

**Turnkey aannemingsovereenkomst**

**Levering en plaatsing woonunits inclusief bouw- en woonrijp maken**

**tussen**

**Gemeente Opmeer**

**en**

**[Opdrachtnemer]**

## ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE OPMEER**, zetelende en kantoorhoudend aan de Klaproos 1 (1716 VS) te Opmeer, te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [naam], handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgmeester en Wethouders/de Gemeenteraad van de gemeente Opmeer d.d. [datum], hierna: de "**Gemeente**";
2. De besloten vennootschap [NAAM], statutair gevestigd te [plaats] en kantoorhoudend aan het/de [straat + huisnummer] [(postcode)] te [plaats], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [naam], hierna: de "**Opdrachtnemer**";

De Gemeente en Opdrachtnemer worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als "Partijen" en ieder afzonderlijk ook als "Partij".

## NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

- a. De Gemeente is eigenaar van de gronden, kadastraal bekend [gemeente], sectie [sectie], nummer [nummer] (hierna: de "**Locatie**"), zoals schetsmatig weergegeven op **Bijlage X**.
- b. De Gemeente wenst op de Locatie woonunits te laten realiseren, bestaande uit 18 studio's en 8 appartementen. Deze woonunits moeten worden gerealiseerd in/als een woonhofje met bijbehorende funderingen, alsmede galerijen en trappen ten behoeve van de verdiepingen. Ook dienen op de Locatie bergingen ten behoeve van de woonunits en een fietsenstalling te worden gerealiseerd. Daarnaast dient te de Locatie Bouw- en Woonrijp te worden gemaakt. Het voorgaande wordt hierna aangeduid als het "**Werk**".
- c. De Gemeente heeft een nationaal openbare aanbestedingsprocedure georganiseerd met als doel een opdrachtnemer te selecteren ten behoeve van de realisatie van het Werk overeenkomstig de voorwaarden en uitgangspunten zoals neergelegd in het aanbestedingsdocument en de daarbij behorende documenten zoals aangehecht als **Bijlage X** bij deze Overeenkomst.
- d. Opdrachtnemer heeft in hete kader van de genoemde aanbestedingsprocedure op [datum] een inschrijving (hierna: de "**Aanbieding**") ingediend zoals aangehecht als **Bijlage X**. Door het indienen van de Aanbieding heeft Opdrachtnemer zich geconformeerd aan het aanbestedingsdocument en de daarbij behorende documenten. De Aanbieding van Opdrachtnemer is aangemerkt als de inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding.
- e. Opdrachtnemer verklaart in het licht van het voorgaande dat het aanbestedingsdocument en alle daarbij behorende documenten uniform, eenduidig, compleet en uitvoerbaar zijn, geen onderlinge tegenstrijdigheden, onduidelijkheden of omissies bevatten, volledig en naadloos op elkaar aansluiten en het Werk derhalve naar de eisen van goed en deugdelijk werk kan worden uitgevoerd voor het bedrag zoals neergelegd in artikel 5 van deze Overeenkomst (hierna: de "**Aanhef**") en binnen de planning als vermeld in artikel 9 van deze Overeenkomst.
- f. Het uitvoeren van het onderhoud van de woonunits maakt geen onderdeel uit van deze Overeenkomst. Indien de Gemeente dat wenst, sluit zij een afzonderlijke overeenkomst met de Opdrachtnemer voor het uitvoeren van het onderhoud.

