

Bijlage 3 – Concept aannemingsovereenkomst

“Aannemingsovereenkomst voor de vernieuwbouw en gedeeltelijke sloop van de bestaande opstallen van OBS Nicolaas Beets te Alkmaar”

Opdrachtgever
Stichting Ronduit

Datum
1 september 2025

Versie
Concept

De ondergetekende

(naam), statutair gevestigd aan (adres), (postcode+plaats), (postbus), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: xxxxxx, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer (naam), (functie), verder te noemen: **“Opdrachtgever”**

en

(naam), statutair gevestigd te (adres), (postcode+plaats), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder: nummer xxxxxx, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam), (functie), verder te noemen: **“Opdrachtnemer”**

Gezamenlijk te noemen: **“Partijen”**,

In aanmerking nemende:

- I. dat Opdrachtgever ten behoeve van de contractering van Aannemer een nationaal openbare aanbestedingsprocedure heeft gevolgd, conform de aanbestedingsleidraad OBS Nicolaas Beets, gepubliceerd via TenderNed op 1 september 2025;
- II. dat Aannemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een inschrijving heeft ingediend op [datum inschrijving];
- III. dat Opdrachtgever op basis van de ingediende inschrijving heeft besloten de opdracht aan Aannemer te gunnen, waarvan mededeling is gedaan overeenkomstig de Aanbestedingswet na afloop van de standstill;
- IV. dat het werk (hierna: “het Werk”) betreft de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets te Alkmaar, zoals omschreven in het Bestek/Vastgestelde Technisch Ontwerp (TO) met bijbehorende tekeningen en Programma(s) van Eisen, als bedoeld in paragraaf 1 lid 1 UAV;
- V. dat Opdrachtgever de realisatie van het Werk aan Aannemer wenst op te dragen;
- VI. dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend op 04-04-2025, zodat het Werk binnen het publiekrechtelijk kader uitvoerbaar is.

Partijen wensen de voorwaarden voor het Werk vast te leggen in deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen (hierna: de ‘Overeenkomst’), en verklaren als volgt te zijn overeengekomen.

Artikel 1 – Opdracht

- 1.1 Opdrachtgever draagt hierbij aan Aannemer op de realisatie van het Werk, bestaande uit de vernieuwbouw van OBS Nicolaas Beets te Alkmaar, met inbegrip van de gedeeltelijke sloop van de bestaande opstallen en de uitwerking van het door Opdrachtgever vastgestelde Technisch Ontwerp tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp, welke opdracht door Aannemer wordt aanvaard. Aannemer verplicht zich om het Werk uit te voeren op basis van en met inachtneming van de in lid 2 van dit artikel vermelde contractdocumenten, alsmede de voorwaarden uit de verleende vergunningen, de toepasselijke wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege en de voorschriften van openbare diensten en netbeheerders zoals deze gelden ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst, en overigens overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk als bedoeld in paragraaf 6 UAV 2012 (versie 2025).
- 1.2 Aannemer is verplicht de opdracht te realiseren conform deze overeenkomst en de hierna vermelde bijlagen, welke deel uit maken van deze overeenkomst: indien in deze overeenkomst en/of deze bijlagen en/of de toepasselijke voorwaarden onderling strijdige bepalingen voorkomen, prevaleren in aflopende volgorde:
 - a. deze aannemingsovereenkomst;
 - b. de aanbestedingsleidraad, waarbij de Nota(s) van Inlichtingen voorgaan boven de oorspronkelijke tekst;
 - c. Het bestek, alsmede alle daaraan verbonden bijlagen en rapportages, met inbegrip van de daarin neergelegde verplichtingen.
 - d. de onherroepelijke omgevingsvergunning, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen
 - e. overige bijlagen (planning, voorschriften waarborgende instelling, Programma van Eisen etc.)

- f. De UAV 2012 (versie 2025), voor zover daar in deze overeenkomst of het Bestek niet expliciet of impliciet van afgeweken is.

