prijs zoals genoemd in lid I voor de realisatie van het Project is prijs vast tot einde Werk. Elke verrekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijziging van lonen, sociale lasten en materiaalprijzen is uitdrukkelijk uitgesloten. Artikel 7:753 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
- 8.4 De in lid I genoemde prijs, zal worden betaald volgens het termijnschema als opgenomen in **bijlage 12** bij deze Overeenkomst en na schriftelijke goedkeuring van de werkzaamheden door Opdrachtgever. De een na laatste termijn (opleveringstermijn) wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld, nadat alle uit het proces-verbaal van oplevering voortvloeiende werkzaamheden naar tevredenheid van Opdrachtgever door Opdrachtnemer zijn uitgevoerd, en Opdrachtnemer eveneens heeft voldaan aan de verplichtingen zoals opgenomen in het Opleverprotocol. De laatste termijn (de onderhoudstermijn) wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld, nadat de onderhoudstermijnen zijn verstreken en alle tijdens deze termijnen aan het licht komende gebreken naar tevredenheid van Opdrachtgever door Opdrachtnemer zijn hersteld.
- 8.5 Opdrachtnemer is gerechtigd de in het termijnschema opgenomen onderdelen van het Werk aan de Opdrachtgever te factureren zodra Opdrachtgever van oordeel is dat het respectievelijke onderdeel voor 100% gerealiseerd is. De op de termijnen betrekking hebbende facturen zullen vervolgens door de Opdrachtnemer ter goedkeuring aan Opdrachtgever, onder vermelding van het door Opdrachtgever gewenste kenmerk, worden gestuurd. Opdrachtgever neemt alleen facturen in behandeling waarvan de termijnen conform het termijnschema zijn goedgekeurd door de Kwaliteitscontroleur.
- 8.6 Opdrachtnemer dient de facturen per e-mail in pdf te richten aan Opdrachtgever via **[e-mailadres Opdrachtgever]**, met een cc aan **[e-mailadres ontwikkelaar]**. Op de facturen dienen de navolgende gegevens te worden vermeld:
- a. **[naam Opdrachtgever]**
t.a.v. [naam Opdrachtgever]
[adres]
 - b. **Projectnaam : [projectnaam];**
 - c. **het projectnummer : [projectnummer];**
 - d. **het bedrag van alle vervallen termijnen, de reeds gedeclareerde termijnen en het verschil: het te declareren bedrag;**
 - e. **het bedrag (excl. BTW) dat op de gewone rekening aan de Opdrachtnemer moet worden gestort;**
 - f. **het bedrag (excl. BTW) bestemd voor sociale premies en loonbelasting dat op de G-rekening van de Opdrachtnemer moet worden overgemaakt;**
 - g. **het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer;**
 - h. **het percentage van het loonkostenbestanddeel van de aanneemsom naar de G-rekening: 40 %;**
 - i. **de zinsnede: 'BTW verlegd';**
 - j. **het BTW-nummer van Opdrachtgever : @@@**

- 8.7 De betalingen van de door de Opdrachtnemer ingediende facturen zal geschieden uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur en na goedkeuring van de factuur door de Opdrachtgever. Betaling van de facturen impliceert niet automatisch de aanvaarding of goedkeuring van de werkzaamheden.
- 8.8 Een door Opdrachtnemer ingediende factuur geeft aan op grond waarvan er recht op betaling is, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk 30 kalenderdagen na dagtekening ontvangen dient te zijn.
- 8.9 Opdrachtgever behoudt zich te allen tijde het recht voor om zich er van te (laten) vergewissen dat het onderdeel van het verrichte Werk waarvoor door Opdrachtnemer betaling wordt verzocht ook daadwerkelijk gereed en deugdelijk is en indien dit klaarblijkelijk niet het geval is betaling van de betreffende termijn op te schorten tot dat het Werk wel (naar behoren) gereed is.
- 8.10 Opdrachtgever zal eerst wettelijke rente conform art. 6:119 Burgerlijk Wetboek verschuldigd worden over een betalingstermijn indien de betalingstermijn opeisbaar is en Opdrachtgever schriftelijk door Opdrachtnemer in gebreke is gesteld tegen een betalingstermijn van minimaal twee weken.
- 8.11 In het geval ten gunste van het Project subsidies worden verstrekt komen deze ten gunste van Opdrachtgever.

Artikel 9 – Start Bouw en uitvoeringstermijn

- 9.1 De Start Bouw dient uiterlijk plaats te vinden 3 maanden nadat de Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Als Start Bouw geldt de dag waarop de heiwerkzaamheden c.q. funderingswerkzaamheden aanvang nemen. De datum Start Bouw wordt vastgelegd in het verslag van het 1e afnemersoverleg.

Voor de in artikel 5A.3 bedoelde woningen, mag Start Bouw niet eerder plaatsvinden dan nadat ten minste vier weken zijn verstreken na het doen van de Bouwmelding bij het bevoegd gezag.

- 9.2 [keuzebepaling A] Opdrachtnemer verbindt zich het Project uiterlijk op [DATUM INVULLEN] op te leveren aan Opdrachtgever.

of

[keuzebepaling B] Het Werk dient te worden opgeleverd binnen [INVULLEN] werkbare werkdagen, te rekenen vanaf Start Bouw. Wijzigingen van de planning die leiden tot een gewijzigde opleverdatum kunnen enkel met schriftelijke toestemming namens Opdrachtgever plaatsvinden.

Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd wanneer daarop door omstandigheden buiten de schuld van Opdrachtnemer gedurende tenminste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. Niet als werkdagen worden beschouwd de algemeen erkende,

door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen.

