

Aannemingsovereenkomst realisatie te

Kenmerk : 20251030/VGM-MV/JS001
Datum : 30-10-2025
Versie : 1.0 Versie Concept

Ondergetekenden:

- a. De gemeente Oss, kantoorhoudende aan de Raadhuislaan 2, 5341 GM Oss, postadres: postbus 5, 5340 BA Oss, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50616641, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Afdelingshoofd Vastgoedbedrijf, mevrouw S. Hofman, ten deze handelende krachtens de Mandaatregeling Oss 2024, geldend vanaf 01-07-2024, hierna te noemen: 'de Opdrachtgever'
- en
- b. bv gevestigd te en kantoorhoudende aan de met postcode, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer te en vertegenwoordigd door in de functie van Directeur, hierna te noemen: 'de Aannemer',

Hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen',

Overwegende:

1. Opdrachtgever voornemens is om de bouw- en installatietechnische werkzaamheden voor de nieuwbouw te op te dragen, hierna te noemen '**het Werk**', zoals gedefinieerd in paragraaf 1 lid 1 UAV 2012;
2. Opdrachtgever de aanbestedende dienst is en om die reden gebonden is aan de Aanbestedingswet 2012, Gids Proportionaliteit – 1e herziening, Aanbestedingsreglement Werken 2016;
3. Opdrachtgever een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure heeft uitgeschreven en doorlopen;
4. Dat de voorgenomen gunning is omgezet naar een definitieve gunning d.d. <datum>.
5. Partijen de thans gemaakte afspraken hebben vastgelegd in onderhavige overeenkomst.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Opdracht

- 1.1 Opdrachtgever draagt hierbij aan Aannemer op de realisatie van het Werk, welke opdracht c.q. het Werk hierbij door Aannemer wordt aanvaard. Aannemer verplicht zich om het Werk uitsluitend uit te voeren op basis van en met inachtneming van de in lid 2 van dit artikel vermelde contractdocumenten alsmede de wettelijke voorschriften, de beschikkingen van overheidswege, de voorschriften van openbare diensten, netbeheerders en overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk, zoals omschreven in paragraaf 6 UAV 2012.
- 1.2 Het Werk zal worden gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst en de volgende contractstukken:
- ...
 - ...
 - ...
- Bovengenoemde contractstukken maken onderdeel uit van deze overeenkomst en zijn als bijlagen aan deze aannemingsovereenkomst gehecht.
De Aannemer is bovendien verplicht het Werk uit te voeren overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen zoals deze door de vergunningverlener zullen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het Werk. De omgevingsvergunning maakt derhalve onlosmakelijk deel uit van de aannemingsovereenkomst.
- 1.3 Op het Werk is van toepassing de UAV 2012 (versie 2025). In afwijking van paragraaf 2 lid 1 UAV 2012, is de UAV 2012 van toepassing indien en voor zover daarvan in deze

overeenkomst incl. bijlagen niet wordt afgeweken. Iedere afwijking van de UAV 2012 in deze overeenkomst incl. bijlagen geldt als een uitdrukkelijke afwijking.

- 1.4 Bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de verschillende documenten geldt de volgende rangorde:
- de goedgekeurde notulen van de bouwvergadering;
 - de aannemingsovereenkomst incl. VHWGV;
 - de nota's van inlichtingen;
 - de tekeningen, berekeningen, documenten en de bijlagen behorende bij de contractstukken;
 - de UAV 2012.

