

Aannemingsovereenkomst inzake "Aannemer verbouwing MFA d'Alburcht"

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE ALTENA**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73578886 en zetelende aan de (4286 ET) Sportlaan 170 te Almkerk, te dezen op grond van art. 171, tweede lid, van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Teammanager Projectbureau, de heer G.T. Boterblom, hierna te noemen: "**Opdrachtgever**";

en

2. <naam aannemer>, statutair gevestigd te <plaats> kantoorhoudende te <adres>, ingeschreven in het handelsregister onder nummer <KvK nummer>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam>, in zijn/haar hoedanigheid van <zelfstandig/gezamenlijk bevoegd bestuurder>, verder te noemen: '**Aannemer**'

Ondergetekenden gezamenlijk te noemen: 'Partijen'

In aanmerking nemende dat:

- Opdrachtgever heeft een aanbesteding gehouden / met Aannemer onderhandeld over een aannemingsovereenkomst voor de uitvoering van een werk bestaande uit het nieuw bouwen van een turnzaal aan de noordzijde van de sporthal, het verbouwen van een deel van het MFA waarbij een verdieping aan het gebouw wordt toegevoegd en het renoveren en verduurzamen van het bestaande gebouw, zoals in deze overeenkomst nader te omschrijven
- verder te noemen: 'het Werk' - naar aanleiding waarvan Opdrachtgever heeft besloten om het Werk aan de Aannemer te gunnen;
- Partijen wensen een en ander in een schriftelijke overeenkomst vast te leggen;

Inhoud

Artikel 1. Opdracht.....	3
Artikel 2. Voorwaarden	3
Artikel 3. Het Werk	3
Artikel 4. Contractdocumenten	4
Artikel 5. Vergunningen	4
Artikel 7. Aanneemsom, inhoudingen en termijnbetalingen	5
Artikel 8. Meer en minder werk.....	5
Artikel 9. Risico prijsstijgingen lonen en materialen	6
Artikel 10. Directie	6
Artikel 11. Gevolmachtigde aannemer.....	6
Artikel 12. Datum aanvang en uitvoeringstermijn.....	6
Artikel 13. Planning	6
Artikel 14. Korting wegens te late oplevering.....	6
Artikel 15. Onderhoudstermijn	6
Artikel 16. Garanties.....	7
Artikel 17. Oplevering	7
Artikel 18. Bouwvergaderingen.....	7
Artikel 19. Onderaannemers.....	8
Artikel 20. Ketenaansprakelijkheid.....	8
Artikel 21. Zekerheid	8
Artikel 22. Verzekeringen	8
Artikel 23. SROI.....	9
Artikel 24. Wet kwaliteitsborging.....	9
Artikel 25. Klachten	9
Artikel 26. Geschillen.....	9

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGESKOMEN:

Artikel 1. Opdracht

1. Opdrachtgever verleent hierbij opdracht aan Aannemer tot uitvoering van het in Artikel 3 nader omschreven Werk;
2. Daartoe zal Aannemer binnen de in Artikel 12 gegeven uitvoeringstermijn het Werk uitvoeren, volgens de in deze overeenkomst neergelegde voorwaarden, tegen betaling door de Opdrachtgever van de in deze Overeenkomst omschreven aanneemsom, een en ander behoudens op te dragen meer of minder werk.

Artikel 2. Voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de voorwaarden zoals gesteld in artikel '01.01 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN' van het bestek.

Artikel 3. Het Werk

1. Het Werk bestaat uit de uitvoering van de werkzaamheden zoals deze zijn omschreven in het Bestek 23-5308-TO-100, in volgorde van belangrijkheid, bestaande uit:
 - a) De aannemingsovereenkomst;
 - b) De 2^e Nota van Inlichtingen d.d. <datum> inclusief bijlagen en tekeningen;
 - c) De 1^e Nota van Inlichtingen d.d. <datum> inclusief bijlagen en tekeningen;
 - d) Het bestek "Verbouwing MFA d'Alburcht" met kenmerk 23-5308-TO-100 d.d. 31-10-2024 inclusief bijlagen en tekeningen en genoemde voorwaarden;
 - e) De UAV 2012;
 - f) De inschrijving van Opdrachtnemer d.d. <datum> inclusief bijlagen;
 - g) De in Artikel 5 bedoelde vergunningen.
2. Indien de onder lid 1 genoemde documenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt de volgende rangorde waarbij de inhoud van het hoger genoemde document prevaleert boven de inhoud van het lager genoemde document;
3. Indien en voor zover er tegenstrijdigheden bestaan tussen contractdocumenten die in het eerste lid achter dezelfde letter ("a", "b", "c" etc.) zijn genoemd, geldt de volgende rangorde;
 - a. het meest recente document gaat voor het minder recente document; en daarna:
 - b. tekst gaat voor een tekening.
4. Aannemer heeft zich, voor zover hem daartoe gelet op zijn vakmanschap en bekendheid met de plaatselijke omstandigheden redelijkerwijs de tijd en de mogelijkheden beschikbaar waren, op de hoogte gesteld van de hem door de Opdrachtgever c.q. de Directie ter beschikking gestelde gegevens. Aannemer heeft zich ervan overtuigd dat hij een zo compleet mogelijk beeld heeft verworven van de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde omstandigheden, werkterrein, en de invloed daarop van weer en bodemgesteldheid daaronder begrepen.

Artikel 4. Contractdocumenten

1. Wanneer de kwaliteit van het door de Aannemer aangeboden uitgaat boven de door de Opdrachtgever geëiste kwaliteit, prevaleren die elementen van de betreffende aanbidding van de Aannemer in zoverre boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van deze Overeenkomst. Hetzelfde geldt wanneer de Aannemer aanbiedt (een deel van) het Werk op een eerder tijdstip op te leveren dan ingevolge de contractdocumenten wordt geëist.
2. Indien de Aannemer verplicht is na ondertekening van deze Overeenkomst een document op te stellen over de uitvoering van het Werk (bijvoorbeeld een nadere planning), is hij verantwoordelijk dat er geen tegenstrijdigheid ontstaat met de contractdocumenten die in Artikel 3, eerste lid zijn genoemd. Indien er toch een tegenstrijdigheid ontstaat, prevaleren de contractdocumenten die in Artikel 3 lid 1 zijn genoemd tenzij Partijen nadrukkelijk anders overeenkomen.

Artikel 5. Vergunningen

1. De Opdrachtgever heeft in verband met het werk de volgende vergunningen, welke inmiddels onherroepelijk zijn, verkregen:
 - a. Omgevingsvergunning, verleend op _____ door het College van Burgemeester en Wethouders van _____
 - b. _____
2. De Opdrachtgever heeft de aannemer een kopie van deze vergunningen verstrekt.
3. Alle overige voor opzet of uitvoering van het Werk benodigde vergunningen zullen tijdig of zijn reeds door Aannemer (worden) verzorgd.
4. De Aannemer verklaart bekend te zijn met de in lid 1 verstrekte vergunningen en zich te conformeren aan de in lid 3 genoemde vergunningen en hij zal het Werk uitvoeren met inachtneming van de daarin neergelegde voorwaarden, die geacht worden van het Bestek deel uit te maken.

Artikel 6. Beroep en/of bezwaar op vergunningen

1. Indien bezwaar- en/of beroepschriften of andere rechtsmaatregelen van derden tot gevolg hebben dat het onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning(en) vertraging oploopt dan wel dat (één of meerdere van) deze besluiten als gevolg daarvan worden vernietigd, zullen Partijen met elkaar in overleg treden teneinde vast te stellen wat daarvan de oorzaak is, of en hoe deze oorzaak kan worden weggenomen en zal de planning hierop worden aangepast.

Mochten Partijen daarover binnen dertig (30) dagen geen overeenstemming bereiken die in een aanvullende overeenkomst is vastgelegd dat heeft ieder der partijen het recht om deze overeenkomst per aangetekende brief te ontbinden.

In een dergelijk geval is opdrachtgever gehouden aannemer diens directe kosten te vergoeden die aannemer na het sluiten van de voorliggende aannemingsovereenkomst heeft gemaakt, tenzij het niet of niet tijdig verkrijgen van enige vergunning is toe te rekenen aan aannemer. Deze gemaakte directe kosten worden door de Aannemer gespecificeerd en nader toegelicht.

Tot de directe kosten die aan aannemer dienen te worden vergoed, worden mede gerekend de kosten van een grondmechanisch of milieutechnisch onderzoek van het bouwterrein, indien een dergelijk onderzoek is uitgevoerd. Onder directe kosten wordt door partijen verstaan alle voor het werk gemaakte kosten.

2. Indien het niet of niet tijdig verkrijgen van enige voor de opzet van het werk vereiste vergunning is toe te rekenen aan aannemer, is aannemer tot geen andere vergoeding gehouden dan tot vergoeding van de door opdrachtgever in verband met het werk vergeefs gemaakte directe kosten.
3. Indien tijdens de uitvoering van het werk een vergunning na verlening voor het geheel of voor een gedeelte wordt geschorst, vernietigd of ingetrokken, zullen Partijen met elkaar te rade gaan of door aanpassing van het ontwerp kan worden tegemoetgekomen aan de bezwaren die tot schorsing, vernietiging of intrekking van de vergunning hebben geleid, opdat naar redelijke verwachting alsnog een vergunning kan worden verleend die niet bloot staat aan schorsing, vernietiging of intrekking. In dit overleg zal elk van partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.

Artikel 7. Aanneemsom, inhoudingen en termijnbetalingen

1. De Aanneemsom bedraagt € [bedrag], exclusief BTW.
2. De Aanneemsom zal worden voldaan in maandelijkse termijnen, welke termijnen in overeenstemming zullen zijn met de stand van het werk.
3. De op de termijnen betrekking hebbende facturen zullen door de Aannemer ter goedkeuring aan de directie worden ingezonden, die deze zo spoedig mogelijk zal beoordelen.
4. Bij oplevering zal de Aannemer een opleveringstermijn opstellen, waarop eveneens 5% zal worden ingehouden in verband met de opleveringstermijn. Deze termijn valt vrij na het verstrijken van de in Artikel 15 bedoelde onderhoudstermijn, indien na de oplevering als bedoeld in § 11 lid 6 UAV 2012 is vastgesteld dat de aannemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.
5. De facturen zullen binnen 30 dagen na factuurdatum worden voldaan.
6. In afwijking op paragraaf § 9 UAV 2012 wordt door de Aannemer, bij einde werk, een Proces Verbaal van oplevering opgesteld. In het Proces Verbaal van oplevering worden door de Aannemer en Opdrachtgever punten opgesomd die nog niet in orde zijn. Op basis van het aantal openstaande punten zal door Opdrachtgever, op basis van een redelijke verhouding, een deel van de laatste termijn worden ingehouden tot de openstaande punten door de Aannemer zijn verholpen.

Artikel 8. Meer en minder werk

1. Bestekswijzigingen als bedoeld in § 36 UAV 2012 kunnen slechts door de Opdrachtgever worden opgedragen. Deze opdrachten dienen schriftelijk of via de elektronische weg te worden vastgelegd, bijvoorbeeld door middel van een door Partijen ondertekend verslag van een bouwvergadering.

2. Voor zover niet is voldaan aan het gestelde in het eerste lid met betrekking tot de schriftelijke of elektronische vastlegging, is de Opdrachtgever niet gehouden dergelijk meerwerk te vergoeden.
3. Indien Partijen meerwerk overeenkomen en op dat moment vanwege dat meerwerk geen termijn verlenging schriftelijk overeenkomen, geldt onverkort de termijn genoemd in artikel 12, tweede lid dan wel de termijn die Partijen schriftelijk zijn overeengekomen vóórdat dat meerwerk is overeengekomen.
4. Als grondslag voor de verrekening van meer en minder werk op basis van bestekswijzigingen als bedoeld in § 36 lid 4 UAV 2012 geldt, voor zover mogelijk, de inschrijfbegroting van de Aannemer.
5. Indien opties tot besparing worden doorgevoerd in de oorspronkelijke opdracht worden ten alle tijden alle financiële consequenties in beeld gebracht en verrekend waaronder, onder andere de kosten die extra worden gemaakt door derden (bijvoorbeeld het verwerken van de opties tot besparing in het definitief ontwerp (DO), technisch ontwerp (TO) en/of uitvoeringsgereed ontwerp (UO)).

Artikel 9. Risico prijsstijgingen lonen en materialen

1. De aanneemsom / inschrijfsom is vast tot einde werk.
2. Indien de omstandigheden zich voordoen zoals omschreven in paragraaf 47 van de UAV 2012, treedt de risicoregeling (Woning- en Utiliteitsbouw 1991, en/of Grond-Weg en Waterbouw 1995) in werking

Artikel 10. Directie

1. Als directie in de zin van § 3 UAV 2012 zal optreden Niels Rousse.

Artikel 11. Gevolmachtigde aannemer

1. Als gevolmachtigde van de aannemer in de zin van § 4 UAV 2012 zal optreden [naam].

Artikel 12. Datum aanvang en uitvoeringstermijn

1. De start van het werk is bepaald op [datum].
2. Het gehele werk zal worden opgeleverd op 11 juli 2026.

Artikel 13. Planning

Als bijlage [nummer] aan deze overeenkomst is gehecht de door de Aannemer opgestelde planning, welke heeft te gelden als het algemeen tijdschema bedoeld in § 6 UAV 2012.

Artikel 14. Korting wegens te late oplevering

1. In afwijking van hetgeen is bepaald in § 42 lid 2 UAV 2012 bedraagt de korting €2.500,- per dag.
2. De Aannemer zal nimmer meer dan €150.000,- aan kortingen verschuldigd kunnen worden.

Artikel 15. Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn als bedoeld in § 11 UAV 2012 bedraagt 12 maanden na oplevering.

Artikel 16. Garanties

In het bestek artikel 01.51.12 is omschreven welke garanties door de Aannemer aan de Opdrachtgever zullen worden verstrekt, met inbegrip van die door leveranciers en fabrikanten van bepaalde bouwstoffen dienen te worden afgegeven.

Artikel 17. Oplevering

Het werk zal alleen dan overeenkomstig § 9 dan wel § 11 lid 6 UAV 2012 worden goedgekeurd indien de Aannemer heeft voldaan aan de volgende verplichtingen:

- a. Ter handstelling aan de Directie of de Opdrachtgever van de in Artikel 16 bedoelde garantieverklaringen;
- b. Overlegging van de in het bestek omschreven revisietekeningen, handleidingen en gebruiksaanwijzingen;
- c. Overlegging van de in het bestek omschreven goedkeurende verklaringen van nutsbedrijven en overheidsinstanties en eventuele keuringsrapporten.

Artikel 18. Bouwvergaderingen

1. In ieder geval tweewekelijks, voor het eerst op <datum>, of zoveel vaker als door de Directie of de Opdrachtgever nodig wordt geoordeeld, zullen bouwvergaderingen worden belegd, waarbij in ieder geval de gevolmachtigde van de Aannemer, de Directie en de Opdrachtgever aanwezig zullen zijn, alsmede door hen uit te nodigen derden, zoals onderaannemers. De verslaglegging van de bouwvergaderingen zal worden verzorgd door de Directie. De verslagen van de bouwvergaderingen komen in de plaats van de wekrapporten als bedoeld in § 27 lid 1 UAV 2012.
2. Op deze bouwvergaderingen zullen in ieder geval de volgende onderwerpen worden besproken:
 - a. Goedkeuring verslag vorige bouwvergadering
 - b. De vordering en de stand van het werk
 - c. De onwerkbare dagen en het verleende uitstel van oplevering
 - d. Gegevensverstrekking van de zijde van de Opdrachtgever / Directie
 - e. Onderaannemers
 - f. Bestekswijzigingen, meer en minder werk, verwerkte hoeveelheden en stelposten
 - g. Door Aannemer ingediende termijnen
3. Notulen zijn pas akkoord/bindend als een tekenbevoegde projectleider heeft getekend gekeken naar de mandaatregeling van gemeente Altena.

