

# Aanneemovereenkomst

C-26-XXXXXX

## Renovatie Gemeentehuis Medemblik te Wognum

[dag maand] 2026

Status: Concept

Referentienummer: Z-25-589370

### **Totstandkomingsvoorbehoud**

*Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-) overeenkomst kunnen daarom geen rechten worden ontleend, zolang door of namens de directie van Opdrachtgever niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de Opdrachtgever is ondertekend. Partijen realiseren zich ook nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat Partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt.*

**Versiebeheer [deze pagina verwijderen bij tekenversie overeenkomst]**

Grijs gemarkeerd : nader in te vullen

*Blauw cursief* : onderdelen die alleen voor perceel 2 gelden

Turquoise : invullen na gunning

**Toelichting en discussiepunten**

-

**Versie beheer**

| Versie | Datum      | Toelichting                                                            |
|--------|------------|------------------------------------------------------------------------|
| 0.1    | 17-12-2025 | Eerste versie ter review IGG-Medemblik                                 |
| 0.2    | 26-01-2026 | Versie t.b.v. aanbestedingsprocedure<br>Verwerking input op 0.1 versie |
|        |            |                                                                        |

Wijzigingen ten opzichte van vorige versie zijn **rood** gemarkeerd

## Inhoudsopgave

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 1 Begrippen en bijlagen.....                                                                | 4  |
| Artikel 2 Rechtskarakter .....                                                                      | 7  |
| Artikel 3 Opdracht tot realisatie van het Werk .....                                                | 7  |
| Artikel 4 Aannemingssom .....                                                                       | 8  |
| Artikel 5 Directieleveringen en afstemming derden .....                                             | 9  |
| Artikel 6 Vertegenwoordiging, directievoering en toezicht, constructieve veiligheid                 | 9  |
| Artikel 7 Aansprakelijkheid en waarschuwingsplicht .....                                            | 10 |
| Artikel 8 Aanvang, bouwtijd en vertraging .....                                                     | 11 |
| Artikel 9 Meer en minder werk .....                                                                 | 12 |
| Artikel 10 Kaders begroting .....                                                                   | 12 |
| Artikel 11 Facturatie .....                                                                         | 13 |
| Artikel 12 Bankgarantie .....                                                                       | 13 |
| Artikel 13 Retentierecht .....                                                                      | 13 |
| Artikel 14 Onderhoudstermijn en aansprakelijkheid na oplevering .....                               | 14 |
| <a href="#">Artikel 15 Onderhoudsfase installatietechniek [alleen voor installatie-aannemer]</a> .. | 14 |
| Artikel 16 Verzekering .....                                                                        | 15 |
| Artikel 17 Veiligheid op het werk (Arbo regelgeving) .....                                          | 16 |
| Artikel 18 Ketenaansprakelijkheidsregeling.....                                                     | 17 |
| Artikel 19 Wet arbeid vreemdelingen.....                                                            | 17 |
| Artikel 20 Tussentijdse beëindiging Aannemingsovereenkomst .....                                    | 18 |
| Artikel 21 Intellectuele eigendom .....                                                             | 19 |
| Artikel 22 Geheimhouding .....                                                                      | 19 |
| Artikel 23 Geschillen en toepasselijk recht .....                                                   | 20 |
| Artikel 24 Algemeen .....                                                                           | 20 |

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Medemblik gevestigd te Dick Ketlaan 21 (1687CD), te Wognum, aldaar kantoorhoudend, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37159672 (vestigingsnummer 000009474870), rechtsgeldig vertegenwoordigd op grond van artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet door haar burgemeester, de heer M. Pijl welke op grond van het besluit van burgemeester en wethouders op datum volmacht tot contractering respectievelijk mandaat om haar te vertegenwoordigen verleend heeft aan de heer van Delden, strategisch manager, hierna te noemen: de "Opdrachtgever",  
  
en
2. Naam Contractant, statutair gevestigd te adres, postcode, plaatsnaam>, postadres, postcode, plaatsnaam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer KVK-nummer (vestigingsnummer vestigingsnummer), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw naam, functie, verder te noemen "Aannemer".

hierna tezamen verder te noemen: "**Partijen**" en ieder van hen een "**Partij**",

overwegende dat

- a. Opdrachtgever het voornemen heeft om een project tot stand te brengen betreffende, kortheidshalve samengevat, de verbouwing van het gemeentehuis aan Dick Ketlaan 21 te Wognum en het aanbouwen van een nieuwe raadszaal, welk project als titel draagt: "###", hierna te noemen: het "**Project**";
- b. Opdrachtgever de uitvoering van het Project in drie percelen heeft verdeeld en Opdrachtgever voor het Project daarom drie aannemers wenst te contracteren waaronder een aannemer die gespecialiseerd is in ###;
- c. Opdrachtgever, om het Project tot stand te brengen, eerst een ontwerpproces in bouwteamverband heeft georganiseerd waarin de TO-fase is doorlopen en dat Aannemer deel heeft uitgemaakt van dit bouwteamverband;
- d. Partijen tijdens voornoemd bouwteamverband tot overeenstemming zijn gekomen omtrent de voorwaarden waaronder het Werk uitgevoerd dient te worden en dat Partijen hun taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot onderhavige Werk in deze aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**", wensen vast te leggen;

komen overeen als volgt:

## Artikel 1 Begrippen en bijlagen

- 1.1 In deze Overeenkomst worden, voor zover deze niet reeds zijn omschreven in de UAV (2012), de volgende begrippen als volgt gedefinieerd:

**Aannemer** ###

**ABK** Algemene bouwplaatskosten die worden berekend aan de hand van het document genaamd "Brochure Algemene

Bouwplaatskosten Model 2018" en de daarin opgenomen definitie van ABK, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen en Bouwend Nederland (o.a. te downloaden via website van NVBK). Dit document is als Appendix 4 toegevoegd aan deze Overeenkomst.

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AK</b>                             | Algemene Kosten (AK) omvatten alle indirecte kosten die op grond van het ontbreken van een (direct of indirect) verband met het Werk, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet het Werk kunnen worden doorberekend. Dit document is als Appendix 4 toegevoegd aan deze Overeenkomst. |
| <b>Appendix</b>                       | Een bijlage bij deze Overeenkomst zoals benoemd in artikellid 1.2.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>AVB</b>                            | Aansprakelijkheid Verzekering voor Bedrijven.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bestek</b>                         | Zoals gedefinieerd in het eerste lid van paragraaf 1 van de UAV (2012) en gespecificeerd in fase 6 (Technisch Ontwerp) van de STB (2014).                                                                                                                                                               |
| <b>Bouwteam<br/>(bouwteamverband)</b> | Een samenwerkingsverband Aannemer, de andere aannemers en het Ontwerpteam. Hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst is van toepassing, ongeacht of de opgedragen werkzaamheden door Opdrachtnemer worden uitgevoerd in Bouwteamverband of anderszins.                                                    |
| <b>Bouwteamovereenkomst</b>           | De overeenkomst die Partijen zijn aangegaan ten behoeve van het doorlopen van het ontwerpproces in Bouwteamverband met kenmerk ###.                                                                                                                                                                     |
| <b>CAR</b>                            | Construction Allrisk (verzekering).                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Omgevingsvergunning</b>            | De omgevingsvergunning zoals deze is bedoeld in artikel 5.1 en verder van de Omgevingswet.                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ontwerpteam</b>                    | Alle door Opdrachtgever gecontracteerde deelnemers aan het ontwerpproces behoudens de Aannemers zoals omschreven in de Bouwteamovereenkomst.                                                                                                                                                            |
| <b>Opdrachtgever</b>                  | ###                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Overeenkomst</b>                   | De onderhavige Adviesovereenkomst Huisvesting Raad en Griffie inclusief overwegingen en Appendices.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Partijen</b>                       | Opdrachtgever en Aannemer gezamenlijk. Elk van hen is een Partij.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Programma van Eisen</b>            | het door Opdrachtgever opgestelde programma van eisen voor de uitvoering van het Project, als onderdeel van ### aan deze Overeenkomst gehecht.                                                                                                                                                          |
| <b>Project</b>                        | heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging a.                                                                                                                                                                                                                                              |

**Risicodossier**

Een overzicht van geïdentificeerde risico's, daarbij als volgt nader uitgewerkt:

- i Een beschrijving van het risico;
- ii De kans van het optreden van het risico;
- iii Het waarschijnlijke gevolg (in tijd, geld en overige gevolgen) bij het optreden van het risico;
- v De toe te passen beheersmaatregelen om het risico dan wel de impact daarvan te mitigeren alvorens het risico zich voordoet, uitgezet in de fase(n) waarin een risico kan optreden en gekoppeld aan de contractpartij die verantwoordelijk is voor de (uitvoering van de) betreffende beheersmaatregel;
- v De toedeling van het restrisico (eventueel voorzien van een (aanvullende) beheersmaatregel).

**STB (2014)**

Standaardtaakbeschrijving STB als onderdeel van de DNR (2011), te downloaden via onder meer de website van de BNA (Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus).

**TO**

Het Technisch Ontwerp zoals omschreven in fase 6 van de STB (2014)

**UAV (2012)**

Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV (2012)) versie 2025.

**UO**

Het Uitvoeringsgereed Ontwerp zoals omschreven in fase 8 van de STB (2014)

**VO**

Het Voorlopig Ontwerp (ook wel Voorontwerp genoemd) zoals omschreven in fase 4 van de STB (2014)

**Werk**

De realisatiefase van het Project zoals gedefinieerd in de UAV (2012).

1.2 De volgende bijlagen vormen onlosmakelijk deel van de Overeenkomst:

Appendix 1. Ontwerp

Appendix 2. Planning en betalingsschema

Appendix 3. Aanbieding Aannemer

Appendix 4. Toelichting AK en ABK

Appendix 5. Coördinatieovereenkomst

Appendix 6. [Onderhoudsovereenkomst \[alleen voor installatie-aannemer\]](#)

1.3 Partijen zijn genoegzaam bekend met de inhoud van voornoemde documenten ongeacht of deze documenten door Partijen zijn ondertekend.

1.4 Indien een appendix bij ondertekening van deze Overeenkomst nog niet definitief is vastgesteld of na ondertekening wordt gewijzigd, geldt de laatste versie die door Partijen over en weer schriftelijk is bevestigd.

## Artikel 2 Rechtskarakter

- 2.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van artikel 7:750 Burgerlijk Wetboek.
- 2.2 Opdrachtgever heeft het Werk, opgedeeld in de volgende percelen:
- Perceel 1. Hoofdaannemer (Bouwkundige en Installatietechnische werkzaamheden, inclusief de coördinatie van de andere percelen);
- Perceel 2. ###;
- Perceel 3. ###.
- Indien in deze Overeenkomst de definitie het “Werk” wordt gebruikt, wordt “het Perceel van Aannemer” bedoeld tenzij uitdrukkelijk blijkt uit de betreffende bepaling dat het gehele Werk wordt bedoeld. Deze Overeenkomst betreft Perceel ###.
- 2.3 Het door Opdrachtgever goedgekeurde TO wordt onder werking van deze Overeenkomst, door Aannemer voor zijn perceel uitgewerkt tot UO. Opdrachtgever behoudt het recht onderdelen van het UO te (laten) controleren.
- 2.4 Op het Werk is de UAV (2012) van toepassing. In afwijking van paragraaf 2 lid 1 van de UAV (2012) is de UAV (2012) van toepassing indien en voor zover daarvan in deze Overeenkomst dan wel in het Technische Ontwerp niet wordt afgeweken. Iedere afwijking van de UAV (2012) in deze Overeenkomst alsmede in het Technische Ontwerp geldt als een uitdrukkelijke afwijking.
- 2.5 Het Bestek bevat algemene bepalingen ook wel algemeen deel van het bestek genoemd. Indien en voor zover er verschillen en/of tegenstrijdigheden zijn tussen voornoemde algemene bepalingen en deze Overeenkomst geldt dat deze Overeenkomst prevaleert boven hetgeen is bepaald in de algemene bepalingen.
- 2.6 Het Object, gelegen aan de Dick Ketlaan te Wognum ###, bestaat uit vijf gebouwdelen: (i) het Noordgebouw; (ii) het Middengebouw; (iii) het Zuidgebouw; (iv) de onderliggende kelder met een parkeergarage en (v) de nieuw te bouwen raadszaal. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, heeft deze Overeenkomst betrekking op gebouwdelen ###.

## Artikel 3 Opdracht tot realisatie van het Werk

- 3.1 Met in achtneming van hetgeen is bepaald in artikellid 2.3 draagt Opdrachtgever hierbij aan Aannemer op de realisatie van het Werk op basis van een door Aannemer op te stellen UO, welke opdracht en daaruit volgend, het Werk hierbij door Aannemer wordt aanvaard. Aannemer verplicht zich om het Werk uitsluitend uit te voeren op basis van en met inachtneming van het artikellid 3.3 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 van de UAV (2012).
- 3.2 Opdrachtgever zal voor het Werk enkele bouwstoffen of hulpmiddelen als directielevering, zelf ter beschikking stellen, waaronder begrepen: ###
- 3.3 De volgende documenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit deze Overeenkomst voortvloeien:
- a. De door Partijen ondertekende Overeenkomst, inclusief overwegingen en zonder Appendices;

- b. [### het Ontwerp];
  - c. [### Informatie die door of namens de Opdrachtgever voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst is gedeeld met de Aannemer (in aanvulling op de informatie zoals die blijkt uit de overige Appendices)];
  - d. Appendix 3: Aanbieding Aannemer.
- 3.4 Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de onder artikel 2.1 genoemde documenten, geldt dat de Overeenkomst (inclusief overwegingen en zonder Appendices) voor de Appendices gaat. Indien en voor zover er tegenstrijdigheden bestaan tussen de documenten die in artikellid ### achter dezelfde letter ("a", "b", "c" etc.) zijn genoemd, geldt de volgende rangorde: (i) het meest recente document gaat voor het minder recente document; en daarna: (ii) tekst gaat voor een tekening.
- 3.5 Eventuele algemene voorwaarden van Aannemer (waaronder verkoop-, leverings- en/of betalingsvoorwaarden), worden hierbij uitdrukkelijk uitgesloten casu quo geacht niet van toepassing te zijn op deze Overeenkomst en eventuele meer en/of minder werk die voortbouwen op deze Overeenkomst. Het voorgaande geldt ook in het geval deze bewust of onbewust door Aannemer worden meegestuurd of door Aannemer bewust of onbewust naar deze algemene voorwaarden wordt verwezen in correspondentie tussen Partijen.
- 3.6 Hetgeen is bepaald in artikellid 3.5 geldt ook voor zelfstandige hulpersonen (als bedoeld in artikel 6:76 Burgerlijk Wetboek) die werkzaamheden verrichten in opdracht van Aannemer.

#### **Artikel 4 Aannemingssom**

- 4.1 De Aannemingssom voor het Werk, onderbouwd met een Open Begroting (zoals gedefinieerd in artikellid 10.4), bedraagt € ###,00 (zegge: ### en nul cent) exclusief BTW en is prijsvast tot einde Werk. Enige risicoregeling is, gezien de doorlooptijd van het Werk, uitgesloten.
- 4.2 De onderbouwing van de Aannemingssom middels een Open Begroting laat onverlet dat de verantwoordelijkheid voor de volledigheid van deze Open Begroting ligt bij Aannemer. Indien zaken in de Open Begroting ontbreken, blijft de Aannemingssom leidend. De Open Begroting wordt in dit kader alleen gebruikt voor verrekening van meer en minder werk als bepaald in Artikel 10.
- 4.3 In de Aannemingssom zijn mede begrepen:
- a. belastingen en heffingen zoals precariokosten voor tijdelijke ingebruikneming van het werkterrein en/of het plaatsen van reclame;
  - b. de tijdelijke aansluit- en gebruikskosten voor elektriciteit, riolering, communicatie en water (zijnde de bouwaansluitingen) gedurende de uitvoering van het Werk;
  - c. detailengineering, voor zover in de Contractdocumenten (ex artikellid 3.3) omschreven alsmede het bepaalde in artikellid 2.3 waaronder de uitwerking van productie- en revisietekeningen, detaillering alsmede (deel)berekeningen en ontwerpen van constructies;
  - d. het verwerken van installatieadviezen in productietekeningen, revisietekeningen en details alsmede de coördinatie van aansluitingen van het Werk op de openbare ruimte en/of openbare terrein;

- e. het werken met een BIM-model (of andere specifieke softwareprogramma's) en de daarvoor benodigde (software)licenties en dergelijke;
  - f. alle directe en indirecte bouwkosten en opslagen die noodzakelijk zijn om het Werk tot stand te brengen en gereed en gebruiksklaar op te leveren overeenkomstig deze Overeenkomst;
  - g. Prijsstijgingen (inclusief inflatie) gedurende de werking van deze Overeenkomst.
- 4.4 De betaling van de Aannemingssom geschiedt in termijnen. Voornoemde termijnen zijn gebaseerd op de voortgang van het Werk en worden periodiek per vier weken volgens een, door Opdrachtgever goed te keuren betalingsschema (Appendix 2), opgesteld. Dit betalingsschema dient gelijke tred te houden met de voortgang van het Werk volgens de overeengekomen Uitvoeringsplanning (Appendix 2).
- 4.5 De laatste termijn geldt als onderhoudstermijn en wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld nadat alle uit het proces-verbaal van oplevering voortvloeiende werkzaamheden door Aannemer zijn uitgevoerd en door Opdrachtgever zijn goedgekeurd en Aannemer eveneens heeft voldaan aan de volgende verplichtingen:
- a. ter handstelling aan Opdrachtgever van de overeengekomen garantieverklaringen;
  - b. overlegging van de in het Bestek omschreven revisietekeningen, handleidingen en gebruiksaanwijzingen;
  - c. overlegging van de in het Bestek omschreven verklaringen van netbeheerders, overheidsinstanties en eventuele keuringsrapporten.
- 4.6 Een termijn, als bedoeld in artikellid 4.4 wordt door Aannemer gefactureerd na goedkeuring van deze termijn door Opdrachtgever. Aannemer zal bij de factuur een getekende termijnstaat bijvoegen. Paragraaf 45 lid 2 UAV (2012) is niet van toepassing.

#### **Artikel 5 Directieleveringen en afstemming derden**

- 5.1 Aannemer en de aannemers voor de andere percelen zoals omschreven in artikellid 2.2 hebben een Coördinatieovereenkomst ondertekend waarin de onderlinge samenwerking gedurende de realisatiefase is omschreven. Deze Coördinatieovereenkomst laat onverlet hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst.
- 5.2 Aannemer draagt ten aanzien van de in het Bestek genoemde bouwstoffen, de gehele verantwoordelijkheid voor de specifieke en generieke/functionele geschiktheid van deze bouwstoffen, rekening houdend met het gebruik en de functies van het Werk en de daaraan te stellen eisen, zulks voor zover aan de orde in afwijking van paragraaf 5 lid 4 UAV (2012), alsook voor de tijdige levering hiervan, deugdelijke montage en tijdige, volledige en juiste oplevering van het Werk.
- 5.3 ### Er zijn geen directieleveringen in de Aannemingssom verwerkt.

#### **Artikel 6 Vertegenwoordiging, directievoering en toezicht, constructieve veiligheid**

- 6.1 Als vertegenwoordiger van Opdrachtgever jegens Aannemer treedt op: Kies een item. ### of diens waarnemer of plaatsvervanger, zulks op de voet van het bepaalde in de Volmacht.
- 6.2 Opdrachtgever wijst als directie in de zin van paragraaf 3 UAV (2012) aan: Kies een item. ### van ### dan wel diens waarnemer of plaatsvervanger.

- 6.3 Voor Aannemer treedt gedurende de looptijd van deze Overeenkomst als contactpersoon op **Kies een item. ###**, zulks met gebruikmaking van de in paragraaf 4 lid 1 van de UAV (2012) voorgeschreven Bijlage A van de UAV (2012).

Indien een door Aannemer voorgestelde persoon voor Opdrachtgever om enigerlei reden niet aanvaardbaar is, behoudt deze het recht van Aannemer te verlangen dat een andere contactpersoon zal worden aangesteld.

- 6.4 Ten behoeve van de borging van de constructieve veiligheid dient Aannemer, voor eigen rekening en risico, zorg te dragen voor de aanstelling van onafhankelijk toezicht op de bouwplaats gericht op borging van de constructieve veiligheid zulks conform de eisen van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Aannemer dient daartoe een projectkwaliteitsplan en/of keuringsplan voor de uitvoering van de constructies aan het onafhankelijk toezicht ter beschikking te stellen. De persoon die zorgdraagt voor het onafhankelijk toezicht behoeft de voorafgaande goedkeuring van Opdrachtgever.
- 6.5 In afwijking van paragraaf 43 van de UAV (2012) is het Aannemer niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever over te dragen aan derden, dit op straffe van een direct opeisbare boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro en nul cent), onverminderd de rechten van Opdrachtgever om vergoeding van de geleden schade te vorderen.

#### **Artikel 7 Aansprakelijkheid en waarschuwingsplicht**

- 7.1 Aannemer heeft in samenwerking met het ontwerpteam en de andere aannemers in bouwteamverband de ontwerpdocumenten vervaardigd (het VO, DO en het TO inclusief conditionerende onderzoeken). Ten aanzien van de door Aannemer vervaardigde of beoordeelde/becommentarieerde documenten geldt dat Aannemer door Opdrachtgever in de gelegenheid is gesteld gedurende de bouwteamfase hierover van gedachten te wisselen, opmerkingen te maken en Opdrachtgever te waarschuwen voor alle tekortkomingen in of voortvloeiend uit het ontwerp.
- 7.2 Aannemer bevestigt dat hij de gekozen oplossingen en werkwijzen, voor zover deze betrekking hebben op de uitvoering en de uitvoeringsorganisatie, geschikt acht om het Werk volgens de vereiste kwaliteit en binnen de overeengekomen tijd te realiseren. Aannemer heeft gedurende de bouwteamfase voldoende tijd gehad het ontwerp en de daarbij passende uitvoeringsmethode te doorgronden en hierbij maximaal invulling gegeven aan zijn waarschuwingsplicht.
- 7.3 Aannemer blijft aansprakelijk voor gebreken die zien op de uitvoerbaarheid en hoeveelheden in verband met onderdelen die bekend zijn bij ondertekening van de Aannemingsovereenkomst omdat Aannemer die risico's heeft onderkend of moeten onderkennen in bouwteamverband.
- 7.4 Als in de omschrijving van het Werk iets ontbreekt, waarvan Aannemer redelijkerwijs had behoren te weten dat dit zou behoren tot de te verrichten werkzaamheden en/of leveringen welke noodzakelijk blijken om het Werk compleet en gebruiksklaar op te leveren, dan is Aannemer verplicht dit onverwijld aan Opdrachtgever te melden en dit uit te voeren, als was het in het Bestek en in de voorwaarden woordelijk omschreven, zonder daarvoor extra betalingen te kunnen verlangen.

- 7.5 Aannemer zal in overleg met Opdrachtgever, vóór de aanvang van de werkzaamheden, de eigenaren van de belendende percelen op afdoende wijze in kennis stellen van de uit te voeren werken en werkzaamheden. Schade en kosten, ontstaan door verzuim hiervan, zijn voor rekening en risico van Aannemer.
- 7.6 Aannemer zal tegen Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering van werken of werkzaamheden, ontstaan door geschillen tussen Aannemer en de rechthebbende(n) van de belendende percelen of terreinen, tenzij Aannemer aantoont dat Opdrachtgever ter zake een verwijt te maken valt.

#### **Artikel 8 Aanvang, bouwtijd en vertraging**

- 8.1 In afwijking van paragraaf 7 van de UAV (2012) is de datum van aanvang van het Werk door Partijen vastgesteld op ###.
- 8.2 In afwijking van paragraaf 8 lid 2 van de UAV (2012) wordt een werkdag als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de Aannemer gedurende tenminste vijf uren door het grootste deel van de werknemers niet kan worden gewerkt.
- 8.3 Het Werk dient te worden opgeleverd binnen ### werkbare werkdagen, te rekenen vanaf de hiervoor genoemde datum waarop het Werk is aangevangen.
- 8.4 Aannemer zal het Algemeen Tijdschema (###) bij de uitvoering van het Werk naleven. Aannemer stelt binnen dertig dagen na ondertekening van deze Overeenkomst voor de voortgang van het Werk een gedetailleerd werkplan op basis van het Algemeen Tijdschema, welke Aannemer bij de uitvoering van het Werk zal naleven. Het werkplan behoeft de goedkeuring van Opdrachtgever.
- 8.5 Aannemer verstrekt aan Opdrachtgever het algemeen tijdschema en gedetailleerd werkplan alsmede de eventuele door de Opdrachtgever goedgekeurde herzieningen daarvan op papier en in een digitaal lees- en doorzoekbaar (conform het zo genoemde *Optical Character Recognition*-protocol) pdf-bestand.
- 8.6 In afwijking van paragraaf 42 van de UAV (2012) maakt Opdrachtgever bij overschrijding van de beschikbare werkbare werkdagen voor de bouw van het Werk aanspraak op een korting van € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro en nul cent) per kalenderdag, met een maximum van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro en nul cent). Zulks laat onverlet enige (andere) aanspraak op schadevergoeding, bijvoorbeeld vanwege tijdelijke huisvesting elders gedurende het Project. Voornoemde schadevergoeding is gemaximeerd op € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro en nul cent) met dien verstande dat Opdrachtgever de door hem geleden schade voor dit onderdeel dient aan te tonen. Partijen houden elkaar over en weer op de hoogte van de voortgang van het Werk en over mogelijke vertragingen op de planning.
- 8.7 In afwijking van paragraaf 45 lid 2 van de UAV (2012) 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.