Ook de periode waarin als gevolg van een schorsing dan wel vernietiging van de noodzakelijke vergunningen, toestemmingen, vrijstellingen en/of goedkeuringen niet kan worden gewerkt wordt aangemerkt als onwerkbaar, tenzij aannemelijk kan worden gemaakt dat Opdrachtnemer onvoldoende inspanning heeft verleend dan wel een fout heeft gemaakt, waardoor mede een schorsing dan wel vernietiging is veroorzaakt.

- 9.3 Het is opdrachtnemer niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever eerder op te leveren dan de datum opgenomen in lid 2.
- 9.4 Opdrachtnemer zal Opdrachtgever twee maanden voor de beoogde oplevering op de hoogte stellen van de concrete datum van oplevering. Wijzigingen van de planning die leiden tot een gewijzigde opleverdatum kunnen enkel met schriftelijke toestemming namens Opdrachtgever plaatsvinden.
- 9.5 Opdrachtgever maakt bij overschrijding van de opleverdatum voor de realisatie van het Project, zoals omschreven in lid 2, aanspraak op een korting van € 40,00 per Woning per kalenderdag en van € 1.000 voor het Woonrijp maken per kalenderdag. Naast de korting is Opdrachtgever te allen tijde gerechtigd aanspraak te maken jegens Opdrachtnemer op nakoming en op de door haar als gevolg van de te late oplevering geleden en nog te lijden schade, voor zover die schade het bedrag overschrijdt dat door Opdrachtnemer verschuldigd is aan kortingen op grond van deze bepaling.

Artikel 10 – Oplevering

- 10.1 Voor het Project is het Opleverprotocol van toepassing, dat als **bijlage 9** is toegevoegd aan deze Overeenkomst.

Opdrachtnemer verbindt zich de eventuele tekortkomingen, zoals opgenomen in het op te maken proces-verbaal van oplevering onverwijld, maar uiterlijk binnen de in het Opleverprotocol gestelde termijn te herstellen. In verband met de weersomstandigheden of levertijden niet onverwijld uit te voeren werkzaamheden zullen, zo spoedig mogelijk, wanneer de weersomstandigheden het toelaten en/of de daartoe benodigde leveranties kunnen worden verricht, worden voltooid.

- 10.2 De woningen worden door Opdrachtnemer "Turnkey" opgeleverd. Onder een "Turnkey"-oplevering wordt verstaan dat:
- de woningen, bergingen, tuinmuren, buitenruimte(n), eventuele gemeenschappelijke ruimten etc. conform de in artikel 7.2 genoemde contractstukken zijn gerealiseerd;
 - sprake is van volledig en normaal functionerende woningen, waaronder mede begrepen de aanwezigheid en het functioneren van alle nuts- en communicatievoorzieningen;
 - de Locatie Woonrijp is gemaakt;
 - alle technische installaties van de woningen functioneren en zijn ingeregeld onder afgifte van de

- inregelverslagen;
- e. er sprake is van volledige en gebruiksklare woningen, inclusief schoon gemaakt sanitair en gelapte ramen, gereed voor verhuur en bezemschoon;
 - f. de woningen ontsloten en toegankelijk zijn; in aanvulling op artikel 7.7 geldt dat Opdrachtnemer de inspanningsverplichting heeft de oplevering van de (definitieve) verharding van de openbare ruimte voor oplevering van het Project te laten plaatsvinden; indien dit in de door Opdrachtgever goedgekeurde uitvoeringsplanning is opgenomen, is het Opdrachtnemer toegestaan om vanaf oplevering van het Project tot het moment van het aanbrengen van de (definitieve) verharding van de openbare ruimte, de woningen/panden inclusief achtertuinen en bergingen bereikbaar te laten zijn voor motorvoertuigen, motorrijtuigen, fietsers en voetgangers, en voor mensen met een beperking met (loop)hulpmiddelen en/of hulpvoertuigen, bij voorkeur middels tijdelijke verharding van paden en wegen, doch in alle gevallen zodanig dat zij op een veilige en schone manier hiervan gebruik kunnen maken;
 - g.
 - h. op de datum van oplevering het Project voldoet aan en in overeenstemming is met de vanwege de overheid en/of netbeheerder ten tijde van de ondertekening van deze Overeenkomst gestelde eisen en voorschriften respectievelijk alle ter zake geldende of benodigde vergunningen, de inhoud van de verleende omgevingsvergunning(en) daaronder begrepen; de gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van ondertekening van deze Overeenkomst in werking treden, en waarvan Opdrachtgever uitvoering wenst, komen voor rekening van Opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat Opdrachtnemer die gevolgen reeds op de dag van ondertekening van deze Overeenkomst had kunnen voorzien;
 - i. een definitief energielabel afgegeven is door een geregistreerd en vakbekwaam EPA adviseur waaruit blijkt dat de opgeleverde prestatie overeenkomt met de prestatie uit de vergunningsaanvraag conform NTA 8800;
 - j. het Project voldoet aan de eisen van goed en deugdelijk werk;
 - k. de door Opdrachtgever gevraagde attesten en rapporten genoemd in het opleverprotocol, **(bijlage 9)** ten aanzien van de bouw-, installatietechnische en functionele kwaliteit en de energieprestaties van het Project zijn geleverd;
 - l. een kopie van de voor het Project benodigde omgevingsvergunningen en een kopie van voor zover van toepassing de door het bevoegd gezag goedgekeurde omgevingsvergunningstekeningen zijn overhandigd aan Opdrachtgever;
 - m. inventarisatie- en revisietekeningen, alle aannemers- en leveranciersgaranties, onderhouds- en gebruiksinstructies voor alle installaties en technische onderdelen, lijst met NAW-gegevens van (hoofd-)aannemers en leveranciers, garantiecertificaten, gebruiksinstructies t.a.v. materialen/producten/installaties en kopie sleutelplan zijn overhandigd aan Opdrachtgever.