Artikel 19. Onderaannemers

1. Op het moment van tekenen van deze overeenkomst zijn reeds de volgende onderaannemers bekend en overeenkomstig § 6 lid 26 UAV 2012 door de Opdrachtgever goedgekeurd:
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - d. _____

Artikel 20. Ketenaansprakelijkheid

1. Voor zover van toepassing vrijwaart de Aannemer de Opdrachtgever voor aanspraken van de bedrijfsvereniging of de Ontvanger der Rijksbelastingen in verband met de betaling door de Aannemer of diens onderaannemers van Loonbelasting, premies volksverzekeringen en premies sociale verzekeringen die zij verschuldigd worden in verband met dit werk.
2. In dit verband zal de Aannemer het daarmee verband houdende gedeelte van facturen van zijn onderaannemers uitsluitend storten op G-rekeningen van zijn onderaannemers, dan wel - indien zulks tussen hen is overeengekomen - direct aan de Uitvoeringsinstantie Sociale Verzekeringen dan wel de Ontvanger - en hij zal er op toezien dat de onderaannemers hun onderaannemers op eenzelfde wijze zullen betalen.

Artikel 21. Zekerheid

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen heeft de Aannemer een bankgarantie gesteld als bedoeld in § 43a van de UAV 2012, ter grootte van 5% van de in Artikel 7 bedoelde aanneemsom, welke in kopie aan deze overeenkomst is gehecht.
2. De bankgarantie vervalt nadat de oplevering als bedoeld in § 9 UAV 2012 /§ 11 lid 6 UAV 2012 (in geval van een onderhoudstermijn) heeft plaatsgevonden.

Artikel 22. Verzekeringen

1. Het werk is verzekerd onder de doorlopende CAR-verzekering van de gemeente waarvan de Opdrachtnemer een kopie heeft ontvangen.
2. De gemeente zorgt voor aanmelding van het project bij de verzekeraar.
3. De Aannemer is verplicht zich voor eigen rekening te verzekeren tegen schade ten gevolge van aansprakelijkheid in verband met personen- en/of zaakschade die zou kunnen ontstaan door de uitvoering van het werk en/of voortvloeit uit het gebruik van voertuigen en aannemersmaterieel. Deze aansprakelijkheidsverzekering zal een dekking moeten verlenen van minimaal € 1.500.000,- per gebeurtenis en dient op verzoek van de Opdrachtgever ter inzage te worden overlegd. De Aannemer is tevens verplicht zijn mede- en onderaannemers te verplichten voor hun rekening een dergelijke verzekering aangaande personen- en/of zaakschade met genoemde dekking af te sluiten.

Artikel 23. SROI

1. De Opdrachtgever hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. In dat kader is Social Return onderdeel van het inkoopbeleid en wordt door de Opdrachtgever een Social Return verplichting aan de Opdrachtnemer opgelegd met als doel een economisch en sociaal gezondere regio te krijgen. Voor deze opdracht dient ten minste 5% van de loonsom exclusief btw ingezet te worden ten behoeve van Social Return.

2. De keuze voor de wijze en de nadere invulling van de Social Return verplichting is vrij, maar de Social Return verplichting krijgt bij voorkeur invulling door het aanbieden van leerlingbouwplaatsen. Na gunning van de opdracht dient de Opdrachtnemer contact op te nemen met de Opdrachtgever om afspraken hierover vast te leggen. Alle afspraken in het kader van Social Return zullen schriftelijk worden vastgelegd en maken onlosmakelijk deel uit van de overeenkomst(en).

Artikel 24. Wet kwaliteitsborging

Aannemer dient te voldoen aan de Wet WKB 2024. Voortvloeiend uit deze wet, is aannemer verplicht voor het werk een onafhankelijke kwaliteitsborger aan te stellen die de naleving controleert van bouwtechnische eisen en rapporteert aan zowel de aannemer als de Opdrachtgever. Bij oplevering, dient de aannemer een compleet opleverdossier met tekeningen, berekeningen, gebruikte materialen en een beschrijving van de werkzaamheden aan de Opdrachtgever te overhandigen.

Artikel 25. Klachten

Eerste aanspreekpunt voor klachten van bewoners is de aannemer. De Aannemer heeft een inspanningsverplichting om klachten van bewoners te voorkomen en op te lossen.

Artikel 26. Geschillen

In afwijking van paragraaf 49 UAV 2012 zijn partijen overeengekomen om in plaats van de Raad van Arbitrage voor de Bouw als exclusief bevoegd forum voor geschillenbeslechting, enkel de burgerlijke rechter als bevoegd orgaan aan te merken.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te _____ de _____

Opdrachtgever

G.T. Boterblom

Teammanager Projectbureau

Aannemer