- g. De realisatie van het Werk is niet mogelijk op grond van het vigerende omgevingsplan **[aanvullen]**, zodat om die reden een planologische procedure nodig is ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan (hierna: de **“Omgevingsvergunning planologisch besluit”**). De Omgevingsvergunning planologisch besluit dient door Opdrachtnemer compleet inhoudelijk te worden voorbereid en zal door de Gemeente worden aangevraagd/ingediend.
- h. Voor de realisatie van het Werk dient door de Opdrachtnemer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (hierna: de **“Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit”**) te worden aangevraagd.
- i. De Gemeente wenst de realisatie van het op te dragen aan Opdrachtnemer, welke opdracht Opdrachtnemer wenst te aanvaarden. Het Werk zal door Opdrachtnemer volledig gebruiksklaar (Turnkey) voor bewoning aan de Gemeente worden opgeleverd. Partijen wensen de andere afspraken daarover en voorwaarden in deze Overeenkomst nader vast te leggen.

## **VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT**

### **1. Algemeen**

#### 1.1. Definities

##### Aanbieding

De door Opdrachtnemer ingediende inschrijving bestaande uit het inschrijfbiljet, de open begroting en het plan van aanpak in overeenstemming met de in het aanbestedingsdocument opgenomen eisen, voorwaarden en criteria.

##### Aanneemsom

De aanneemsom voor de uitvoering van het Werk conform deze Overeenkomst en de Contractstukken (artikel 5).

##### Bouwrijp maken

Het geschikt maken van de Locatie voor verdere inrichting van de bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen het verwijderen van bovengrondse en ondergrondse obstakels (met uitzondering van het verwijderen van de bestaande woonunits), het saneren van de Locatie, het (laten) afkoppelen van nutsaansluitingen, het verwijderen van loze kabels, leidingen en rioleringen, het (indien nodig) verwijderen van groen en bestrating op de Locatie, alsmede het verwijderen en afvoeren van puin- en sloopmaterialen van de Locatie en het glooiend afwerken van het talud zodat de Locatie egaal is vrij van puinresten, e.e.a. in zodanige mate dat en op zodanige wijze dat de Locatie geschikt is om daarop te starten met de beoogde realisatie van de woonunits en het aanleggen van de benodigde voorzieningen.

<u>Contractstukken</u>	De stukken zoals opgesomd in artikel 3.1 van deze Overeenkomst, welke stukken integraal onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst.
<u>Garanties</u>	De door Opdrachtnemer aan de Gemeente verleende garanties voor onder meer de in het Werk toegepaste materialen en producten zoals opgenomen in <b>Bijlage X</b> .
<u>Locatie</u>	De locatie, kadastraal bekend <b>[gemeente]</b> , sectie <b>[sectie]</b> , nummer <b>[nummer]</b> , zoals schetsmatig weergegeven op <b>Bijlage X</b> .
<u>Omgevingsvergunning planologisch besluit</u>	De omgevingsvergunning (planologisch besluit) om de vereiste publiekrechtelijke toestemming voor de realisatie van het Werk te verkrijgen vanwege de afwijking van het vigerende omgevingsplan, door Opdrachtnemer voor te bereiden en door de Gemeente aan te vragen.
<u>Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit</u>	De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit voor de realisatie van het Werk, door Opdrachtnemer aan te vragen.
<u>Overeenkomst</u>	Deze turnkey aannemingsovereenkomst.
<u>Programma van Eisen</u>	Het door de Gemeente opgestelde Programma van Eisen waaraan het Werk (minimaal) dient te voldoen ( <b>Bijlage X</b> ).
<u>Turnkey</u>	Het Werk dat volledig gebruiksklaar is en aldus geschikt is voor bewoning.
<u>Werk</u>	De Turnkey realisatie van de woonunits, bestaande uit 18 studio's en 8 appartementen en de plaatsing/realisatie daarvan in/als woonhofje met bijbehorende funderingen, alsmede galerijen en trappen ten behoeve van de verdiepingen, inclusief bergingen ten behoeve van de woonunits, een fietsenstalling en het Bouw- en Woonrijp maken van de Locatie.
<u>Woonrijp maken</u>	De definitieve inrichting van de Locatie, omvattende de aanleg van definitieve verhardingen, infrastructuur, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, verlichting, adequate blusvoorzieningen, een en ander conform het daartoe bepaalde in de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte zoals onderdeel van <b>Bijlage X</b> .

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

1.3. De considerans van deze overeenkomst maakt uitdrukkelijk deel uit van deze Overeenkomst.

## 2. Het Werk

2.1. De Gemeente draagt hierbij de uitvoering van het Werk op aan Opdrachtnemer, welke opdracht Opdrachtnemer hierbij aanvaardt.

2.2. Het Werk bestaat uit de Turnkey realisatie van de woonunits, bestaande uit 18 studio's en 8 appartementen en de plaatsing/realisatie daarvan in/als woonhofje met bijbehorende funderingen, alsmede galerijen en trappen ten behoeve van de verdiepingen, inclusief bergingen ten behoeve van de woonunits, een fietsenstalling en het Bouw- en Woonrijp maken van de Locatie, met inachtneming van alle Contractstukken, toepasselijke wet- en regelgeving, beschikkingen van overheidswege en conform de eisen van goed en deugdelijk werk.

## 3. Contractstukken

3.1. Het Werk wordt uitgevoerd conform de navolgende Contractstukken, welke een onlosmakelijk onderdeel vormen van deze Overeenkomst:

- Nota's van Inlichtingen d.d. [data] (Bijlage X);
- Programma van Eisen d.d. [datum] (Bijlage X);
- Het aanbestedingsdocument inclusief bijlagen (Bijlage X);
- Inschrijvingsbiljet, open begroting en plan van aanpak d.d. [datum] (Bijlage X);
- Termijnschema d.d. [datum] (Bijlage X);
- Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit;
- Omgevingsvergunning planologische procedure;
- Garantielijst d.d. [datum] (Bijlage X);
- Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) 2012;
- Certificaat bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering d.d. [datum] van Opdrachtnemer (Bijlage X);
- [AANVULLEN].

3.2. Op deze Overeenkomst zijn de UAV 2012 van toepassing, behoudens voor zover daarvan in deze Overeenkomst is afgeweken. Partijen verklaren bekend te zijn met de inhoud van de UAV 2012 en stemmen ermee in dat de tekst van de UAV 2012 niet als bijlage bij deze Overeenkomst wordt gevoegd. Dit doet niets af aan de toepasselijkheid van de UAV 2012 op deze Overeenkomst. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen deze Overeenkomst en de UAV 2012 prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst. Indien in deze Overeenkomst wordt afgeweken van de UAV 2012 geldt dat als een uitdrukkelijke afwijking. Eventueel door Opdrachtnemer gehanteerde algemene voorwaarden zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op deze Overeenkomst en de Gemeente wijst deze hierbij expliciet van de hand. Opdrachtnemer verklaart exemplaren van de Contractstukken te hebben ontvangen en met de inhoud ervan bekend te zijn.

3.3. Ingeval van tegenstrijdigheden tussen de Contractstukken prevaleren de stukken die hoger op de lijst staan boven de stukken die lager vermeld worden. Bij de Nota's van Inlichtingen heeft een latere Nota van Inlichtingen prioriteit boven een eerdere Nota van Inlichtingen.

3.4. Indien in de omschrijving van het Werk en/of in de Contractstukken iets ontbreekt dat wel onderdeel is van de te verrichten werkzaamheden en/of leveringen die noodzakelijk zijn om het Werk compleet en gebruiksklaar op te leveren, dan is Opdrachtnemer verplicht dit aan de Gemeente te melden en het Werk uit te voeren zonder aanspraak te kunnen maken op meerwerk of bijbetaling.

3.5. Wijzigingen van deze Overeenkomst en/of de Contractstukken zullen slechts gelding hebben voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

#### **4. (Ontwerp)verantwoordelijkheid**

4.1. Het ontwerp is afkomstig van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer draagt de volledige ontwerp- en uitvoeringsverantwoordelijkheid van/voor het Werk.