Artikel 2 Aanneemsom

De Overeenkomst wordt door Opdrachtnemer uitgevoerd Overeenkomstig:

- 2.1 De aanneemsom voor het Werk bedraagt in totaal €,-- inclusief opslagen, exclusief 21% BTW (zegge: euro) en is prijs vast tot het einde van het Werk. De risicoregeling voor woning- en utiliteitsbouw is in de aanneemsom begrepen. Het bepaalde in paragraaf 47 UAV 2012 en artikel 7:753 BW is niet van toepassing.
- 2.2 In aanvulling op onder andere paragraaf 6 lid 3 UAV 2012 zijn in het bedrag van de aanneemsom begrepen:
- belastingen en heffingen zoals precariokosten voor tijdelijke ingebruikneming van terreinen;
 - uitvoeringscoördinatie. Hiervoor benoemen wij onder andere: grondwerk, openbare ruimte, installaties, inrichtingselementen, aansluiting van nutsvoorzieningen, binnenbrengen van nutsvoorzieningen tijdelijk in bouwkasten;
 - tekenwerk t.b.v. nadere engineering, zijnde onder ander de tekeningen uitvoering gereed ontwerp (UO), productietekeningen, revisietekeningen, details en kozijnstaten;
 - goedkeuring door hoofdconstructeur van constructieve tekeningen en berekeningen bouwkundige onderdelen voor indiening door hoofdconstructeur in het kader van de omgevingsvergunning;
 - installatieadvies vertalen naar productietekeningen, uitvoeringstekeningen en revisietekeningen;
 - coördinatie aansluitingen op openbare ruimte en terrein;
 - organiseren van de bouwvergaderingen met verslaggeving door gemeente;
 - coördinatie van alle voorkomende werkzaamheden tijdens de realisatiefase;
 - de afstemming tijdens de uitvoering van het Werk en de gevolgen daarvan met de gebruiker stichtingsbestuur Vidi Reo, zodat de verdere inrichting wordt afgestemd;
 - de afstemming tijdens de uitvoering van het Werk en de gevolgen daarvan met de omgeving en stakeholders.
- 2.3 Paragraaf 45 lid 2 UAV 2012 is niet van toepassing. Voor de toepasselijkheid van artikel 6:119a BW dient Aannemer Opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke te hebben gesteld.
- 2.4 Opdrachtgever en Aannemer zijn het volgende termijnbetalingsschema overeengekomen:
.....

Artikel 3 Aanvang, bouwtijd en vertraging

- 3.1 In afwijking van paragraaf 7 UAV is de datum van aanvang van het Werk door Partijen nader te bepalen met de voorbereiding, productie en levering van de prefab kolommen als kritieke pad opgenomen in de overall uitvoeringsplanning. De bouwtijd is vastgesteld op 8 kalendermaanden overeenkomstig het oorspronkelijk uitgangspunt.
- 3.2 Het Werk dient te worden opgeleverd conform de overall uitvoeringsplanning uit 3.1.

Artikel 4 Retentierecht

- 4.1 Aannemer verklaart dat hij met betrekking tot het Werk of delen van het Werk, afstand doet van zijn 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 Opdrachtgever in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de aanneemsom (inclusief opgedragen meer en minderwerk).

- 4.2 Aannemer bedingt van ieder van zijn onderaannemers 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 onderaannemingsovereenkomst. Aannemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomsten is nagekomen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onderaannemer.

Artikel 5 Tussentijdse beëindiging van de Aannemingsovereenkomst

- 5.1 In afwijking van paragraaf 46 UAV 2012 heeft Opdrachtgever het recht deze aannemingsovereenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de Aannemer gericht aangetekend schrijven, indien:
- a) 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 enige benodigde verleende vergunning voor het Werk zal worden ingetrokken, geschorst of vernietigd;
 - b) Aannemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien Aannemer wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
 - c) indien Aannemer 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 de aannemingsovereenkomst in gevaar dreigt te komen;
 - d) Aannemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Aannemer (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Aannemer wordt aangevraagd of Aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
 - e) Vast komt te staan dat Aannemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst en, nadat de Aannemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft.
- 5.2 Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel het recht de uitvoering van het Werk zelf of door een andere Aannemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft Opdrachtgever het recht de aanneemsom althans het onbetaald gebleven gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk aan te wenden tot betaling van de door Aannemer bij de realisatie van het Werk betrokken derden, waarbij Opdrachtgever jegens Aannemer 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 Aannemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan Aannemer verschuldigd mocht blijken te zijn.
- 5.3 Indien deze aannemingsovereenkomst eindigt, ongeacht de reden ervan, is Opdrachtgever gerechtigd van alle documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a., voor zover die aan Aannemer zouden toebehoren, naar goeddunken gebruik te maken en deze aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat Opdrachtgever ter zake enige vergoeding verschuldigd is. Aannemer zal zodanige documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a. op eerste verzoek aan Opdrachtgever overhandigen. Voorts zal Aannemer generlei recht jegens een der bij het Werk betrokken of te betrekken derden kunnen doen gelden.
- 5.4 Uitsluitend in geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder

a, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 UAV, aan Aannemer een vergoeding verschuldigd van de ten tijde van de ontbinding daadwerkelijk door Aannemer aantoonbaar gemaakte kosten welke naar de stand van het Werk zullen worden afgerekend.

- 5.5 In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder b tot en met f, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 UAV, aan Aannemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd.
- 5.6 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 Aannemer zijn verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen.

Artikel 6 Social Return on Investment (SROI)

NOOT: De Nota van Inlichtingen is in dit artikel 6 niet verwerkt.

- 6.1 Op deze opdracht is met betrekking tot Social Return on Investment (SROI) het volgende van toepassing:
De opdrachtgever streeft erna werkgelegenheid te bevorderen voor de volgende doelgroepen:
- a) Personen met een uitkering in het kader van de Participatiewet of loaw/loaz;
 - b) Personen met indicatie in het kader van de Wet sociale Werkvoorziening (WsW);
 - c) Niet-uitkeringsgerechtigde werkzoekenden;
 - d) Leerwerkplekken van de opleidingsbedrijven voor de bouw in de regio.
- 6.2 De inschrijver is verplicht 2% van de aannemingsom (excl. btw) te besteden aan het inzetten van de genoemde doelgroepen. Deze invulling te voldoen aan de Beleids- en uitvoeringsregels Social Return gemeente Oss 2025. De inzet, welke eventueel in de ontwerpfase is gerealiseerd, kan in mindering worden gebracht van de totale 2% van de arbeidscomponent van de aannemingsom waarmee het restant tijdens de realisatie plaats dient te vinden.
- 6.3 Het totaalbedrag voor SROI is vastgesteld op € exclusief btw.
- 6.4 Aannemer dient een plan op te stellen dat invulling geeft aan de wijze waarop voldaan wordt aan de gestelde eisen met betrekking tot SROI. In dit plan geeft Aannemer aan op welke wijze Opdrachtgever periodiek wordt geïnformeerd ten aanzien van de stand van zaken en de gerealiseerde vorderingen. Dit plan dient aan Opdrachtgever te worden aangeboden binnen de periode zoals genoemd in het Toetsingsplan.
- 6.5 Er kunnen geen verschuivingen plaats vinden tussen de verplichtingen met betrekking tot SROI tussen de fasen Ontwerp en uitvoering en de fase Meerjarig onderhoud. Voor de fase Meerjarig onderhoud geldt een specifieke regeling, zoals opgenomen in de overeenkomst Meerjarig onderhoud.
- 6.6 Wanneer bij oplevering niet of niet geheel aan de verplichtingen, inzake SROI, is voldaan door Aannemer, zal het (resterende) niet bestede bedrag van de loonsom, zoals bepaald in lid 3 worden ingehouden op de laatste termijn of termijnen.



Overeengekomen, in enkelvoud opgesteld en ondertekend:

Getekend door de Opdrachtgever,

Naam: Sandra Hofman
Functie: Afdelingshoofd
Vastgoedbedrijf
Gemeente Oss

Handtekening

Plaats: Oss

Datum:

Getekend door de Aannemer,

Naam:

Functie:

Handtekening

Plaats:

Datum: