Onderhoudsovereenkomst

C-26-XXXXX

Onderhoud Installaties Gemeentehuis Medemblik te Wognum

[dag maand] 2026

Status: Concept
Referentienummer: Z-25-589370

CONCEPT

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: wijzigingen ten opzichte van vorige versie

Toelichting en discussiepunten

Versie beheer

Versie	Datum	Toelichting
0.1	21-01-2026	Eerste versie ter review IGG-Medemblik Enkele verwijzingen dienen nog toegevoegd te worden en zijn nu als ## aangeduid.
0.2	11-02-2026	Aangepaste versie voor aanbestedingsprocedure

Wijzigingen ten opzichte van vorige versie zijn rood gemarkeerd

CONCEPT

Inhoudsopgave

Artikel 1 Begrippen en bijlagen 4
Artikel 2 Rechtskarakter en algemene voorwaarden 5
Artikel 3 Toepasselijkheid van UAV (2012) 6
Artikel 4 Reikwijdte van Overeenkomst 6
Artikel 5 Het te onderhouden Object 7
Artikel 6 Duur van deze overeenkomst 8
Artikel 7 Contractmanagement en vertegenwoordiging 8
Artikel 8 Prijzen en tarieven 9
Artikel 9 Indexering van prijzen en tarieven 9
Artikel 10 Mutatie Onderhoud 9
Artikel 11 Kaders begroting 10
Artikel 12 Facturatie 11
Artikel 13 Rusland-bepaling 11
Artikel 14 Evaluatie van Overeenkomst en samenwerking 11
Artikel 15 Retentierecht 11
Artikel 16 Verzekering 12
Artikel 17 Tussentijdse beëindiging Overeenkomst 13
Artikel 18 Intellectuele eigendom 14
Artikel 19 Geheimhouding 14
Artikel 20 Wijzigingen 14
Artikel 21 Geschillen en toepasselijk recht 15
Artikel 22 Algemeen 15

CONCEPT

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 "**Opdrachtnemer**".

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

overwegende dat

a. Opdrachtgever zijn gemeentehuis te Wognum heeft laten renoveren waarbij Opdrachtnemer als gecontracteerde aannemer tijdens deze renovatie verantwoordelijk was voor de installatietechnische werkzaamheden, hierna te noemen: de "**Renovatie**";
b. Partijen voorafgaand aan de Renovatie tijdens de betreffende bouwteamfase afspraken hebben gemaakt over de onderhoudswerkzaamheden die na de oplevering van de Renovatie uitgevoerd dienen te worden en deze voorwaarden hebben vastgelegd in onderhavige onderhoudsovereenkomst, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**";
c. Partijen tijdens de bouwteamfase voorwaarden hebben benoemd die betrekking hebben op het ondertekenen van deze Overeenkomst en geconcludeerd hebben dat hieraan is voldaan;

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:

Opdrachtnemer	###
Aannemingsovereenkomst	De overeenkomst die Partijen zijn aangegaan ten behoeve van de realisatiefase met kenmerk ###.
Aanbieding	Aanbieding van Opdrachtnemer voor onderhavige Overeenkomst
Appendix	Een bijlage bij deze Overeenkomst zoals benoemd in artikellid 1.2.

CONCEPT

Bouwteamovereenkomst	De overeenkomst die Partijen zijn aangegaan ten behoeve van het doorlopen van het ontwerpproces in Bouwteamverband met kenmerk ###.
CAR	Construction AllRisk (verzekering).
Opdrachtgever	Gemeente Medemblik
Partijen	Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk. Elk van hen is een Partij.
MJOP	Meer Jaren OnderhoudsPlan zoals omschreven in Appendix 7.
Installatieverantwoordelijke	De installatieverantwoordelijke zoals bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet) en omschreven in de NEN 3140 en NEN 3840.
Programma van Eisen	het door Opdrachtgever opgestelde programma van eisen voor de uitvoering van het onderhoud, als onderdeel van Appendix 1 aan deze Overeenkomst gehecht.
UAV (2012)	Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV (2012)) versie 2025.
Werk	De realisatiefase van het Project zoals gedefinieerd in de UAV (2012) en zoals dat is omschreven in de Aannemingsovereenkomst.

1.2 De volgende bijlagen vormen onlosmakelijk deel van de Overeenkomst:

Appendix 1. Programma van Eisen
Appendix 2. ###
Appendix 3. Aanbieding Opdrachtnemer
Appendix 4. Mandaat vertegenwoordiger van een Partij
Appendix 5. ###
Appendix 6. Toelichting AK en ABK
Appendix 7. MJOP

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 en algemene voorwaarden

2.1 Deze Overeenkomst heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden, zoals deze zijn omschreven in Artikel 4, aan werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties. Voornoemde onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd op grond van een MJOP die door Opdrachtgever is vastgesteld en indien nodig is geactualiseerd.

2.2 Partijen hebben voorafgaande aan de ondertekening van deze Overeenkomst ook een Bouwteam- en Aannemingsovereenkomst ondertekend. Afspraken uit deze bouwteam- en

CONCEPT

aannemingsovereenkomst, zoals, maar niet beperkt tot de onderhouds- en garantietermijnen, blijven onverkort van toepassing tenzij in deze Overeenkomst hiervan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

2.3 Het werk zoals deze is omschreven in de Aannemingsovereenkomst is opgeleverd op ###.

2.4 Eventuele (algemene) voorwaarden van Opdrachtnemer (waaronder verkoop-, leverings- en/of betalingsvoorwaarden), worden hierbij uitdrukkelijk buiten toepassing verklaard. Het voorgaande geldt ook bij eventuele meer en/of minder werk voortbouwend op deze Overeenkomst. Het voorgaande geldt ook in het geval deze bewust of onbewust door Opdrachtnemer worden meegestuurd of door Opdrachtnemer bewust of onbewust naar deze algemene voorwaarden wordt verwezen in correspondentie tussen Partijen.

2.5 Hetgeen is bepaald in artikellid 2.4 geldt ook voor

a. een door Opdrachtgever getekende offerte van Opdrachtnemer op documenten van Opdrachtnemer waarop direct of indirect wordt verwezen naar (de algemene) voorwaarden van Opdrachtnemer (waaronder verkoop-, leverings- en/of betalingsvoorwaarden). Het ondertekenen van een offerte wordt derhalve uitdrukkelijk niet beschouwd als het accepteren van voornoemde voorwaarden.

b. zelfstandige hulpersonen (als bedoeld in artikel 6:76 Burgerlijk Wetboek) die werkzaamheden verrichten in opdracht van Opdrachtnemer.

Artikel 3 Toepasselijkheid van UAV (2012)

3.1 Op de onderhoudswerkzaamheden die onder de werking van deze Overeenkomst worden uitgevoerd, zijn de UAV (2012) van toepassing. Hierbij geldt dat:

a. indien Partijen overeenkomen geen gebruik te maken van een bestek, zoals deze is bedoeld in de UAV (2012), dan wordt de UAV (2012) navenant aangepast;
b. Paragraaf 49 UAV (2012) is komen te vervallen. Voor beslechting van geschillen is Artikel 21 van deze Overeenkomst van toepassing.
c. ###

Artikel 4 Reikwijdte van Overeenkomst

4.1 Op grond van de MJOP voert Opdrachtnemer de volgende werkzaamheden uit:

a. Planmatig en preventief onderhoud zoals omschreven in het Programma van Eisen (Appendix 1), hierna te noemen: "**Planmatig Onderhoud**";
b. Correctief onderhoud, ook wel storingsonderhoud genoemd, zoals omschreven in het Programma van Eisen (Appendix 1), hierna te noemen: "**Correctief Onderhoud**";
c. het adviseren in de meest brede zin van het woord, van Opdrachtgever ten aanzien van de voornoemde werkzaamheden, hierna te noemen: "**Advieswerkzaamheden**".

4.2 Opdrachtgever is vrij om Planmatig Onderhoud aan de installaties zoals deze zijn omschreven in de MJOP eerder of later uit te laten voeren als dat nodig is op grond van het gebruik van de betreffende installaties en de daaruit volgende kwaliteitsafname van (een) installatieonderde(e)l(en) alsmede de beschikbare budgetten om onderhoud uit te laten voeren.

4.3 De MJOP wordt aan het einde van een jaar geactualiseerd en op grond van de alsdan geactualiseerde MJOP wordt een jaarplan opgesteld voor het volgende jaar. In het jaarplan staan de onderhoudswerkzaamheden omschreven die in het betreffende jaar uitgevoerd zullen worden.

CONCEPT

4.4 Het bepaalde in deze Overeenkomst is steeds van toepassing op alle werkzaamheden die op deze Overeenkomst gebaseerd zijn, ongeacht de aard van de werkzaamheden.

4.5 Onderstaande documenten, hierna te noemen: de "**Contractdocumenten**", worden geacht integraal onderdeel uit te maken van deze Overeenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij het hogergenoemde document prevaleert boven het lager genoemde document:

a. deze Overeenkomst;
b. Programma van Eisen inclusief de betreffende Bijlagen (Appendix 1);
c. UAV (2012);
d. de overige Bijlagen van deze Overeenkomst;
e. Aanbieding van Opdrachtnemer (Appendix 3).