4.2. De algehele leiding van de uitvoering van het Werk en alles wat daarbij hoort, ligt bij de Opdrachtnemer. Door de Gemeente zal geen directie worden gevoerd als bedoeld in par. 3 UAV 2012. Dat laat onverlet de bevoegdheid van de Gemeente tot het geven van aanwijzingen van een procesbegeleider/opzichter. Eventueel beperkt toezicht door of namens de Gemeente zal de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de realisatie in enig opzicht verminderen.

4.3. Opdrachtnemer wijst voor de uitvoering van het Werk [naam], [functie] bij Opdrachtnemer, aan als rechtsgeldig vertegenwoordiger van Opdrachtnemer.

#### **5. Aanneemsom**

5.1. Het Werk zal door Opdrachtnemer worden uitgevoerd voor de overeengekomen aanneemsom van € [bedrag] exclusief BTW (zegge: [bedrag]).

5.2. De Aanneemsom is allesomvattend, onvoorwaardelijk en vast voor de duur van het Werk. Hierbij geldt dat:

- Opdrachtnemer kan géén aanspraak maken op meerwerk of bijbetaling ter zake van materialen en/of werkzaamheden die nodig zijn voor een normale deugdelijke en volledige realisatie van het Werk;
- verrekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijzigingen van lonen, belastingen, sociale lasten, materiaalprijzen, huren vrachten en/of (verrekenbare) hoeveelheden en/of uit welke andere hoofde dan ook, is/zijn uitgesloten. Toepassing van een risicoregeling en/of een andere vorm van indexatie is uitgesloten. Artikel 7:753 BW en par. 47 UAV 2012 zijn niet van toepassing. Partijen sluiten tevens een beroep op bijbetalingen als bedoeld in par. 3 lid 2 UAV 2012, par. 6 lid 12 UAV 2012 en par 31 lid 4 UAV 2012 uit;
- kosten van eventuele onderaannemers en/of hulppersonen worden geacht te zijn inbegrepen in de Aanneemsom.

5.3. Van bedragen voor meer- minderwerk voortvloeiende uit wijzigingen in de Contractstukken die kwalificeren als bestekwijzigingen als bedoeld in par. 36 UAV 2012 dient Opdrachtnemer een gespecificeerde kostenbegroting in. Pas na schriftelijke goedkeuring daarvan door de Gemeente maakt het meerwerk deel uit van het Werk en komt pas dan voor vergoeding in aanmerking.

## **6. Betaling**

- 6.1. De Aaneensom zal in termijnen worden voldaan conform het termijnschema dat als **Bijlage X** bij deze Overeenkomst is gevoegd.
- 6.2. Opdrachtnemer is pas gerechtigd de in het termijnschema opgenomen onderdelen van het Werk aan de Gemeente te factureren zodra het respectievelijke onderdeel voor 100% gerealiseerd is. De op de termijnen betrekking hebbende facturen zullen vervolgens door Opdrachtnemer ter goedkeuring aan de Gemeente worden gestuurd onder vermelding van het door de Gemeente gewenste kenmerk.
- 6.3. Betaling geschiedt na facturatie door Opdrachtnemer met een betalingstermijn van 30 dagen. Alvorens de factuur door Opdrachtnemer wordt verstuurd, zal de betreffende termijn uit het betalingsschema ter acceptatie worden voorgelegd aan de Gemeente. Goed- of afkeuring van de termijn vindt plaats binnen 7 dagen na indiening van de termijn. Na acceptatie verstrekt de Gemeente een ondertekende termijnstaat en kan de factuur samen met de verstrekte termijnstaat worden verstuurd. Goedkeuring wordt gegeven nadat is vastgesteld dat de voortgang van het Werk de betreffende betaling rechtvaardigt.
- 6.4. De betalingen van de door de Opdrachtnemer ingediende facturen impliceert op geen enkele wijze aanvaarding of goedkeuring van het uitgevoerde Werk.
- 6.5. De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om zich ervan te (laten) vergewissen dat het 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 totdat het werk wel (naar behoren) gereed is.
- 6.6. Partijen zijn overeengekomen dat de verrekening van zowel meerwerk als minderwerk in beginsel zal plaatsvinden ineens bij eindafrekening van het Werk.

## **7. Verzekering**

- 7.1. Opdrachtnemer heeft een bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) afgesloten voor het Werk met een verzekerde som van tenminste € **[bedrag]** per gebeurtenis en € **[bedrag]** per kalenderjaar.
- 7.2. Het Werk wordt met inachtneming van het bepaalde in lid 1 gedekt onder de AVB van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer staat ervoor in dat deze verzekering op basis van de in de branche gebruikelijke voorwaarden is afgesloten en voldoende dekking bieden voor het Werk. De verzekeringspolis is door Opdrachtnemer overhandigd aan de Gemeente en is bijgevoegd als **Bijlage X** bij deze Overeenkomst.
- 7.3. De duur van de verzekering loopt van aanvang van het Werk tot en met het einde van de onderhoudstermijnen conform het bepaalde in artikel 9.5 van deze Overeenkomst. Opdrachtnemer staat ervoor in dat de verzekering gedurende de overeengekomen duur in stand blijft en het Werk aldus verzekerd blijft.

## **8. Vergunningen**

- 8.1. De realisatie van het Werk is niet mogelijk op grond van het vigerende omgevingsplan **[aanvullen]**, zodat om die reden een Omgevingsvergunning planologisch besluit dient te

worden aangevraagd. De Omgevingsvergunning planologisch besluit dient door Opdrachtnemer compleet inhoudelijk te worden voorbereid binnen 4 weken na het sluiten van deze Overeenkomst en zal door de Gemeente worden aangevraagd/ingediend, een en ander met inachtneming van het bepaalde in het Programma van Eisen (**Bijlage X**).

- 8.2. Voor de realisatie van het Werk dient door de Opdrachtnemer een Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit te worden aangevraagd. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de tijdige aanvraag daarvan.
- 8.3. Opdrachtnemer dient te zorgen voor tijdige verkrijging van alle publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die hij nodig heeft of wenst, voor zover zij niet behoren tot die waarvoor de Gemeente ingevolge par. 5 lid 1 sub a UAV 2012 zorgdraagt.
- 8.4. Opdrachtnemer zal kennisnemen van de inhoud van de onder artikelen 8.1 t/m 8.3 genoemde vergunningen en toestemmingen en zal het Werk uitvoeren met inachtneming van de daarin neergelegde voorwaarden, die geacht worden deel uit te maken van deze Overeenkomst en de bijbehorende Contractstukken. In geval van toepasselijkheid van het stelsel van kwaliteitsborging (Wkb) dient Opdrachtnemer ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan alle eisen voortvloeiend uit het stelsel van kwaliteitsborging (Wkb) en voldoet aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen, waaronder begrepen (doch niet uitsluitend), de eisen volgend uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Alle kosten die hiermee samenhangen komen voor rekening van Opdrachtnemer en zijn verdisconteerd in de Aanneemsom. Vertraging in de voortgang van het Werk als gevolg van onjuiste, onvolledige en/of niet-tijdige meldingen en/of mededelingen door Opdrachtnemer aan het bevoegd gezag komt voor rekening en risico van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer kan in dat kader geen aanspraak maken op termijnverlenging, schadevergoeding en/of kostenvergoeding.
- 8.5. Indien de Omgevingsvergunning planologische procedure of de Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit niet onherroepelijk wordt of wordt ingetrokken of vernietigd, geldt het bepaalde in artikel 14 lid 2 van deze Overeenkomst. Het voorgaande laat onverlet dat Opdrachtnemer niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk is (of kan worden gehouden) jegens de Gemeente indien de onherroepelijkheid van de Omgevingsvergunning planologische procedure, de Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit en/of de overige benodigde publiek- en privaatrechtelijke toestemmingen onverhoopt niet worden verkregen en/of anderszins de overeengekomen werkzaamheden niet kunnen worden verricht op grond van het ontbreken van de benodigde vergunningen, goedkeuringen, etcetera.

## **9. Start en duur bouw, oplevering en aansprakelijkheid**

- 9.1. In afwijking van par. 7 UAV 2012 is de datum van aanvang van het Werk door Partijen vastgesteld op **[datum]**.
- 9.2. Het Werk dient door Opdrachtnemer Turnkey te worden opgeleverd op uiterlijk **1 november 2025 of zoveel eerder als door Opdrachtnemer in zijn Aanbieding is gegarandeerd**.
- 9.3. De termijn als bedoeld in artikel 9.2 wordt verlengd in geval van vertraging als bedoeld in artikel 8.5, voor zover de vertraging niet in de risicosfeer en/of verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer valt.

9.4. De korting op grond van par. 42 lid 2 UAV 2012 bedraagt € € 2.924,- per dag. In afwijking van par. 42 lid 3 UAV 2012 wordt de korting berekend en door Opdrachtnemer verschuldigd per kalenderdag.

9.5. Na oplevering van het Werk geldt een onderhoudstermijn van zes maanden voor bouwkundige werken en twaalf maanden voor installatietechnische werken.

## **10. Garanties**

10.1. Opdrachtnemer garandeert aan de Gemeente dat de uitvoering van het Werk voldoet aan deze Overeenkomst en alle bijbehorende Contractstukken (waaronder begrepen de Omgevingsvergunning). Voor het uitgevoerde Werk zullen garanties worden afgegeven door Opdrachtnemer welke zijn opgenomen op de garantielijst die als **(Bijlage X)** bij deze Overeenkomst is gevoegd. Opdrachtnemer verbindt zich alle voorkomende gebreken of onvolkomenheden in het uitgevoerde Werk op eerste aanzegging van de Gemeente zo spoedig mogelijk onder de garantie te herstellen, tenzij dit het gevolg is van onjuist of onkundig gebruik dan wel het gevolg is omstandigheden die toerekenbaar zijn aan de betreffende huurder/bewoner of de Gemeente.

10.2. De garanties zoals omschreven in **(Bijlage X)** worden samen met de andere door Opdrachtnemer aan de Gemeente te verstrekken stukken (waaronder de gebruiksvoorschriften, onderhoudsvoorschriften, revisietekeningen, inregelrapporten voor alle installaties en technische onderdelen, lijst met NAW-gegevens van (hoofd-)aannemers en leveranciers en overige garantiecertificaten en productcertificaten) afgegeven bij oplevering van het Werk. De af te geven garanties van onderaannemers en leveranciers dienen in ieder geval op naam van de Gemeente te worden gesteld. De garanties dienen overdraagbaar te zijn van de Gemeente op diens rechtsopvolger(s).

## **11. Retentierecht**

11.1. Opdrachtnemer doet met betrekking tot het Werk of delen van het Werk afstand van haar mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van het Werk of elk ander recht om de oplevering op te schorten of het Werk in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de datum van oplevering, in bezit te houden, tenzij de Gemeente in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de Aanneemsom (inclusief opgedragen meer- en minderwerk).

11.2. Opdrachtnemer is jegens de Gemeente verplicht van ieder van zijn onderaannemers, leveranciers en alle overige bij het Werk betrokken partijen te bedingen dat zij eveneens afstand doen van hun mogelijkheid zich op eventuele retentierechten te beroepen ter zake van het Werk en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende (onderaannemings)overeenkomst. Opdrachtnemer vrijwaart de Gemeente en is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade indien ondanks het bepaalde in deze Overeenkomst toch retentierecht wordt

## **12. Wet- en regelgeving**

12.1. Opdrachtnemer staat ervoor in dat het Werk voldoet aan en dat de uitvoering van het Werk plaatsvindt in overeenstemming met alle relevante wet- en regelgeving en is verplicht de bepalingen van de op de werkzaamheden toepasselijke CAO na te leven.