10.3 Voor de oplevering van de kwadrantwoningen bevat de Module WKB (bijlage II) aanvullende verplichtingen.

Artikel II – Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid na oplevering

- 11.1 Na oplevering geldt voor het bouwkundige gedeelte van het Werk en het installatietechnische gedeelte van het Project een Onderhoudstermijn van respectievelijk 6 maanden (bouwkundig) en 12 maanden (installatietechniek en groen). Gebreken in de technische installaties die acuut verholpen moeten worden zullen door Opdrachtnemer worden hersteld binnen een termijn van 24 uur. Opdrachtnemer verplicht zich urgente Onderhoudsgebreken, waarvan het herstel vanwege het risico van gevolgschade of anderszins geen uitstel kan dulden, te herstellen binnen de termijn van 5 (vijf) werkdagen na schriftelijke mededeling door Opdrachtgever. Niet urgente Onderhoudsgebreken zullen binnen 10 (tien) werkdagen worden hersteld. Als herstel door levertijd of weersomstandigheden niet mogelijk is, toont Opdrachtnemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn aan ten genoegen van Opdrachtgever die Opdrachtnemer schriftelijk een nader uitstel kan toestaan. Indien Opdrachtnemer de gebreken binnen de gestelde termijn niet deugdelijk herstelt, is Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever heeft dan het recht de Onderhoudsgebreken door een door haar te kiezen onderneming te laten uitvoeren voor rekening van Opdrachtnemer. De aansprakelijkheid van Opdrachtgever voor alle schade aan het Project gedurende de Onderhoudstermijn als gevolg van aan Opdrachtnemer toerekenbare oorzaak is uitdrukkelijk uitgesloten. Opdrachtnemer informeert huurder ten alle tijden over de stand van zaken van het herstel, de te verwachten levertijden en maakt een afspraak met huurder over het tijdstip waarop het gebrek vervangen wordt. Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever in kopie op de hoogte van alle met de huurder gemaakte afspraken.
- 11.2 Opdrachtnemer is gedurende een periode van 5 jaar na het verstrijken van de onderhoudstermijnen aansprakelijk voor verborgen gebreken in het geleverde Werk. Onder een verborgen gebrek verstaan Partijen een gebrek dat bij de oplevering niet door Partijen is onderkend. Opdrachtnemer is gedurende een periode van 20 jaar na de datum van oplevering aansprakelijk voor ernstige gebreken in het geleverde Werk die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan in gevaar brengen, of het Project geheel of gedeeltelijk ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de in artikel 2.1 van deze Overeenkomst genoemde bestemming. Deze termijnen laten een beroep op een specifieke garantie op een onderdeel onverlet, en hierbij dient Opdrachtgever binnen de overeengekomen garantietermijn een schriftelijk beroep op de betreffende garantie te doen.
- 11.3 Indien na de feitelijke datum van oplevering een gebrek in één of meer onderdelen van het Project wordt geconstateerd, is Opdrachtnemer op grond van artikel 11.2 aansprakelijk voor dit gebrek, tenzij Opdrachtnemer bewijst dat dergelijke gebreken niet te wijten zijn aan schuld van Opdrachtnemer, dan wel dat het gebrek evenmin krachtens wet, rechtshandeling of de in het rechtsverkeer geldende opvattingen voor rekening van Opdrachtnemer komen.
- 11.4 Opdrachtgever dient van ontdekking van een gebrek binnen een redelijke termijn mededeling te doen aan Opdrachtnemer.
- 11.5 De rechtsvorderingen van Opdrachtgever met betrekking tot voornoemde gebreken verjaren na de in lid 2 genoemde termijn(en) van 5 respectievelijk 20 jaar. Ingeval van een tijdig beroep door Opdrachtgever op een specifieke garantie binnen de overeengekomen garantietermijn en voor overige gemelde gebreken gelden, vanaf het moment van schriftelijke melding, de wettelijke

verjaringstermijnen. Indien Opdrachtgever Opdrachtnemer een termijn heeft gesteld waarbinnen deze het gebrek zal kunnen wegnemen, gaan de wettelijke verjaringstermijnen pas lopen bij het einde van die termijn, of zoveel eerder als Opdrachtnemer heeft aangegeven het gebrek niet te zullen herstellen.

Artikel 12 – Garanties

12.1 Onverminderd het bepaalde in deze Overeenkomst garandeert Opdrachtnemer aan Opdrachtgever dat:

- het Project zal zijn gerealiseerd volgens de onder artikel 7.2 van deze Overeenkomst genoemde stukken;
- de (garantie)onderdelen voldoen aan de in het Garantieoverzicht opgenomen garanties;
- de verschillende bouwelementen gedurende de in het Garantieoverzicht (**bijlage 7**) omschreven garantieperioden na datum van oplevering aan de daarin omschreven eisen zullen blijven voldoen;
- de bouwwerkzaamheden goed en deugdelijk zijn uitgevoerd;
- de toegepaste bouwmaterialen goed en deugdelijk zijn en voldoen aan de daarop van toepassing zijnde NEN-normen en/of andere toepasselijke normen;
- het Project geen kunst- en/of ontwerpfouten – daaronder verstaan fouten waarvoor een bouwkundige aansprakelijk is of kan zijn uit hoofde van het door hen uitgeoefende beroep– bevat.

De term “goed en deugdelijk” is een kwaliteitsnorm die wordt uitgelegd aan de hand van de huidige stand der techniek en die geen esthetisch oordeel inhoudt.