## Artikel 9 Meer en minder werk

- 9.1 Meer en minder werk mogen niet eerder worden uitgevoerd dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever. In afwijking van paragraaf 36 lid 5 van de UAV (2012) wordt meer werk zonder voorafgaande goedkeuring door Opdrachtgever niet vergoed. Meer en minder werk worden na oplevering verrekend.
- 9.2 Verrekening van meer en minder werk vindt plaats in afwijking van paragraaf 35 lid 5 van de UAV (2012), op basis van de eenheidsprijzen in de door Aannemer bij diens Inschrijving (Appendix 3) overgelegde Open Begroting, vermeerderd met een vast opslagpercentage zoals omschreven in artikellid 10.5.

In overleg kunnen Partijen afwijken van voornoemd percentage als blijkt dat dit percentage aantoonbaar tot een situatie leidt die niet als redelijk en billijk beschouwd kan worden. De Open Begroting vormt uitdrukkelijk geen contractstuk, zodat deze ook niet staat beschreven in artikellid 3.3, doch dient uitsluitend voor het bepalen van de bedragen of prijzen voor verrekening van meer en minder werk.

- 9.3 Eventuele fouten en/of onvolledigheden in ontwerpdocumenten, tekeningen en overige contractdocumenten, waarvan Aannemer kennis heeft kunnen nemen of welke documenten door Aannemer zijn vervaardigd in het Bouwteam, en waarvoor redelijkerwijs geldt dat Aannemer hiervoor had kunnen waarschuwen, geven geen aanspraak op meer werk.

## Artikel 10 Kaders begroting

- 10.1 Iedere begroting die in het kader van deze Overeenkomst of de beoogde Aannemingsovereenkomst wordt opgesteld door Aannemer, dient te voldoen aan de eisen zoals omschreven in NEN 2699, met daarin uitgesplitst per regel de onderdelen Materiaal, Arbeid, Materieel, Onderaanneming en Stelposten. Dit geldt tevens voor offertes van onderaannemers. Het niveau van de verstrekte informatie voor de TO-begroting is niveau 6. Indeling op STABU-methodiek of enige andere methodiek is toegestaan mits dezelfde transparantie wordt geboden als voornoemde niveau 6 als omschreven in de NEN 2699.
- 10.2 Naast de in artikellid 10.1 voorgeschreven mate van gedetailleerdheid, dient aannemer bij het opstellen van zijn begroting voor installaties, uit te gaan van de zo genoemde Techniek Nederland – norm (voorheen: de UNETO-VNI – norm) en hierbij uit te gaan van Projectsituatie II: Bestaand object leeg – verbouwingen (BL) Materiaalkosten dienen netto (inclusief eventuele kortingen) in de begroting opgenomen te worden.
- 10.3 Een door Aannemer opgestelde begroting is opgebouwd uit de volgende onderdelen:
- a. Directe (bouw)kosten;
  - b. ABK;
  - c. De opslag voor AK wordt berekend als percentage van de totale directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK. De opslag voor AK is voor deze Overeenkomst vastgesteld op ###% (zegge: ### procent);
  - d. Opslag Winst en Risico wordt berekend als percentage van de som van de directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK en de opslag voor AK. De opslag voor Winst en Risico is voor deze Overeenkomst vastgesteld op ###% (zegge: ### procent);

- e. Met in achtneming van hetgeen is bepaald in Artikel 16 rekent Aannemer een opslag voor de CAR-verzekering die berekend als percentage van de som van de directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK en de opslag voor AK en Winst en Risico. De opslag voor CAR is voor deze Overeenkomst vastgesteld op ###% (zegge: ### procent).

- 10.4 Een begroting opgesteld conform de kaders zoals zijn bepaald in artikellid 10.1 tot en met artikellid 10.3, is gedefinieerd als een **Open Begroting**.
- 10.5 Bij eventuele verrekening van meer en minderwerk als omschreven in Artikel 10 wordt, in afwijking van het bepaalde in artikellid 10.3, gerekend met een vast opslagpercentage van 15% (zegge: vijftien procent) over de directe (bouw)kosten inzake het betreffende meer en minder werk. Door voornoemd vast opslagpercentage worden de overige kosten van Aannemer waaronder ABK en opslagen als bepaald in artikellid 10.3, vergoed.

### **Artikel 11 Facturatie**

- 11.1 Onder voorbehoud van goedkeuring van de Directie wordt een factuur betaald binnen de hierna genoemde betalingstermijn die ingaat op de dag waarop de betreffende factuur wordt ingediend. De Directie zal goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden. In afwijking op paragraaf 40 UAV 2012 geldt een betalingstermijn van dertig kalenderdagen.
- 11.2 De facturen die voldoen aan de gestelde voorschriften, dienen uitsluitend per e-mail door Adviseur worden toegezonden in een goed leesbaar en digitaal doorzoekbaar pdf-formaat en onder vermelding van het kenmerk van de door Opdrachtgever te verstrekken inkoopopdracht en bij gebreke van zodanige inkoopopdracht aan: ###
- 11.3 Voor de toepasselijkheid van artikel 6:119a BW dient Aannemer Opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke te hebben gesteld.