Artikel 2 – Aanneemsom

- 2.1 De aannemingsom voor het Werk bedraagt in totaal € [bedrag] (zegge: [in woorden]) inclusief opslagen en exclusief BTW, en is prijsvast tot en met de voltooiing en oplevering van het Werk. Eventuele prijsstijgingen van lonen, materialen of andere kostenelementen komen geheel voor rekening en risico van de Aannemer, worden geacht volledig te zijn verdisconteerd in de aannemingsom en geven geen recht op enige aanpassing daarvan. De risicoregeling voor woning- en utiliteitsbouw als bedoeld in paragraaf 47 UAV 2012 (versie 2025) is uitgesloten.
- 2.2 In aanvulling op paragraaf 6 lid 3 UAV 2012 (versie 2025) worden in de aanneemsom geacht te zijn begrepen alle kosten die voor de uitvoering en oplevering van het Werk noodzakelijk zijn. Hieronder worden in ieder geval verstaan:
- belastingen en heffingen, waaronder precariorechten voor tijdelijke ingebruikneming van terreinen;
 - tijdelijke aansluitingen en aansluitkosten voor elektriciteit, riolering, communicatie en water tijdens de bouw;
 - de uitvoeringscoördinatie en aanvragen bij netbeheerders;
 - het uitwerken van het door Opdrachtgever vastgestelde Technisch Ontwerp tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp, inclusief alle productietekeningen, werktekeningen, aanvullende onderzoeken en rapportages (o.a. constructief) detailleringen, kozijnstaten, berekeningen en revisietekeningen;
 - het vertalen van installatieadviezen en technische uitgangspunten uit het TO naar volledige uitvoerings- en revisietekeningen, inclusief schema's en berekeningen;
 - de sloopwerkzaamheden, inclusief noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen, afvoer, verwerking en stortkosten van vrijkomend materiaal, alsmede de wettelijk vereiste meldingen;
 - de coördinatie van aansluitingen op de openbare ruimte en het openbaar terrein;
 - de noodzakelijke veiligheids- en bouwplaatsvoorzieningen, waaronder de tijdelijke maatregelen van steigers, afzettingen en bouwhekken voor zover noodzakelijk;
 - de kosten van keuringen en beproevingen die voor rekening van Aannemer komen;
 - de afvoer en verwerking van bouw- en sloopafval, puin en vrijkomende grond, inclusief stortkosten;
 - het samenstellen en aanleveren van het volledige opleverdossier, inclusief revisiestukken, handleidingen en garantiebewijzen.
- 2.3 In aanvulling op paragraaf 40 UAV 2012 (versie 2025) betaalt Opdrachtgever de aanneemsom in termijnen overeenkomstig de vaste termijnstaat die als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd. Betaling van een termijn geschiedt binnen dertig (30) dagen na ontvangst van een deugdelijke factuur, mits de directie de desbetreffende werkzaamheden schriftelijk heeft goedgekeurd. Goedkeuring door de directie in het kader van een termijnbetaling houdt geen erkenning in van de deugdelijkheid of volledigheid van het werk en laat de aansprakelijkheid van Aannemer ter zake onverlet.
- 2.4 Facturen dienen te worden ingediend op het volgende adres:
Factuuradres: xxxx

Op iedere factuur dienen in ieder geval de volgende gegevens duidelijk te worden vermeld: het verplichtingnummer [invullen], de naam van de vertegenwoordiger van Stichting Ronduit [invullen], de omschrijving van de betreffende werkzaamheden met vermelding van projectnaam en -plaats, alsmede het btw-nummer van Stichting Ronduit [invullen].

Facturen die deze gegevens niet bevatten, worden door Opdrachtgever geretourneerd en de betalingstermijn vangt eerst aan na ontvangst van een correct opgemaakte factuur.

- 2.5 In aanvulling op paragraaf 40 UAV 2012 (versie 2025) betaalt Opdrachtgever de aanneemsom aan Aannemer overeenkomstig het betalingsschema binnen dertig (30) dagen na ontvangst van een deugdelijke factuur en na schriftelijke goedkeuring van de desbetreffende werkzaamheden door de Directie.

De laatste termijn, ter grootte van vijf procent (5%) van de aanneemsom en aangeduid als de termijn 'na verhelpen opleverpunten', wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld nadat alle uit het proces-verbaal van oplevering

voortvloeiende werkzaamheden door Aannemer volledig zijn uitgevoerd en Aannemer tevens heeft voldaan aan de navolgende verplichtingen:

- a. het ter hand stellen aan Opdrachtgever van de overeengekomen garantieverklaringen;
- b. het overleggen van de volledige revisietekeningen, handleidingen, onderhouds- en gebruiksaanwijzingen en, indien van toepassing, de broncodes van de gebouwbeheersystemen;
- c. het overleggen van de verklaringen van netbeheerders, overheidsinstanties en de vereiste keuringsrapporten;
- d. het overleggen van het certificaat van de energieprestatieberekening overeenkomstig de geldende regelgeving;
- e. het volledig en digitaal aanleveren van het complete opleverdossier;
- f. het overleggen van de vereiste verklaringen en keuringsrapporten ten aanzien van brandveiligheid en gebruik, waaronder de brandmeldinstallatie, de ontruimingsinstallatie, de noodverlichting en, indien van toepassing, de sprinklerinstallatie;
- g. het digitaal aanleveren van het definitieve BIM-model, indien en voor zover dit contractueel is overeengekomen.

- 2.6 In afwijking van paragraaf 45 lid 2 van de UAV 2012 (versie 2025) mag Aannemer alleen het Werk schorsen dan wel in onvoltooide staat beëindigen indien de tekortkoming van Opdrachtgever niet het gevolg is van een omstandigheid waarvoor Aannemer verantwoordelijk is en de tekortkoming van Opdrachtgever de schorsing dan wel de beëindiging van het Werk in onvoltooide staat rechtvaardigt. Voor de toepasselijk

Artikel 3 – Onderhouds- en garantietermijnen

- 3.1 De onderhoudstermijn als bedoeld in paragraaf 11 UAV 2012 (versie 2025) bedraagt twaalf (06) maanden na oplevering voor de bouwkundige onderdelen en vierentwintig (12) maanden na oplevering voor de installatietechnische onderdelen.
- 3.2 In afwijking van paragraaf 11 UAV 2012 verplicht Aannemer zich onderhoudsgebreken binnen vijf (5) werkdagen na schriftelijke mededeling door Opdrachtgever te herstellen. Indien herstel door levertijd of weersomstandigheden niet mogelijk is, dient Aannemer dit binnen dezelfde termijn gemotiveerd aan te tonen, waarna Opdrachtgever schriftelijk een redelijk uitstel kan verlenen.
- 3.3 Indien Aannemer onderhoudsgebreken niet binnen de gestelde termijn herstelt, is Aannemer van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever heeft dan het recht de onderhoudsgebreken door een derde te laten herstellen voor rekening van Aannemer.
- 3.4 Artikel 12 lid 2 sub b UAV 2012 (versie 2025) is niet van toepassing.
- 3.5 Vervaltermijnen gelden overeenkomstig UAV. Indien door de leverancier of fabrikant van apparatuur of materialen ruimere of langere garanties worden verstrekt, gelden deze uitgebreidere garanties jegens Opdrachtgever.
- 3.6 Alle met herstel verband houdende kosten, waaronder arbeidsloon, reiskosten, vervangende onderdelen en huur van materieel, komen voor rekening van Aannemer.
- 3.7 De garantie blijft van kracht totdat Aannemer volledig aan zijn verplichtingen uit deze overeenkomst heeft voldaan.
- 3.8 Indien Aannemer gedurende de garantieperiode zijn verplichtingen tot herstel van gebreken of storingen niet nakomt, is Opdrachtgever gerechtigd deze werkzaamheden na schriftelijke ingebrekestelling, desnoods per aangetekende brief, door een derde te laten uitvoeren voor rekening van Aannemer.

Artikel 4 – Aanvang, bouwtijd en vertraging

- 4.1 Onder aanvang van het Werk wordt verstaan de feitelijke start van de realisatie van het Werk op de bouwplaats, nadat Aannemer het in artikel 4.5 bedoelde tijdschema en werkplan ter goedkeuring heeft overgelegd en de vereiste zekerheden en bescheiden aan Opdrachtgever ter hand heeft gesteld.
- 4.2 Aannemer zal het Werk aaneengesloten en onafgebroken uitvoeren. Het bepaalde in paragraaf 8 lid 5 UAV 2012 (versie 2025) is niet van toepassing.
- 4.3 Het Werk dient gebruiksklaar te worden opgeleverd uiterlijk op [datum] (eventueel: in de navolgende deelopleveringen: ...).

- 4.4 Paragraaf 9 lid 5 UAV 2012 (versie 2025) (stilzwijgende oplevering) is niet van toepassing. Het Werk wordt uitsluitend als opgeleverd beschouwd nadat Opdrachtgever het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend.
- 4.5 Conform paragraaf 26 UAV 2012 (versie 2025) stelt Aannemer uiterlijk twee weken voor aanvang van het Werk een algemeen tijdschema en werkplan op, waarin tevens zijn opgenomen: de levering van de bankgarantie, de onderhouds- en bedieningsvoorschriften, de bedieningsinstructie en de revisiegegevens. Het tijdschema en werkplan behoeven de schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever. Aannemer dient deze goedkeuring te hebben ontvangen vóór aanvang van de uitvoering op de bouwplaats.
- 4.6 Aannemer verbindt zich het Werk geheel voltooid en geschikt voor de beoogde bestemming op te leveren.
- 4.7 In afwijking van paragraaf 42 UAV 2012 (versie 2025) verbeurt Aannemer aan Opdrachtgever een korting van € 500,- exclusief BTW per kalenderdag dat de overeengekomen opleverdatum wordt overschreden, met een maximum van vijf procent (5%) van de aanneemsom.
- 4.8 Naast de in lid 4.7 bedoelde kortingen is Opdrachtgever gerechtigd de volledige door haar geleden of nog te lijden schade wegens te late oplevering op Aannemer te verhalen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW.
- 4.9 Opdrachtgever is gerechtigd de in dit artikel bedoelde kortingen en schadevergoedingen te verrekenen met de door haar aan Aannemer verschuldigde betalingen.
- 4.10 Aannemer heeft geen recht op termijnverlenging en/of op bijbetaling of meerwerk als gevolg van vertraging of versnelling, tenzij Opdrachtgever voorafgaand en schriftelijk daarmee heeft ingestemd.

Artikel 5 – Herbouwplicht

- 5.1 In aanvulling op paragraaf 14 UAV 2012 (versie 2025) geldt dat indien het Werk tijdens de bouw geheel of gedeeltelijk tenietgaat of beschadigd wordt, Aannemer verplicht is het Werk onverwijld en voor zijn rekening en risico te herbouwen respectievelijk te herstellen. Opdrachtgever zal eventuele door haar ter zake ontvangen verzekeringspenningen, naar rato van de voortgang van het herstel, aanwenden ten behoeve van het herstel en deze – voor zover van toepassing – doorbetalen aan Aannemer.

Artikel 6 – Due Diligence Onderzoek

- 6.1 Indien er sprake blijkt te zijn van onjuistheden, onvolledigheden, omissies of tegenstrijdigheden in de contractdocumenten, komt dit voor rekening en risico van Aannemer, mits dit zaken betreft die Aannemer bij een zorgvuldig en deskundig onderzoek van de aanbestedingsdocumenten redelijkerwijs had behoren te ontdekken. Dergelijke omstandigheden geven Aannemer geen recht op verrekening, meerwerk of bijbetaling. Aannemer is verplicht dergelijke gebreken onverwijld schriftelijk aan Opdrachtgever te melden.
- 6.2 Indien in de omschrijving van het Werk iets ontbreekt waarvan Aannemer redelijkerwijs had behoren te weten dat dit tot het Werk behoort en noodzakelijk is voor een volledig en gebruiksklaar resultaat, is Aannemer verplicht dit onverwijld schriftelijk aan Opdrachtgever te melden en het desbetreffende onderdeel uit te voeren, alsof dit in de contractdocumenten woordelijk was omschreven, zonder aanspraak te kunnen maken op enige aanvullende vergoeding.
- 6.3 Voor zover Aannemer tijdens de aanbestedingsprocedure geen vragen heeft gesteld of opmerkingen heeft gemaakt over de volledigheid, juistheid of consistentie van de aanbestedingsdocumenten, wordt dit aangemerkt als instemming met de juistheid en volledigheid daarvan.

Artikel 7 – Omgeving

- 7.1 Aannemer zal in overleg met Opdrachtgever, vóór de aanvang van de werkzaamheden, de eigenaren en gebruikers van de belendende percelen op afdoende wijze in kennis stellen van de uit te voeren werkzaamheden. Voorts zal Aannemer alle redelijkerwijs te nemen maatregelen treffen om schade aan belendende percelen en eigendommen te voorkomen. Schade en kosten, ontstaan door verzuim hiervan, zijn voor rekening en risico van Aannemer.

- 7.2 Aannemer kan tegenover Opdrachtgever geen aanspraak maken op schadevergoeding, termijnverlenging of enig ander recht wegens vertraging of wijziging van werkzaamheden, veroorzaakt door geschillen tussen Aannemer en de rechthebbenden van de belendende percelen of terreinen, tenzij Aannemer aantoonbaar dat Opdrachtgever ter zake een verwijt kan worden gemaakt.
- 7.3 Aannemer is verplicht alle maatregelen te treffen om hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken, waaronder doch niet uitsluitend: het beperken van geluidsoverlast, stofontwikkeling, trillingen en verkeershinder, het treffen van voorzieningen voor een veilige en ordelijke bouwplaats, en het in stand houden van voldoende bereikbaarheid en veiligheid voor gebruikers van de naastgelegen percelen, waaronder leerlingen en personeel van de school.

Artikel 8 – Retentierecht

- 8.1 Aannemer verklaart dat hij, met betrekking tot het Werk of delen daarvan, afstand doet van zijn recht om zich op enig retentierecht of ander opschortingsrecht te beroepen. Dit betreft mede het recht om de oplevering van het Werk op te schorten of het Werk, geheel of gedeeltelijk, na de datum van oplevering in bezit te houden. Een uitzondering geldt uitsluitend indien en voor zover vaststaat dat Opdrachtgever in verzuim is met de betaling van de reguliere termijnen van de aanneemsom, inclusief schriftelijk opgedragen meer- en minderwerk. Het beroep op retentierecht mag in geen geval leiden tot verhindering van de oplevering of de ingebruikname van het Werk.
- 8.2 Aannemer bedingt van al zijn onderaannemers dat zij afstand doen van enig retentierecht met betrekking tot het Werk. Aannemer legt deze verplichting vast in de relevante onderaannemingsovereenkomsten en toont Opdrachtgever desgevraagd aan dat hieraan is voldaan. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever volledig voor alle aanspraken en schade die voortvloeien uit de uitoefening van een retentierecht door een onderaannemer.

Artikel 9 – Directie

- 9.1 Opdrachtgever wijst Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (BBA) B.V. aan om als Directie in de zin van de UAV 2012 (versie 2025) op te treden.
- 9.2 Paragraaf 12 lid 2 sub b UAV 2012 (versie 2025) is niet van toepassing.
- 9.3 Deelname aan vergaderingen, toezicht of beoordeling door Opdrachtgever, de door haar ingeschakelde adviseurs of de Directie ontslaat Aannemer niet van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst. Aannemer blijft volledig aansprakelijk voor de deugdelijke en tijdige uitvoering van het Werk overeenkomstig deze overeenkomst en de UAV 2012 (versie 2025).

Artikel 10 – Solvabiliteit/liquiditeit

- 10.1 Op eerste schriftelijk verzoek van Opdrachtgever verstrekt Aannemer onverwijld informatie over de liquiditeits- en solvabiliteitspositie van zijn onderneming, voorzien van een verklaring van de accountant van Aannemer, een en ander ter beoordeling van Opdrachtgever. De betreffende informatie dient ten minste actueel te zijn tot en met het kwartaal voorafgaand aan het moment van het verzoek. Indien Opdrachtgever vaker dan eenmaal per kwartaal een dergelijk verzoek doet, komen de accountantskosten voor rekening van Opdrachtgever.
- 10.2 Indien Aannemer reden heeft om te vermoeden dat zijn solvabiliteit en/of liquiditeitspositie zodanig wijzigt dat de voortgang van het Werk in gevaar kan komen, stelt Aannemer Opdrachtgever hiervan onverwijld en schriftelijk in kennis.
- 10.3 Indien de door Aannemer verstrekte informatie naar het oordeel van Opdrachtgever aanleiding geeft tot ernstige twijfel aan de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, is Opdrachtgever gerechtigd van Aannemer aanvullende zekerheden te verlangen, waaronder maar niet beperkt tot het stellen of verhogen van een bankgarantie.

Artikel 11 – Ketenaansprakelijkheidsregeling

- 11.1 Aannemer werkt uitsluitend conform de Wet Ketenaansprakelijkheid en de geldende aanvullingen daarop. Aannemer waarborgt dat ook zijn onderaannemers aan deze verplichtingen voldoen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever volledig voor enige aanspraken die de Belastingdienst met betrekking tot het Werk op grond van de Wet Ketenaansprakelijkheid jegens Opdrachtgever geldend mocht maken, inclusief rente, kosten en boetes. Deze vordering van Opdrachtgever op Aannemer is direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar.
- 11.2 Partijen komen overeen dat Opdrachtgever betalingen verricht overeenkomstig de overeengekomen termijnen en betalingsafspraken, zonder verplichting tot het afzonderlijk storten van bedragen op een G-rekening van Aannemer.

Aannemer verklaart dat hij te allen tijde voldoet en zal blijven voldoen aan zijn verplichtingen tot afdracht van loonbelasting en premies. Alle kosten die Opdrachtgever maakt ten gevolge van het nalaten hiervan door Aannemer, zullen door Aannemer aan Opdrachtgever worden vergoed.

Artikel 12 – Meer- en minderwerk

- 12.1 Meer- of minderwerk wordt uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever.
- 12.2 Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats overeenkomstig de UAV 2012 (versie 2025).
- 12.3 De in paragraaf 35 UAV bedoelde meer- en minderwerken en in paragraaf 36 UAV bedoelde bestekwijzigingen worden verrekend tegen prijzen op basis van de door Aannemer bij inschrijving overgelegde begroting, samengesteld als volgt:
- a. de netto kosten van de bouwstoffen;
 - b. de netto kosten van het arbeidsloon, voor zover deze rechtstreeks betrekking hebben op het verwerken van de onder a bedoelde bouwstoffen;
 - c. een opslag voor aannemersvergoeding ter dekking van alle overige kosten, waaronder bouwplaatskosten, algemene kosten, winst, risico en verzekeringskosten, vastgesteld op 10% van de onder a en b bedoelde netto kosten.
- De inschrijfbegroting vormt geen contractstuk, maar dient uitsluitend als grondslag voor de bepaling van de prijzen bij verrekening van meer- en minderwerk.
- 12.4 Ten behoeve van de verrekening van meer- en minderwerk dient Aannemer een gedetailleerde open begroting in te dienen conform STABU- of RAW-indeling. De begroting moet zijn onderbouwd op MANOS-regelniveau, zodat materiaal- en materieelprijzen, arbeid, onderaanneming en stelposten afzonderlijk inzichtelijk zijn, zowel voor bouwkundige als installatietechnische onderdelen en algemene bouwplaatskosten.
- 12.5 Verrekening van meer- en minderwerk vindt in beginsel plaats bij oplevering. Partijen kunnen tussentijdse verrekening overeenkomen indien en voor zover dit door Opdrachtgever schriftelijk is goedgekeurd.
- 12.6 Stelposten en verrekenbare hoeveelheden worden afgerekend conform paragraaf 37 respectievelijk paragraaf 38 UAV 2012 (versie 2025). Voor stelposten geldt dat uitsluitend de werkelijke, aantoonbare kosten, vermeerderd met de in artikel 12.3 sub c bedoelde opslag van 10%, voor verrekening in aanmerking komen. Voor verrekenbare hoeveelheden geldt dat uitsluitend de werkelijke hoeveelheden worden afgerekend tegen de overeengekomen eenheidsprijzen.

Artikel 13 – Verzekeringen

- 13.1 Onverminderd de aansprakelijkheid van Aannemer en onderaannemers krachtens de wet en deze overeenkomst, sluit Opdrachtgever ten behoeve van het Werk een Construction All Risk (CAR)-verzekering af, mede ten behoeve van Aannemer en onderaannemers.
- 13.2 De CAR-verzekering dekt gedurende de uitvoering van het Werk, op of nabij de bouwplaats, op uitgebreide voorwaarden:
- a. beschadiging, verlies of vernietiging van het Werk, waaronder de voor de bouw bestemde materialen;
 - b. aansprakelijkheid voor schade aan goederen en voor dood en/of letsel van personen, veroorzaakt in verband met de uitvoering van het Werk, voor zover niet reeds gedekt onder de AVB van Aannemer;
 - c. materiële schade aan bestaande eigendommen van Opdrachtgever, met uitzondering van schade door brand, blikseminslag, explosie, diefstal en/of vernieling, waarvoor Opdrachtgever een separate polis afsluit.
- 13.3 De dekking van de CAR loopt vanaf aanvang van het Werk tot en met de onderhoudstermijn. Tijdens de onderhoudstermijn is de dekking beperkt tot:
- a. schade ten gevolge van werkzaamheden van Aannemer in het kader van de onderhoudsbepalingen;
 - b. schade die zich tijdens de onderhoudstermijn openbaart, maar zijn oorzaak vindt vóór de aanvang daarvan.

- 13.4 De verzekerde som bedraagt de aanneemsom, vermeerderd met leveranties van Opdrachtgever, alsmede honoraria en kosten van deskundigen, toezicht en directie.
- 13.5 Het eigen risico op de CAR en alle schade of vorderingen die niet onder de CAR zijn gedekt, komen voor rekening en risico van Aannemer.
- 13.6 Schade-uitkeringen zullen door Opdrachtgever aan de betrokken Aannemer, die de schade herstelt of voor wiens rekening de schade komt, worden uitgekeerd naar redelijkheid en naar gelang de voortgang van het herstel.
- 13.7 De aansprakelijkheid van Aannemer uit wet of overeenkomst wordt door het bestaan van de CAR of andere verzekeringen niet beperkt, verminderd of gewijzigd.
- 13.8 Opdrachtgever verstrekt Aannemer op diens verzoek een kopie van de dekkingsbevestiging en polisvoorwaarden.
- 13.9 Aannemer is verplicht gedurende het Werk een AVB (Aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven) in stand te houden met een minimale dekking van € 5.000.000 per gebeurtenis.
- 13.10 Aannemersmaterieel, waaronder werktuigen, machines, gereedschappen, keten, loods en inventaris daarvan, valt buiten de CAR-dekking. Aannemer is verplicht dit materieel voor eigen rekening te verzekeren.
- 13.11 Voor zover wettelijke verplichtingen bestaan tot verzekering, zoals krachtens de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM), draagt Aannemer zorg voor het afsluiten en in stand houden van dergelijke verzekeringen, inclusief dekking van het werkrisico.
- 13.12 In aanvulling op paragraaf 14 UAV 2012 (versie 2025) geldt dat indien het Werk tijdens de bouw geheel of gedeeltelijk tenietgaat of beschadigd wordt, Aannemer verplicht is het Werk onverwijld en voor zijn rekening en risico te herbouwen respectievelijk te herstellen. Opdrachtgever zal eventuele door haar ontvangen verzekeringspenningen, naar rato van de voortgang van het herstel, aanwenden ten behoeve van het herstel en deze – voor zover van toepassing – doorbetalen aan Aannemer.

Artikel 14 – Tussentijdse beëindiging van de aanneemovereenkomst

- 14.1 In afwijking van paragraaf 46 UAV 2012 (versie 2025) heeft Opdrachtgever het recht deze overeenkomst, geheel of gedeeltelijk, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, te ontbinden door middel van een aan Aannemer gericht aangetekend schrijven, indien:
- zich omstandigheden voordoen waardoor de normale exploitatie of bedrijfsvoering van Opdrachtgever zodanig in het gedrang komt dat deze niet of grotendeels geen doorgang kan vinden, met aanzienlijke exploitatieverliezen of inkomstenderving tot gevolg;
 - Aannemer zijn bedrijfsuitoefening geheel of grotendeels staakt of overdraagt, dan wel wordt geliquideerd, vereffend of ontbonden;
 - Aannemer de vrije beschikking verliest over zijn vermogen of een zodanig deel daarvan dat de uitvoering van het Werk in gevaar komt;
 - Aannemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Aannemer (voorlopige) surseance wordt verleend, het faillissement wordt aangevraagd of uitgesproken, of een onderhands akkoord aanbiedt;
 - vaststaat dat Aannemer in verzuim is met de nakoming van verplichtingen uit deze overeenkomst en dit verzuim niet binnen de door Opdrachtgever gestelde termijn na ingebrekestelling wordt opgeheven;
 - redelijke gronden bestaan om aan te nemen dat de integriteit van Aannemer in het geding is, waaronder in ieder geval begrepen een strafrechtelijke veroordeling of bestuurlijke boete wegens schending van zwaarwegende wettelijke verplichtingen.
- 14.2 In geval van ontbinding op grond van lid 1 sub a is Opdrachtgever aan Aannemer uitsluitend een vergoeding verschuldigd van de aantoonbaar gemaakte kosten, naar de stand van het Werk. In alle overige gevallen is Opdrachtgever geen enkele vergoeding verschuldigd.

- 14.3 In geval van ontbinding vrijwaart Aannemer Opdrachtgever voor aanspraken van derden en is Aannemer aan Opdrachtgever verschuldigd alle kosten en schade die Opdrachtgever moet maken teneinde het Werk alsnog te voltooien, verminderd met hetgeen Opdrachtgever anderszins nog aan Aannemer verschuldigd zou zijn.
- 14.4 Na ontbinding is Opdrachtgever gerechtigd de uitvoering van het Werk zelf of door derden te (doen) voltooien. Opdrachtgever is bevoegd de aanneemsom of het onbetaald gebleven gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor betaling van derden die door Aannemer bij het Werk waren betrokken, waarbij Opdrachtgever jegens Aannemer gekweten zal zijn voor de desbetreffende bedragen.
- 14.5 Indien deze overeenkomst eindigt, ongeacht de reden, heeft Opdrachtgever het recht om alle documenten, ontwerpen, berekeningen, tekeningen en overige projectinformatie, ongeacht de eigendom daarvan, in bezit te nemen en te gebruiken of aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat Opdrachtgever hiervoor enige vergoeding verschuldigd is. Aannemer zal deze documenten op eerste verzoek aan Opdrachtgever overhandigen.
- 14.6 Aannemer kan jegens bij het Werk betrokken derden geen rechten doen gelden die uitvoering of voltooiing van het Werk door of namens Opdrachtgever belemmeren.
- 14.7 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet het recht van Opdrachtgever om zijn verplichtingen op te schorten indien Opdrachtgever gegronde redenen heeft om aan te nemen dat Aannemer zijn verplichtingen niet zal of kan nakomen.
- 14.8 Bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van dit artikel is Opdrachtgever gerechtigd de door Aannemer verstrekte bankgarantie geheel of gedeeltelijk in te roepen ter dekking van de door haar geleden of nog te lijden schade en/of de kosten van voltooiing van het Werk.

Artikel 15 – Bankgarantie

- 15.1 Ter zekerheid van de juiste en volledige nakoming van alle verplichtingen van Aannemer uit deze overeenkomst, waaronder begrepen de verplichting tot betaling van kortingen wegens vertraging, stelt Aannemer ten gunste van Opdrachtgever een bankgarantie conform Model II als bedoeld in paragraaf 43a UAV 2012 (versie 2025). Het bepaalde in lid 7 van die paragraaf is uitgesloten.
- 15.2 De bankgarantie bedraagt vijf procent (5%) van de aanneemsom en dient uiterlijk vier (4) weken vóór de aanvang van het Werk door Opdrachtgever te zijn ontvangen. De kosten van de bankgarantie zijn in de aanneemsom inbegrepen. Indien de bankgarantie – om welke reden dan ook – geheel of gedeeltelijk wordt aangesproken, is Aannemer verplicht deze onmiddellijk aan te vullen tot het oorspronkelijke bedrag van vijf procent (5%) van de aanneemsom.
- 15.3 De bankgarantie blijft van kracht tot en met het einde van de langste onderhoudstermijn, mits Aannemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. De bankgarantie wordt door Opdrachtgever geretourneerd nadat aan deze voorwaarden is voldaan, tenzij Opdrachtgever reeds een beroep op de bankgarantie heeft gedaan. In de bankgarantie mag geen einddatum zijn opgenomen.
- 15.4 Indien Opdrachtgever de bankgarantie niet vóór het verschijnen van de eerste uitvoeringstermijn heeft ontvangen en goedgekeurd, wordt een bedrag ingehouden op de eerste en zo nodig de daaropvolgende termijnen totdat de som van deze inhoudingen het bedrag van de bankgarantie heeft bereikt. Het ingehouden bedrag wordt verrekend nadat de bankgarantie alsnog door Opdrachtgever is ontvangen en goedgekeurd. Over dit bedrag is Opdrachtgever geen rente verschuldigd.

Artikel 16 – Opschortende voorwaarden

- 16.1 De bepalingen van deze aannemingsovereenkomst treden eerst in werking nadat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. aan Opdrachtgever een uitvoeringskrediet beschikbaar is gesteld door de gemeente Alkmaar;
- 16.2 Indien de in lid 1 genoemde voorwaarden niet binnen zes (6) maanden na ondertekening van deze overeenkomst zijn vervuld, vervalt deze overeenkomst van rechtswege en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is. Partijen hebben in dat geval over en weer geen recht op enige vergoeding of schadevergoeding.

Artikel 17 – Aansprakelijkheid

- 17.1 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de documenten die door haar bij de aanbesteding zijn verstrekt en de documenten die in haar opdracht door adviseurs zijn vervaardigd.
- 17.2 Aannemer is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van deze documenten tot een uitvoeringsgereed ontwerp en de realisatie daarvan.
- 17.3 Onverminderd de overige door Aannemer te verstrekken garanties, garandeert Aannemer dat het Werk wordt gerealiseerd overeenkomstig hetgeen Partijen zijn overeengekomen en met inachtneming van de eisen van goed en deugdelijk werk als bedoeld in paragraaf 6 UAV 2012 (versie 2025). Aannemer garandeert voorts dat het Werk geschikt is voor het gebruik waarvoor het is bestemd.
- 17.4 Aannemer draagt het volledige risico voor het Werk, waaronder begrepen het ontwerp-, constructie- en uitvoeringsrisico van het Werk, voor zover dit betrekking heeft op de door Aannemer te verrichten uitwerking, detaillering en uitvoering.
- 17.5 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het Werk en/of de uitvoering van deze overeenkomst.

Artikel 18 – Beslechting van geschillen

- 18.1 In afwijking van paragraaf 49 UAV 2012 (versie 2025) zullen alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met deze overeenkomst of met nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem.

Aldus overeengekomen en ondertekend.

Opdrachtgever

Naam _____

Functie _____

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____

Opdrachtnemer

Naam _____

Functie _____

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____