12.2 Opdrachtnemer garandeert dat voor garantieonderdelen van het Project garanties worden afgegeven, die op naam van Opdrachtgever zullen worden gesteld en zullen inhouden dat:

- a) het (garantie)onderdeel van het Project voldoet aan de overeengekomen eisen;
- b) de betreffende onderaannemer/leverancier zich naast aan zijn opdrachtgever (aldus de Opdrachtnemer) verstrekte garantie verbindt voor haar rekening alle tijdens de garantieperiode voorkomende tekortkomingen, op eerste aanzegging van Opdrachtnemer en/of Opdrachtgever of diens rechtsverkrijgende(n) zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de onderaannemer/leverancier aantoont dat de tekortkomingen niet aan haar kunnen worden toegerekend;
- c) de garantieverklaring zal gelden van het gereed komen van dat onderdeel af tot aan de opleverdatum van het Project en in aansluiting daaraan (mits het onderdeel geheel is afgerond en goedgekeurd / opgeleverd) gedurende onderhoudstermijn en vervolgens voor de in het Garantieoverzicht genoemde periode;
- d) de garanties overdraagbaar zullen zijn van Opdrachtgever op diens rechtsopvolger(s).

Indien dergelijke garantieverklaringen door onderaannemers en/of leveranciers worden afgegeven, dienen deze mede op naam van Opdrachtgever te worden gesteld en dienen deze bovendien te worden afgegeven onder de gebruikelijke voorwaarden en bepalingen. Het afgeven van garantieverklaringen door onderaannemers en/of leveranciers, dan wel het niet voldoen van dergelijke garantieverklaringen

aan bovengenoemde voorwaarden, laat onverlet de aanspraken die Opdrachtgever jegens Opdrachtnemer uit hoofde van deze Overeenkomst kan doen gelden als primaire aanspreekpunt voor de garanties.

HOOFDSTUK 2 – BANKGARANTIE EN VERZEKERINGEN

Artikel 13 – On first demand bankgarantie

- 13.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst stelt Opdrachtnemer ten gunste van Opdrachtgever een op eerste afroep beschikbare, door een erkende Nederlandse en in Nederland gevestigde bankinstelling of kredietinstelling met tenminste een A-status, on first demand bankgarantie, overeenkomstig de model-bankgarantie die als bijlage 13 bij deze Overeenkomst is gevoegd. De bankgarantie bedraagt 5% (zegge: vijf procent) van de prijs omschreven in artikel 8.1 van deze Overeenkomst. De bankgarantie wordt uiterlijk 30 werkdagen voor de vastgestelde datum van de Start Bouw als bedoeld in artikel 9.1 van deze Overeenkomst verstrekt.
- 13.2 De on first demand bankgarantie blijft van kracht tot twee weken na oplevering waarbij aan alle voorwaarden als omschreven in artikel 10.2 van deze Overeenkomst is voldaan en alle bij Partijen bekende opleveringsgebreken zijn verholpen. Opdrachtgever zal de bankgarantie vervolgens retourneren, tenzij Opdrachtgever reeds een beroep heeft gedaan op de bankgarantie.
- 13.3 Indien de bankgarantie niet tijdig aan Opdrachtgever is verstrekt, wordt het bedrag van de garantie ingehouden op de eerste en zo nodig op de daarop volgende betalingstermijnen van de prijs, totdat de som van de inhouding(en) het beloop van de bankgarantie zal hebben bereikt. Het ingehouden bedrag zal worden voldaan, zodra de bankgarantie alsnog is ontvangen en goedgekeurd.

Artikel 14 – Verzekeringen

- 14.1 Het Project wordt gedekt onder de Ontwerpverzekering, Constructie All-Risks (CAR) verzekering en Aansprakelijkheid Verzekering Bedrijven (AVB) van Opdrachtnemer, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:951 en 7:952 BW. Deze worden na acceptatie als bijlage 14 bij deze Overeenkomst gevoegd. De AVB dient dekking te bieden ter hoogte van minimaal € 1.500.000,- per aanspraak en € 2.500.000,- per verzekeringsjaar. De CAR verzekering dient te voldoen aan de voorwaarden als opgenomen in **bijlage 15** bij deze Overeenkomst.
- 14.2 Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst dient Opdrachtgever door Opdrachtnemer als begunstigde voor de in artikel 14.1 genoemde verzekeringen te worden aangewezen voor het geval Opdrachtnemer ten tijde van de uitkering in (voorlopige) surseance verkeert of in staat van faillissement is verklaard. Een mededeling van de begunstiging van Opdrachtnemer aan haar verzekeraar dient voor datum Start Bouw aan Opdrachtgever te worden verstrekt en na acceptatie te worden bijgevoegd als **Bijlage 16**. Opdrachtgever dient te zijn meeverzekerd in de CAR-verzekering.

- 14.3 De duur van de verzekeringen loopt van de aanvang van deze Overeenkomst tot en met de dag waarop het Werk overeenkomstig deze Overeenkomst als opgeleverd wordt beschouwd inclusief de overeengekomen Onderhoudstermijn(en).
- 14.4 Opdrachtnemer staat er voor tijdig en regelmatig de verschuldigde verzekeringspremie te betalen en de verzekering gedurende de looptijd van deze Overeenkomst stand te houden. Opdrachtnemer verplicht zich ertoe indien de verzekering door verzekeraar wordt beëindigd, daarvan ter stond schriftelijke mededeling te doen aan de Opdrachtgever. Opdrachtnemer is in dat geval verplicht om direct een nieuwe verzekering af te sluiten en in overleg te treden met Opdrachtgever of de werkzaamheden dienen te worden opgeschort tot het moment dat het Project is gedekt onder de nieuwe verzekering.