- 12.2. Overminderd het bepaalde in artikel 12.1, draagt de Gemeente aan Opdrachtnemer op de verplichtingen na te leven die voor de Gemeente voortvloeien uit de vigerende arbeidsgerelateerde – in de breedste zin des woords – wet- en regelgeving.
- 12.3. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de nakoming van alle aan haar opgelegde verplichtingen uit hoofde van de volgende, maar daartoe niet beperkt, wet- en regelgeving en vrijwaart de Gemeente ter zake:
- a. Arbeidsomstandighedenwet;
  - b. Arbeidsomstandighedenbesluit;
  - c. Wet arbeid vreemdelingen;
  - d. Wet op de identificatieplicht;
  - e. Wet aanpak schijnconstructies.
- 12.4. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor en vrijwaart de Gemeente voor alle boete(s), alle kosten (waaronder de kosten van juridische bijstand), alle schade en alle andere aanspraken van derden – met inbegrip van maar niet beperkt tot de Belastingdienst, het UWV, de Inspectie SZW, onderaannemers en (al dan niet tijdelijke) werknemers – wegens het niet voldoen aan de verplichtingen uit dit deze Overeenkomst door Opdrachtnemer of door haar ingeschakelde derden. De Gemeente zal alle boete(s), alle kosten, alle schade en alle andere aanspraken van derden in rekening brengen bij of verrekenen met dan wel anderszins verhalen op Opdrachtnemer.

### **13. Ketenaansprakelijkheid**

- 13.1. Opdrachtnemer vrijwaart de Gemeente ter zake van het Werk voor iedere aansprakelijkheid voortvloeiende uit de wet- en regelgeving inzake de ketenaansprakelijkheid. Opdrachtnemer is verplicht deze wet- en regelgeving volledig en zonder enig voorbehoud na te komen.
- 13.2. Desgevraagd moet Opdrachtnemer na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan de Gemeente de meest recente verklaring van de Belastingdienst verstrekken omtrent haar betalingsgedrag inzake de afdracht van de in het kader van het Werk verschuldigde loonheffingen (loonbelasting, premie volksverzekeringen, premies werknemersverzekeringen en inkomensafhankelijke bijdrage op grond van de Zorgverzekeringswet) ("Loonheffingen").
- 13.3. Opdrachtnemer staat ervoor in dat zij de eisen uit deze Overeenkomst eveneens overeenkomt met haar onderaannemers en van deze bedingt dat deze de bepalingen tevens overeenkomt met onderaannemers, die de onderaannemer op zijn beurt voor de realisatie van het Werk inschakelt of een deel laat uitvoeren.

### **14. Tussentijdse ontbinding, beëindiging**

- 14.1. In afwijking van par. 46 UAV 2012 is de Gemeente gerechtigd deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan Opdrachtnemer gericht schrijven, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, indien:
- a. Opdrachtnemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente overdraagt, dan wel Opdrachtnemer wordt geliquideerd;
  - b. Opdrachtnemer de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van de