### **Artikel 12 Bankgarantie**

- 12.1 In verband met een eventuele aansprakelijkheid, bijvoorbeeld voortvloeiende uit de Keten-aansprakelijkheidsregeling en de Wet arbeid vreemdelingen, en tot meerdere zekerheid voor de juiste en volledige nakoming van alle verplichtingen van Aannemer uit deze Overeenkomst, daaronder mede begrepen betaling van de in artikellid 8.6 omschreven korting, zal Aannemer ten gunste van Opdrachtgever de in paragraaf 43a van de UAV (2012) bedoelde bankgarantie stellen. De bankgarantie bedraagt € ### (zegge: ###), zijnde vijf procent van de Aannemingssom en wordt binnen twee weken na tekenen van deze Overeenkomst aan Opdrachtgever toegezonden. De kosten van deze garantie zijn voor rekening van Aannemer. Opdrachtgever zal geen factuur betaalbaar stellen voordat voornoemde bankgarantie aan Opdrachtgever is overhandigd.
- 12.2 De bankgarantie blijft van kracht totdat de overeengekomen onderhoudstermijnen zijn verstreken, vermeerderd met een kalendermaand, met dien verstande dat de bankgarantie vanaf de onderhoudstermijn wordt verminderd tot 2,5% van de Aannemingssom. Opdrachtgever zal de bankgarantie retourneren nadat genoemde termijnen zijn verstreken, tenzij Opdrachtgever reeds een beroep heeft gedaan op de bankgarantie.

### **Artikel 13 Retentierecht**

- 13.1 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, en genoeg te nemen met de vervangende zekerheid van het verlangen van een bankgarantie van de Opdrachtgever als bedoeld in paragraaf 43a lid 8 UAV (2012).

- 13.2 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 14 Onderhoudstermijn en aansprakelijkheid na oplevering**

- 14.1 Met in achtneming van artikellid 12.2 bedraagt de onderhoudstermijn twaalf kalendermaanden, aansluitend op de opleveringsdatum van het Werk. Ter aanvulling op en nadere verduidelijking van paragraaf 11 van de UAV (2012) verplicht Aannemer zich de onderhoudsgebreken binnen de termijn van vijf werkdagen na schriftelijke mededeling door Opdrachtgever te herstellen. Als herstel door levertijd of weersomstandigheden niet mogelijk is, toont Aannemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn aan ten genoegen van Opdrachtgever die Aannemer schriftelijk een nader uitstel kan toestaan. Indien Aannemer de gebreken binnen de gestelde termijn niet deugdelijk herstelt, is Aannemer van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever heeft dan het recht de onderhoudsgebreken door een door haar te kiezen onderneming te laten uitvoeren voor rekening van Aannemer. De aansprakelijkheid van Opdrachtgever voor schade aan het Werk gedurende de onderhoudstermijn is uitdrukkelijk uitgesloten, tenzij deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming aan de kant van Opdrachtgever.
- 14.2 In afwijking van paragraaf 12 lid 1 en 2 UAV (2012) geldt dat Aannemer na het verstrijken van de onderhoudstermijn aansprakelijk blijft voor tekortkomingen aan het Werk die kunnen worden beschouwd als een verborgen gebrek, waaronder Partijen verstaan een gebrek dat door de directie van Opdrachtgever bij de oplevering redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden. Verder sluiten Partijen aan bij het bepaalde in artikel 7:758 lid 4 Burgerlijk Wetboek, hetgeen betekent dat Aannemer voor die gebreken die ten tijde van de oplevering niet zijn ontdekt, aansprakelijk is, tenzij deze gebreken niet aan de Aannemer zijn toe te rekenen.
- 14.3 In afwijking van paragraaf 12 van de UAV (2012) verjaart de rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek na verloop van vijf jaar na de dag waarop de onderhoudstermijn is geëindigd. Indien er echter sprake is van een tekortkoming waardoor het Werk geheel of gedeeltelijk instort dan wel dreigt in te storten dan wel ongeschikt dreigt te raken voor de bestemming waarvoor het blijkens deze Overeenkomst is bedoeld, bedraagt de verjaringstermijn tien jaar na de dag waarop de onderhoudstermijn is geëindigd.

#### **Artikel 15 Onderhoudsfase installatietechniek [alleen voor installatie-aannemer]**

- 15.1 Partijen hebben tijdens de bouwteamfase voorafgaande aan de ondertekening van deze Overeenkomst overeenstemming bereikt over de voorwaarden van de onderhoudsfase na de oplevering van het Werk en de onderhouds- en garantietermijn als omschreven in Artikel 14 De voorwaarden van de onderhoudsfase zijn vastgelegd in de concept Onderhoudsovereenkomst die als Appendix 6 onderdeel is van deze Overeenkomst.

- 15.2 Partijen zullen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de oplevering van het Werk besluiten of de Onderhoudsovereenkomst wordt geëffectueerd. Indien Partijen alsdan geen akkoord bereiken, zal geen gebruik worden gemaakt van de Onderhoudsovereenkomst tenzij Partijen andere termijnen overeenkomen.
- 15.3 De in artikellid 15.2 genoemde termijn van drie maanden wordt door Partijen redelijk geacht om, (i) mocht de Onderhoudsovereenkomst geëffectueerd worden, door Aannemer een onderhoudsteam samen te stellen om zo te kunnen voldoen aan de verplichten op grond van de Onderhoudsovereenkomst of (ii) mocht de Onderhoudsovereenkomst niet geëffectueerd worden, door Opdrachtnemer een of meerdere andere partijen te contracteren voor het betreffende onderhoud.
- 15.4 Aannemer kan geen rechten ontleen aan het niet effectueren van de Onderhoudsovereenkomst met dien verstande dat het wel of niet effectueren van de Onderhoudsovereenkomst geen invloed heeft op de onderhouds- en garantieverplichtingen die gelden op grond van deze Overeenkomst.

## **Artikel 16 Verzekering**

- 16.1 Opdrachtgever zal het Werk tijdens de duur van de bouw van het Werk en de werkzaamheden gedurende de bouwkundige onderhoudstermijn verzekerd houden overeenkomstig het bepaalde in zijn doorlopende constructieverzekering voor bouwwerken (de CAR-verzekering). Opdrachtgever zal de Aannemer en de andere Aannemers meeverzekeren op zijn CAR-verzekering. De CAR-polis is als ### onderdeel van deze Overeenkomst.
- 16.2 De premie van deze verzekering, vanaf de datum van ingang van de verzekering tot het moment zoals genoemd in artikellid 16.1, evenals de polis- en zegelkosten zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 16.3 Aannemer verplicht zich hierbij alle verantwoordelijkheid, gerelateerd aan het Werk, op zich te nemen, voortvloeiende uit het wettelijk aansprakelijkheidsrisico van Opdrachtgever tegenover derden (dus niet zijnde: architect, adviseurs, constructeurs, aannemer(s) en onderaannemer(s)), waarvoor door Aannemer ten genoegen van Opdrachtgever een verzekering zal worden afgesloten voor een tijdsduur vanaf de aanvang van de bouw van het Werk tot het moment zoals genoemd in artikellid 16.1.
- 16.4 Aannemer verplicht zich de in artikellid 16.3 genoemde aansprakelijkheid te verzekeren.
- 16.5 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever in alle opzichten voor alle aanspraken van derden jegens Opdrachtgever, ten gevolge van schade die is opgetreden door ernstige nalatigheid of grove schuld van Aannemer, door Aannemer aangestelde onderaannemers of de ondergeschikten/niet-ondergeschikten van door Aannemer aangestelde onderaannemers.
- 16.6 Een eventueel eigen risico evenals alle niet door de verzekering gedekte schaden en/of vorderingen, waarvoor Aannemer volgens de Overeenkomst aansprakelijk is, komen voor rekening van Aannemer. Hiervoor gelden de volgende bedragen:

| # | Rubriek               | Eigen risico               | Verzekerd bedrag |
|---|-----------------------|----------------------------|------------------|
| 1 | Het werk              | € 2.500,00 per gebeurtenis | € 2.500.000,00   |
| 2 | Aansprakelijkheid     | € 5.000,00 per gebeurtenis | € 2.500.000,00   |
| 3 | Bestaande eigendommen | € 2.500,00 per gebeurtenis | € 1.250.000,00   |

|   |                          |                                         |             |
|---|--------------------------|-----------------------------------------|-------------|
| 4 | Aannemersmateriaal       | Niet verzekerd door polis Opdrachtgever |             |
| 5 | Persoonlijke eigendommen | € 125,00 per gebeurtenis                | € 12.500,00 |

- 16.7 Aannemer verstrekt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de op basis van artikellid 16.3 vereiste verzekering blijkt, binnen veertien dagen na aanvang van de bouw van het Werk aan Opdrachtgever. Laat Aannemer dit na dan is Opdrachtgever bevoegd om zonder ingebrekestelling voor rekening van Aannemer tot het sluiten van de hierboven bedoelde verzekering over te gaan.
- 16.8 Indien schade optreedt door toedoen van de Aannemer dient Aannemer deze schade terstond af te handelen en te allen tijde voorkomen dat het te laat afhandelen van schade imago-schade voor Opdrachtgever kan veroorzaken. Voornoemde geldt ook als de betreffende schade niet wordt gedekt door de CAR-polis en/of valt onder het eigen risico als omschreven in artikellid 16.6.

### **Artikel 17 Veiligheid op het werk (Arbo regelgeving)**

- 17.1 Aannemer staat ervoor in dat hij alle in het kader van het Arbeidsomstandighedenbesluit opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen. Aannemer zorgt onder meer doch niet uitsluitend voor:
- Het ophangen van de kennisgeving Nederlandse Arbeidsinspectie op de bouwplaats en het actualiseren ervan;
  - De aanwijzing van een V&G-coördinator uitvoeringsfase;
  - De correcte taakuitoefening van de onder b. genoemde coördinator in het bijzonder waar het betreft het opstellen en actualiseren van het V&G-plan en het V&G-dossier;
  - Opname van het V&G-plan als onderdeel van de in artikellid 3.3 bedoelde documenten;
  - Bijhouden van het register van (bijna-)ongevallen en beroepsziekten;
  - Het houden van toolboxmeetings met schriftelijke vastlegging.
- 17.2 Aannemer zal vóór aanvang van de bouw van het Werk een Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van bouwplaats vervaardigen en dit ter goedkeuring indienen bij de directie en de Gemeente. Eventuele door de Gemeente en/of de directie aan het Bouwveiligheidsplan te stellen nadere eisen zullen geen aanleiding geven tot bijbetaling. Het is Aannemer niet toegestaan met de bouw van het Werk een aanvang te maken zonder goedkeuring door de Gemeente van het Bouwveiligheidsplan.
- 17.3 Aannemer is tijdens de uitvoering van de bouw van het Werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet opgelegde verplichtingen en daaruit voortvloeiende casu quo daarmee samenhangende regelingen en voorschriften, tijdig en correct na te komen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden die menen dat Opdrachtgever een deel van de in de vorige zin omschreven verplichtingen behoorde te dragen en bij de nakoming daarvan in gebreke is gebleven.
- 17.4 De in artikel 2.29 e.v. van het Arbeidsomstandighedenbesluit bedoelde coördinatie gedurende de uitvoeringsfase is opgedragen aan Aannemer. Aannemer stelt daarvoor één of meer coördinatoren (V&G-coördinatoren) aan voor de uitvoeringsfase. Deze coördinator(en) geeft (geven) uitvoering aan de coördinatietaken genoemd in artikel 2.31 van het

Arbeidsomstandighedenbesluit. Aannemer zal de directie voor de aanvang van de bouw schriftelijk op de hoogte stellen van de naam of namen van de coördinator(en).

- 17.5 Aannemer is tevens verantwoordelijk voor de naleving van het V&G-plan en voor de aanpassing van het V&G-plan en het V&G-dossier als bedoeld in artikel 2.30 onder c van het Arbeidsomstandighedenbesluit, indien de voortgang van de bouw van het Werk of onderdelen daarvan daartoe aanleiding geven.
- 17.6 Opdrachtgever zal voorts zorgdragen voor de tijdige en correcte melding van de bouw van het Werk bij de Nederlandse Arbeidsinspectie en voldoen aan de daaraan gerelateerde verplichtingen van overheidswege.
- 17.7 Aannemer zal de directie tijdens (en zo nodig buiten) de bouwvergaderingen bij monde van de coördinator uitvoeringsfase informeren over alle aangelegenheden die betrekking hebben op (de uitvoering van) de op grond van het Arbeidsomstandighedenbesluit bedoelde coördinatietaken, in het bijzonder de voortgang ten aanzien van het V&G-plan en het V&G-dossier.

#### **Artikel 18 Ketenaansprakelijkheidsregeling**

- 18.1 Aannemer werkt uitsluitend op een wijze die toegestaan is casu quo vereist is op basis van de Ketenaansprakelijkheidsregeling en de geldende aanvullingen daarop, zoals nader omschreven in het Bestek. De onderaannemers van Aannemer dienen eveneens aan het gestelde in de Ketenaansprakelijkheidsregeling te voldoen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever casu quo blijft haar volledig vrijwaren ter zake van enige aanspraken die de Belastingdienst te eniger tijd met betrekking tot de bouw van het Werk jegens Opdrachtgever zal stellen uit hoofde van de Ketenaansprakelijkheidsregeling. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de Belastingdienst op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden kosten. Deze vordering van Opdrachtgever op Aannemer zal direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.
- 18.2 Aannemer stemt er zonder enig voorbehoud mee in dat door Opdrachtgever een voorgeschreven deel van de aan Aannemer toekomende Aannemingssom of termijnen op een G-rekening van Aannemer wordt overgemaakt. Voor deze opdracht wordt het percentage van het loonkosten-bestanddeel dat op de G-rekening dient te worden gestort, vastgelegd op vijftientwintig procent (25%) hetgeen resulteert in een storting op de G-rekening groot vijftientwintig procent (25%) van de Aannemingssom of iedere deelbetaling daarvan.

#### **Artikel 19 Wet arbeid vreemdelingen**

- 19.1 Aannemer staat ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 19.2 Aannemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van artikellid 19.1 zijn opgelegd ook op te leggen aan alle onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van dit Project inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 19.3 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor de mogelijke gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete ingeval van een tekortkoming in de nakoming van de in het vorige leden opgelegde verplichtingen.

## Artikel 20 Tussentijdse beëindiging Aannemingsovereenkomst

- 20.1 In afwijking van paragraaf 46 van de UAV (2012) heeft Opdrachtgever het recht deze Overeenkomst 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 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. 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 door Aannemer zelf 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 Overeenkomst en, nadat Aannemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft.
- 20.2 Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in artikellid 20.1 het recht de uitvoering van het Werk zelf of door een andere aannemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft Opdrachtgever het recht de Aannemingssom 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 gekwetten zal zijn ten belope 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.
- 20.3 Indien deze Overeenkomst eindigt, ongeacht de reden ervan, is Opdrachtgever gerechtigd van alle documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen cum annexis, voor zover die aan Aannemer zouden toebehoren, naar goedgevoelen 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 cum annexis, 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.
- 20.4 Uitsluitend in geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in artikellid 20.1 onder a, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 van de UAV (2012), 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.

In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in artikellid 20.1 onder b tot en met e, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 van de UAV (2012), aan Aannemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd. Een beëindiging in onvoltooide staat op een andere grond dan de voornoemde ontbindingsgronden wordt beheerst door paragraaf 14 lid 7, 9 en 10 van de UAV (2012).

- 20.5 Het in dit Artikel 20 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 (kunnen) nakomen.
- 20.6 Na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst blijft het bepaalde in Artikel 21 tot en met Artikel 23 tussen Partijen gelden.

### **Artikel 21 Intellectuele eigendom**

- 21.1 Opdrachtgever is de enige rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en eigenaar van alle documentatie (waaronder in ieder geval (digitale) tekeningen en berekeningen), die door of namens Adviseur is opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan hij (of een door hem ingeschakelde derde) op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst.
- 21.2 Voor zover op door Aannemer afgegeven documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten van Aannemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten bij deze Overeenkomst dan wel bij voorbaat (welke situatie eerder kan plaatsvinden) om niet door Aannemer geleverd en overgedragen aan Opdrachtgever overeenkomstig de in aangehechte akte.

### **Artikel 22 Geheimhouding**

- 22.1 Geen Partij maakt de informatie en gegevens die haar bekend zijn geworden met betrekking tot de inhoud van deze Overeenkomst, de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst en de inhoud van de door Partijen reeds gevoerde en nog te voeren onderhandelingen op geen enkele wijze openbaar, kenbaar of anderszins toegankelijk voor derden. Elke Partij staat ervoor in dat haar werknemers, leidinggevende organen of door haar ingeschakelde derden deze geheimhouding eveneens betrachten.
- 22.2 De geheimhoudingsplicht van Partijen heeft geen betrekking op informatie of gegevens:
- a. Die een Partij aan een derde moet verstrekken om zijn rechten en/of verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst dan wel de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst uit te oefenen, respectievelijk na te komen;
  - b. Die een Partij op grond van wetgeving, regelgeving, een rechtelijke uitspraak en/of een arbitraal vonnis verplicht is te verstrekken, of nodig heeft in het kader van financiële verantwoording en verslaglegging;
  - c. Indien deze informatie en/of gegevens publiekelijk bekend zijn geworden zonder dat dit een Partij kan worden verweten;

- d. Waarvoor een Partij de andere Partij schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze te openbaren;
- e. Die Opdrachtgever dient te verstrekken in het kader van een financiering.

### **Artikel 23 Geschillen en toepasselijk recht**

- 23.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 23.2 In afwijking van paragraaf 49 van de UAV (2012) worden alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst, of van overeenkomsten daaruit voortvloeien, die tussen Aannemer en Opdrachtgever ontstaan, beslecht door de gewone rechter, in eerste aanleg de rechtbank te Haarlem, maar niet eerder dan dat voldoende pogingen zijn gedaan om het geschil zonder rechtsgang in der minne te beslechten.

### **Artikel 24 Algemeen**

- 24.1 Het is Partijen niet toegestaan rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde tenzij schriftelijke toestemming van de andere Partij is verkregen.
- 24.2 Wijzigingen in en aanvullingen op deze Overeenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment met ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen zullen gelden. Wijzigingen van deze Overeenkomst op grond van het gestelde in dit artikel en op grond van regelgeving zullen over en weer nooit tot schadeplichtigheid kunnen leiden voor Partijen.
- 24.3 De woorden "omvat", "omvatten", "waaronder", "onder andere" en "met inbegrip van" worden geacht te worden gevolgd door de zinsnede "maar is/zijn niet beperkt tot" en worden dienovereenkomstig uitgelegd.
- 24.4 Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst nietig zijn of vernietigd worden, zullen de overige bepalingen van deze Overeenkomst van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke nietig zijn of vernietigd worden overleg plegen, teneinde een vervangende bepaling overeen te komen, in dier voege dat de strekking van deze Overeenkomst zoveel mogelijk behouden blijft.
- 24.5 De titels boven de artikelen dienen de overzichtelijkheid en hebben geen zelfstandige betekenis.
- 24.6 De overwegingen vormen een integraal onderdeel vormt van deze Overeenkomst.
- 24.7 Alle in deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen genoemde bedragen en bijdragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.
- 24.8 Alleen Partijen kunnen aan het bepaalde in deze Overeenkomst rechten ontlelen. Derden kunnen derhalve aan deze Overeenkomst geen rechten ontlelen, op welke wijze dan ook.

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en ondertekend,

**Voor akkoord Opdrachtgever**

Naam:

**Voor akkoord Aannemer**

Naam:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

CONCEPT