HOOFDSTUK 3 – VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN

Artikel 15 – Ketenaansprakelijkheidsregeling

- 15.1 Partijen gaan er vanuit dat op hun relatie de Ketenaansprakelijkheidsregeling van toepassing is. De zelfstandige hulppersonen van (onder)aannemers van) Opdrachtnemer dienen eveneens aan het gestelde in de Wet ketenaansprakelijkheidsregeling te voldoen.
- 15.2 Opdrachtnemer verklaart door ondertekening van deze Overeenkomst er zonder enig voorbehoud mee in te stemmen dat door Opdrachtgever een voorgeschreven deel van de aan Opdrachtnemer toekomende prijs of termijnen op een G-rekening van Opdrachtnemer wordt overgemaakt. Voor deze Overeenkomst wordt het percentage van het loonkostenbestanddeel dat op de G-rekening dient te worden gestort, vastgelegd op 40% en wordt het loonkostenbestanddeel vastgesteld op [@@]% van de prijs, hetgeen resulteert in een storting op de G-rekening groot [@@] % van de prijs of iedere deelbetaling daarvan.
- 15.3 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever c.q. blijft haar volledig vrijwaren ter zake van enige aanspraken die fiscus en/of het UWV en/of (onder)aannemers te eniger tijd met betrekking tot de realisatie van het Project jegens Opdrachtgever zal stellen uit hoofde van de Ketenaansprakelijkheidsregeling. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de fiscus en/of het UWV en/of (onder)aannemers op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden kosten. Deze vordering van Opdrachtgever op Opdrachtnemer zal direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.
- 15.4 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst zal voldoen aan de in deze bepaling opgenomen verplichtingen met betrekking tot de Wet ketenaansprakelijkheid. De Opdrachtnemer is tegenover Opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van loonheffingen die verband houden met het opgedragen Werk.
- 15.5 De Opdrachtnemer dient te beschikken over en steeds op eerste verzoek van Opdrachtgever te overleggen:

- a. Een recent uittreksel (niet ouder dan drie maanden) uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - b. Registratie persoonsgegevens en loonlasten van alle voor de werkzaamheden in te zetten arbeidskrachten;
 - c. Manurenregister, welke per werknemer van de Opdrachtnemer naam, registratie persoonsgegevens, loonheffingsnummer Belastingdienst en aantal gewerkte uren per datum vermeldt;
 - d. Een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 15.6 Opdrachtnemer verschafft Opdrachtgever op eerste verzoek alle gegevens die Opdrachtgever nodig heeft, om te kunnen voldoen aan de haar in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten-, en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004 opgelegde verplichtingen, in het bijzonder ten aanzien van storting op de G-rekening.
- 15.7 Opdrachtnemer dient iedere drie maanden de meest recente verklaringen van de Belastingdienst aan Opdrachtgever te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonheffing en premies werknemersverzekeringen. Na voltooiing van het Werk overhandigt de Opdrachtnemer op eerste verzoek een kopie van het manurenregister, registratie persoonsgegevens en van de loonstaten als bedoeld in artikel 15.5 sub b en c.
- 15.8 Alle voor het Werk in te schakelen ketenpartners (in de zin van de Wet ketenaansprakelijkheid) moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten-, en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover Opdrachtgever voor bedoelde ketenpartners ten volle verantwoordelijk. Opdrachtgever heeft het recht bij Opdrachtnemer te (laten) controleren of hij het proces van de Wet ketenaansprakelijkheid nakomt teneinde vast te stellen of de door Opdrachtnemer in te schakelen ketenpartners hun verplichtingen uit de Wet ketenaansprakelijkheid (ook) nakomen.
- 15.9 Onverminderd het vorenstaande is Opdrachtgever gerechtigd genoemd percentage te wijzigen indien zij op grond van de haar ten dienste staande gegevens redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door Opdrachtnemer ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst in feite een hoger bedrag aan sociale verzekeringspremies en loonbelasting verschuldigd zal zijn dan is vastgesteld.
- 15.10 Opdrachtnemer kan de delen van zijn vorderingen op Opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, niet cederen dan wel verpanden.
- 15.11 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van de vorige leden van dit artikel zijn opgelegd ook op te leggen aan alle derden die hij ten behoeve van het Werk inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 15.12 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle eventuele aanspraken, die door de Belastingdienst worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op de Wet ketenaansprakelijkheid gebaseerde verhaalaanspraken van onderaannemers, in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst.

- 15.13 Indien Opdrachtgever door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door Opdrachtnemer of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden of door Opdrachtnemer ingeschakelde arbeidskrachten, heeft Opdrachtgever ter zake een verhaalsrecht op Opdrachtnemer. Dit verhaalsrecht bedraagt, in afwijking van artikel 55 lid 1 en 2 Invorderingswet, het gehele bedrag dat door Opdrachtgever aan de Belastingdienst is betaald vermeerderd met wettelijke rente vanaf het moment dat door Opdrachtgever aan de Belastingdienst is betaald en overige redelijke kosten waaronder de redelijke kosten van juridische bijstand.
- 15.14 Indien Opdrachtnemer failliet is verklaard mag Opdrachtgever al haar betalingsverplichtingen aan Opdrachtnemer direct opschorten. Dit opschortingsrecht vervalt pas zodra Opdrachtgever een schriftelijke verklaring van de Belastingdienst heeft ontvangen waaruit naar het oordeel van Opdrachtgever blijkt dat zij op grond van de Wet Ketenaansprakelijkheid niet aansprakelijk kan worden gesteld voor door Opdrachtnemer niet afgedragen belastingen en/of premies.

Artikel 16 - Wet aanpak Schijnconstructies

- 16.1 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst handelt met inachtneming van en in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies en staat er voor in dat:
- a. hij aan diens werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616a en artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betaalt;
 - b. de toepasselijke cao naleeft.
- 16.2 De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake deze Overeenkomst te sluiten overeenkomsten met onderaannemers (in de zin van de Wet aanpak schijnconstructies) en andere werkgevers en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 16.3 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van werknemers van Opdrachtnemer, onderaannemers en andere werkgevers ter zake van de betaling van het door Opdrachtnemer, onderaannemer of de andere werkgevers verschuldigd loon ter zake de uitvoering van het Werk. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en redelijke kosten.

Artikel 17 - Wet arbeid vreemdelingen

- 17.1 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst alle zijn in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.

- 17.2 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van het vorige lid van dit artikel zijn opgelegd ook op te leggen aan alle derden die hij ten behoeve van de uitvoering van het Werk inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 17.3 In het kader van het in lid 1 bepaalde dient Opdrachtnemer ter zake ieder uit deze Overeenkomst voortvloeiende overeenkomst voor zichzelf en voor Opdrachtgever zorg te dragen voor het in zijn administratie opnemen van afschriften van geldige identiteitsbewijzen in de zin van de Wet op de identificatieplicht en tewerkstellingsvergunningen van alle op het Werk tewerkgestelde vreemdelingen voordat zij hun werkzaamheden aanvangen, en deze gegevens tenminste 5 jaar na het jaar van oplevering van het Werk bewaren.
- 17.4 Opdrachtgever delegeert de uitvoering van de eventueel op haar rustende controletaken in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regelgeving, voor zover betrekking hebbende op het door Opdrachtnemer en diens eventuele onderaannemers ter werk gestelde personeel aan Opdrachtnemer. Opdrachtnemer voert deze taken mitsdien ten behoeve van Opdrachtgever (door voor eigen rekening en risico) uit, en is aansprakelijk voor de verzuimboetes die in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regeling met betrekking tot personeel aan Opdrachtgever worden opgelegd.
- 17.5 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete, ingeval van een tekortkoming in de nakoming van de in de vorige leden opgelegde verplichtingen.

Artikel 18 - Arbeidsomstandighedenwet

- 18.1 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij in het kader van deze Overeenkomst alle voor hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen, tijdig en correct zal nakomen. Opdrachtnemer staat er ook voor in dat de door hem in te schakelen derden voornoemde verplichtingen, tijdig en correct nakomen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden, die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 18.2 Op eerste verzoek van Opdrachtgever, en in ieder geval bij het aangaan van deze Overeenkomst dient Opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) mede is afgestemd op de uit deze Overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. Opdrachtnemer kan dit aantonen door:
- a. het ter hand te stellen van een door een gecertificeerde arbo-dienst goedgekeurde RI&E, of

- b. het overleggen van een gezondheids- en milieu checklist Veiligheids Certificaat Opdrachtnemers (VCA**), waarop de werkzaamheden uit de overeenkomst vermeld staan, of
- c. het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbo-dienst, waarin zij verklaart dat Opdrachtnemer zijn RI&E mede heeft afgestemd op de Werkzaamheden uit de overeenkomst; of
- d. het overleggen van voormelde verklaringen, rapporten en/of certificaten door Opdrachtnemer of zijn ketenpartners en/of onderaannemers.

Opdrachtnemer zal het Werk uitvoeren overeenkomstig de in de project RI&E of VCA** aangegeven procedures en werkwijzen.

- 18.3 Opdrachtnemer zal er voor zorg dragen dat in verband met het Werk een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier wordt opgesteld, dan wel Veiligheids- en Gezondheidscoördinatoren ontwerp en/of uitvoering worden aangewezen.
- 18.4 Opdrachtnemer wordt door Opdrachtgever aangewezen als V&G-coördinator ontwerp en uitvoeringsfase in de zin van Arbeidsomstandighedenwet.
- 18.5 Wanneer sprake is van een V&G-plan en een V&G-dossier, zal Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan. Ook is Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de aanpassing van het V&G-plan en het V&G-dossier, indien de voortgang van het Werk of onderdelen daarvan daartoe aanleiding geven.
- 18.6 Opdrachtnemer zal zorg dragen voor:
 - a) melding van het Werk uiterlijk vijf werkdagen voor start bouw bij de Nederlandse Arbeidsinspectie, zulks overeenkomstig het digitale aanmeldformulier van de Nederlandse Arbeidsinspectie. Opdrachtnemer zendt een kopie van de melding aan Opdrachtgever;
 - b) het ophangen van de onder a. bedoelde kennisgeving op een voor een ieder zichtbare plek op de Locatie van het Project;
 - c) het zo nodig actualiseren van de onder a. bedoelde kennisgeving tijdens de uitvoering van het Project;
 - d) een correcte, tijdige en volledige uitvoering van de taken zoals omschreven in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit,
 - e) het in zijn rol als coördinator uitvoeringsfase informeren van Opdrachtgever betreffende alle aangelegenheden die betrekking hebben op (de uitvoering van) de onder d bedoelde coördinatietaken, in het bijzonder ten aanzien van het V&G-plan en het V&G-dossier;
 - f) het regelmatig opvragen van Klic-meldingen, en naar aanleiding van deze informatie afdoende maatregelen nemen.

Artikel 19 – Retentierecht

- 19.1 Opdrachtnemer doet afstand van al zijn opschortingsrechten, met inbegrip van het retentierecht ter zake van het Werk of delen van het Werk, terzake (vermeende) vorderingen op Opdrachtgever.

- 19.2 Opdrachtnemer bedingt ter zake iedere overeenkomst die hij uit hoofde van deze Overeenkomst sluit van ieder van zijn onderaannemers, leveranciers en alle overige bij het Werk betrokken partijen, dat zij eveneens afstand doen van opschortings- en retentierechten ter zake van het Werk en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende onderaannemingsovereenkomst. Opdrachtgever kan desgewenst aan Opdrachtnemer vragen om aan te tonen dat zij aan deze verplichting heeft voldaan. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onderaannemer.

Artikel 20 – Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 20.1 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden ter zake van schade, die in verband met de uitvoering van het Project aan derden en/of zaken van derden wordt toegebracht ten gevolge van schuld, nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van Opdrachtnemer of van degenen voor wie Opdrachtnemer verantwoordelijk is.
- 20.2 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden in verband met de niet, niet tijdige dan wel niet correcte nakoming van de in deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen.

Artikel 21 – Geheimhouding en reclame-uitingen

- 21.1 Het is Opdrachtnemer behoudens voorafgaand verkregen toestemming van Opdrachtgever niet toegestaan de inhoud van de Overeenkomst (inclusief bijlagen) als ook de informatie die zij verkregen heeft via hem ter beschikking gestelde stukken en zijn opname ter plaatse aan derden kenbaar te maken, op welke wijze of in welke vorm dan ook, behoudens:
- aan haar professionele adviseurs;
 - in het kader van een gerechtelijke procedure jegens Opdrachtgever verband houdende met het bepaalde in deze Overeenkomst.

Dit geldt ook na eventuele beëindiging of ontbinding van de Overeenkomst.

- 21.2 Zonder voorafgaand verkregen toestemming van Opdrachtgever is het Opdrachtnemer niet toegestaan om reclame-uitingen te voeren op/bij het Project of met betrekking tot het Project.

Artikel 22 - Algemene Verordening Gegevensbescherming

- 22.1 Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden door Opdrachtnemer persoonsgegevens van huurders of bewoners worden verwerkt, zal Opdrachtnemer deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

- 22.2 Technische en organisatorische maatregelen zullen door Opdrachtnemer worden getroffen om de persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de stand van de techniek en de aard van de verwerking.
- 22.3 Na het beëindigen van deze Overeenkomst dan wel op verzoek van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer de persoonsgegevens te vernietigen.

Artikel 23 – Verbod Cessie

- 23.1 Opdrachtnemer kan zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst niet geheel of ten dele aan een ander over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 24 - Tussentijdse beëindiging

- 24.1 Opdrachtgever heeft het recht deze Overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan Opdrachtnemer gericht aangetekend schrijven, indien:
- a. de uitvoering van het Project geen doorgang kan vinden of dient te worden gestaakt c.q het Project dient te worden stilgelegd op grond van het feit dat enige benodigde verleende vergunning(en) of ontheffing(en) voor het Project zal/zullen worden ingetrokken, geschorst of vernietigd;
 - b. Opdrachtnemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien de onderneming van Opdrachtnemer wordt ontbonden, vereffend of geliquideerd;
 - c. indien Opdrachtnemer de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van deze Overeenkomst in gevaar komt of dreigt te komen;
 - d. Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt en (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Opdrachtnemer wordt aangevraagd of Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
 - e. de integriteit van Opdrachtnemer op zodanige wijze in het geding is, dat van Opdrachtgever in redelijkheid en billijkheid niet gevergd kan worden deze Overeenkomst voort te zetten;
 - f. Opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en, nadat Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde redelijke termijn opheft;

- g. met het voorduren van deze Overeenkomst toepasselijke wet- en regelgeving wordt geschonden

- 24.2 Uitsluitend in geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 2 sub a of g, is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd van de ten tijde van de ontbinding daadwerkelijk door Opdrachtnemer aantoonbaar gemaakte kosten en uitgevoerde werkzaamheden welke naar de stand van het Werk zullen worden afgerekend, tenzij het intreden van de omstandigheid als beschreven in sub a te wijten is aan Opdrachtnemer, in welk geval Opdrachtgever geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd is.
- In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in de overige bepalingen van lid 2 van dit is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd.
- 24.3 Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in lid 2 van dit artikel het recht de uitvoering van het Project zelf of door een andere ontwikkelaar of aannemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft Opdrachtgever na ontbinding als bedoeld in lid 2 van dit artikel het recht de prijs althans het onbetaald gebleven gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk aan te wenden tot betaling van de door Opdrachtnemer bij de realisatie van het Project betrokken derden, waarbij Opdrachtgever jegens Opdrachtnemer alsdan gekweten zal zijn ten belopen van de aan die betrokkenen betaalde bedragen. Voorts is Opdrachtgever gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan Opdrachtnemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan Opdrachtnemer verschuldigd mocht blijken te zijn (onbetwiste opeisbare termijnen c.q. facturen).
- 24.4 Indien deze Overeenkomst eindigt, ongeacht de reden ervan, is Opdrachtgever gerechtigd van alle documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen et cetera voor zover die aan Opdrachtnemer zouden toebehoren, naar goeddunken te gebruiken en deze aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat Opdrachtgever ter zake enige vergoeding aan Opdrachtnemer verschuldigd is. Opdrachtnemer zal zodanige documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen et cetera op eerste verzoek aan Opdrachtgever overhandigen. Opdrachtgever zal uitsluitend gerechtigd zijn de bescheiden te gebruiken voor het voltooien van het Project doch niet voor het ontwerpen en realiseren van een ander project.
- 24.5 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet het recht van Opdrachtgever, om haar verplichtingen op te schorten indien Opdrachtgever gegronde redenen heeft om aan te nemen dat Opdrachtnemer zijn verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen.

Artikel 25 - Opschortende voorwaarden

- 25.1 De bepalingen van deze Overeenkomst treden eerst in werking nadat aan alle navolgende voorwaarden is voldaan:

a. de Koopovereenkomst tussen de Gemeente en Opdrachtgever terzake van de Locatie waarop het Project gerealiseerd dient te worden aan Opdrachtgever is gesloten.

b. tussen Gemeente en Opdrachtnemer een koop-/realisatieovereenkomst voor de in de considerans bedoelde vrije sector-woningen is gesloten en in werking is getreden.