- Gemeente deugdelijke en tijdige uitvoering van deze Overeenkomst in gevaar dreigt te komen;
- c. 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;
  - d. vast komt te staan dat Opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en het verzuim niet binnen de daarvoor door de Gemeente gestelde redelijke termijn opheft;
  - e. de Gemeente redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Opdrachtnemer in het geding is, waarvan in ieder geval sprake is indien Opdrachtnemer strafrechtelijk veroordeeld is of na 31 augustus 2006 beboet is door de Autoriteit Consument & Markt dan wel een of meer zwaarwegende wettelijke integriteitsverplichtingen niet is nagekomen.
- 14.2. In afwijking van par. 46 UAV 2012 is de Gemeente gerechtigd deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een aan Opdrachtnemer gericht schrijven, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, indien de uitvoering van het Werk geen doorgang kan vinden of dient te worden gestaakt c.q. het Werk dient te worden stilgelegd op grond van het feit dat de voor uitvoering van het Werk benodigde Omgevingsvergunning planologische procedure, de Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit en/of andere vergunningen en/of ontheffing voor het Werk niet wordt verleend, niet onherroepelijk wordt of wordt ingetrokken of vernietigd, onder de voorwaarde dat de Gemeente en de Opdrachtnemer in goed overleg en met inachtneming van de redelijkheid en billijkheid, gedurende een periode van zes maanden hebben geprobeerd om het Werk alsnog vergund te krijgen.
- 14.3. De Gemeente heeft na ontbinding als bedoeld in artikel 14.1, het recht de uitvoering van het Werk zelf of door een andere ontwikkelaar of aannemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft de Gemeente het recht de Aanneemsom althans het onbetaald gebleven gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk aan te wenden tot betaling van de door Opdrachtnemer bij de realisatie van het Werk betrokken derden, waarbij de Gemeente jegens Opdrachtnemer alsdan gekweten zal zijn ten belope van de aan die betrokkenen betaalde bedragen. Voorts is de Gemeente gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor de Gemeente als gevolg daarvan (zullen) ontstaan aan Opdrachtnemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen de Gemeente eventueel nog aan Opdrachtnemer verschuldigd mocht blijken te zijn. De Gemeente is in afwijking van par. 14 lid 10 UAV 2012, aan Opdrachtnemer geen vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd.
- 14.4. In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in artikel 14.2, is de Gemeente, in afwijking van par. 14 lid 10 UAV 2012, aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd van de ten tijde van de ontbinding door de Opdrachtnemer gemaakte kosten, de verrichte arbeid en de winst die de Opdrachtnemer over het gehele Werk zou hebben gemaakt, waarbij de Gemeente de mogelijkheid heeft om de units af te nemen, ofwel de schade bij verkoop aan een derde te vergoeden.
- 14.5. Het in dit artikel bepaalde laat onverlet het recht van de Gemeente, om haar verplichtingen op te schorten indien de Gemeente gegronde redenen heeft om aan te nemen dat Opdrachtnemer zijn verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen.

**15. Totstandkomingsvoorbehoud**

15.1. Deze Overeenkomst komt enkel tot stand nadat deze Overeenkomst door beide Partijen rechtsgeldig is ondertekend.

**16. Intellectuele eigendomsrechten**

16.1. Opdrachtnemer verleent met het sluiten van deze Overeenkomst aan de Gemeente toestemming en alle medewerking tot alle openbaarmakings- en verveelvoudigingshandelingen in de meest ruime zin van de ontwerpdocumenten. De openbaarmakings- en verveelvoudigingshandelingen zijn op eigen risico van de Gemeente.

16.2. Het is de Gemeente te allen tijde toegestaan om op eigen risico zonder instemming van Opdrachtnemer na aanvaarding het Werk aan te passen, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of te renoveren, wanneer de bouwtechnische staat van het Werk dat naar het oordeel van de Gemeente vereist of wanneer de Gemeente op grond van redelijke overwegingen daartoe besluit.

**17. Toepasselijk recht en geschillen**

17.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

17.2. Alle eventueel uit deze Overeenkomst voortvloeiende geschillen zullen in eerste instantie in onderling overleg worden opgelost. Slechts nadat een minnelijke oplossing niet mogelijk is gebleken, zullen geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Holland.

Aldus overeengekomen door:

.....  
Gemeente Opmeer  
namens deze de heer/mevrouw [naam]

.....  
[Opdrachtnemer]  
namens deze de heer/mevrouw [naam]

Datum: .....

Datum: .....