- 25.2 Ingeval (één van) de in lid I genoemde opschortende voorwaarde(n) niet uiterlijk op [datum] in vervulling gaat, zal de Overeenkomst niettemin tot stand komen indien de Opdrachtgever de Opdrachtnemer dat binnen een termijn van [invullen termijn] na voornoemde datum schriftelijk bericht.
- 25.3 Ingeval deze Overeenkomst niet in werking treedt als gevolg van het niet in vervulling gaan van (één van) de in lid I genoemde opschortende voorwaarde(n), heeft Opdrachtnemer geen recht op enige vergoeding hoe dan ook genaamd.
- 25.4 Indien de Start Bouw verschuift als gevolg van het later dan conform planning c.q. verwachting van Opdrachtnemer in vervulling treden van de bovengenoemde opschortende voorwaarden welke niet zijn toe te rekenen aan Opdrachtnemer, zal Opdrachtgever op verzoek van Opdrachtnemer ten gunste van laatstgenoemde de opleverdatum met dezelfde termijn als van de vertraging verschuiven.

Artikel 26 - Ontbindende voorwaarden

- 26.1 Deze Overeenkomst wordt verder aangegaan onder de bij niet tijdige vervulling ontbindende voorwaarden dat:
- a. niet uiterlijk op [datum invullen] de voor het Project benodigde onherroepelijke omgevingsvergunningen, en/of alle eventuele overige noodzakelijke publiekrechtelijke toestemmingen en/of ontheffingen zijn verkregen; en
 - b. niet uiterlijk op [datum invullen] de Locatie waarop het Project gerealiseerd dient te worden aan Opdrachtgever is geleverd.
- 26.2 Uitsluitend Opdrachtgever is gerechtigd een beroep te doen op een van de ontbindende voorwaarden vermeld in lid I. Indien Opdrachtgever een beroep doet op de ontbindende voorwaarden geschiedt dit schriftelijk en zal de Overeenkomst op de dag van het verzenden van de schriftelijke kennisgeving zijn geëindigd. Bij een beroep op een ontbindende voorwaarde heeft Opdrachtnemer geen recht op enige vergoeding hoe dan ook genaamd.

Artikel 27 – Toepasselijk recht en geschillen

- 27.1 Op deze Overeenkomst en alle overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn is Nederlands recht van toepassing.
- 27.2 Alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen Partijen ontstaan, voor zover zij in der minne niet kunnen worden geregeld worden ter keuze van Opdrachtgever beslecht door de gewone rechter van de Rechtbank te Den Haag, dan wel de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen, op basis van haar statuten en arbitragereglement zoals die gelden 3 maanden voor ondertekening van deze Overeenkomst.

- 27.3 Indien Opdrachtnemer een procedure aanhangig wil maken, zal hij Opdrachtgever gedurende één kalendermaand in de gelegenheid stellen om schriftelijk haar keuze kenbaar te maken. Indien Opdrachtnemer een spoedeisend belang heeft bij een voorlopige voorziening, kan hij de voornoemde termijn verkorten tot vijf werkdagen. Indien Opdrachtgever niet tijdig haar keuze kenbaar maakt, staat het Opdrachtnemer vrij te kiezen bij welke instantie zij haar vordering aanhangig maakt.

HOOFDSTUK 4 – BIJLAGEN

Artikel 28 - Bijlagen

De volgende bijlagen, welke aan deze Overeenkomst zijn gehecht en door Partijen zijn geparafeerd, maken deel uit van deze Overeenkomst.

In geval van tegenstrijdigheid geldt de onderstaande rangorde met betrekking tot de bijlagen, waarbij deze Overeenkomst prevaleert boven de daarbij behorende bijlagen.

Bijlage 12.1: Eisen Gemeente:

- a. Randvoorwaarden bebouwing Het landhuis en overige bebouwing De Horn Rustig Water d.d. @@ (SL:06)
- b. Civieltechnische randvoorwaarden bebouwing De Horn Rustig Water d.d., deel a en b (SL:07a en b)
- c. Duurzaam bouwen Katwijk (SL13)
- d. Natuurinclusief bouwen en inrichting in Katwijk (SL14)

Bijlage 12.2: Programma van Eisen van Opdrachtgever d.d. @@:

Bijlage 12.3: Definitief Ontwerp Openbare ruimte d.d. @@, deel a, b en c (SL 5abc)

Bijlage 12.4: Voorlopig Ontwerp (bij te voegen na inschrijving)

Bijlage 12.5: Bestektekeningen bouwrijp maken, deel a, b en c, d.d. @@ (SL 2abc)

Bijlage 12.6: Garantieoverzicht d.d. @@

Bijlage 12.7: Situatiekening Locatie d.d. @@

Bijlage 12.8: Opleverprotocol Opdrachtgever d.d. @@

Bijlage 12.9: Planning d.d. @@ (bij te voegen na inschrijving)

Bijlage 12.10: WKB-module d.d. @@

Bijlage 12.11: Termijnschema (bij te voegen na inschrijving)

Bijlage 12.12: Model Bankgarantie on first demand

Bijlage 12.13: Polissen Ontwerp-, CAR- en AVB verzekering Opdrachtnemer (bij te voegen na inschrijving)

Bijlage 12.14: Voorwaarden dekking CAR verzekering

Bijlage 12.15: Mededeling begunstiging d.d. @@ (bij te voegen na inschrijving)

Bijlage 12.16: Algemene inkoopvoorwaarden voor levering diensten en werken

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te [locatie] op [DATUM INVULLEN]

.....
[Opdrachtgever]

.....
[Opdrachtnemer]