4.6 Indien en voor zover tegenstrijdigheden bestaan tussen de documenten die in artikellid 4.5 achter dezelfde letter ("a", "b", "c" et cetera) zijn genoemd, geldt de volgende rangorde: (i) het meest recente document gaat voor een minder recent document; (ii) tekst gaat voor een tekening en (iii) een (verwijzing naar een) specifieke regeling gaat voor een (verwijzing naar een) algemene regeling.

4.7 De inhoud van de in artikellid 4.5 genoemde Bijlagen is genoegzaam bekend bij Partijen. De Bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst. Indien naar deze Overeenkomst wordt verwezen worden ook voornoemde Bijlagen bedoeld. Opdrachtnemer bevestigt met ondertekening van deze Overeenkomst dat hij de Algemene Voorwaarden heeft ontvangen, bekend is met de inhoud en hiermee onvoorwaardelijk akkoord is.

4.8 De Bijlagen zijn tijdens de Aanbestedingsprocedure met Opdrachtnemer gedeeld en zullen niet – nogmaals – fysiek als Bijlage bij deze overeenkomst worden gevoegd.

Artikel 5 Het te onderhouden Object

5.1 Deze Overeenkomst heeft betrekking op gemeentehuis van de gemeente Medemblik, gelegen aan Dick Ketlaan 21 (1687CD) te Wognum, hierna te noemen, het **Object**.

5.2 Het Object bestaat uit vijf gebouwdelen: (i) het Noordgebouw; (ii) het Middengebouw; (iii) het Zuidgebouw; (iv) de onderliggende kelder met een parkeergarage en (v) de nieuwgebouwde raadszaal. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald en met in achtneming van hetgeen is bepaald in artikellid 5.3 heeft deze Overeenkomst betrekking op alle gebouwdelen.

5.3 Buiten de scope van deze Overeenkomst vallen de volgende onderdelen:

a. Audiovisuele installatie in de raadzaal;
b. ICT;
c. Dakdekker;
d. Meldkamer alarm;
e. Elektrische Schuifdeuren en overheaddeuren;
f. Personen- en goederenliften;
g. Noodstroomaggregaat;
h. Blusmiddelen;
i. Bliksembeveiliging;
j. Laadpalen voor elektrische auto's;

CONCEPT

k. Groendak en halfverharding; en

l. Zonwering.

5.4 Opdrachtnemer dient in voorkomende gevallen met de onderhoudspartijen voor de onder artikellid 5.3 genoemde onderdelen samen te werken.

5.5 Opdrachtgever heeft ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst nog geen installatieverantwoordelijke aangesteld. Het aanstellen van een Installatieverantwoordelijke door Opdrachtgever voor onderhavig Object heeft geen invloed op de verplichtingen van Opdrachtnemer op grond van deze Overeenkomst.

5.6 Opdrachtnemer kan geen rechten kan ontlenen aan de (financiële) omvang van de werkzaamheden die zijn omschreven in het Programma van Eisen. Opdrachtgever is gerechtigd onderhoudswerkzaamheden toe te voegen en/of daarvan af te halen waardoor de totale waarde van werkzaamheden kan wijzigen. Deze Overeenkomst biedt derhalve op geen enkele manier een omzetgarantie voor Opdrachtnemer. De beslissing van Opdrachtgever hieromtrent behoeft in geen enkele zin verantwoording aan Opdrachtnemer.

5.7 Indien een beoogde wijziging en/of aanvulling zoals bedoeld in artikellid 5.6, naar het oordeel van Opdrachtnemer gevolgen heeft voor de uitvoering van deze Overeenkomst is hij verplicht, alvorens in te stemmen met de betreffende wijziging en/of aanvulling, Opdrachtgever hierover schriftelijk te informeren en de gevolgen op een voor Opdrachtgever begrijpelijke wijze inzichtelijk te maken.

Artikel 6 Duur van deze overeenkomst

6.1 De initiële duur van deze Overeenkomst is vijf jaar. Deze Overeenkomst gaat in op ### en eindigt op ###. Opdrachtgever heeft het recht deze overeenkomst éénmaal met vijf jaar te verlengen. De uiterlijke einddatum van deze Overeenkomst is derhalve ###.

6.2 De verlengingsoptie als omschreven in artikellid 6.1 kan eenzijdig ingeroepen worden door Opdrachtgever.

6.3 De verlenging van deze Overeenkomst zal uiterlijk drie maanden voor de afloop van de lopende termijn schriftelijk aan Opdrachtnemer worden bevestigd.

Artikel 7 Contractmanagement en vertegenwoordiging

7.1 Partijen worden ieder vertegenwoordigd door een vertegenwoordiger die namens deze Partij deze Overeenkomst beheert en optreedt als eerste contactpersoon voor de andere Partij. De betreffende vertegenwoordiger wordt, bij afwezigheid, vervangen door een vervanger die – gelijk aan de vertegenwoordiger – inhoudelijk bekend is met de werking van deze Overeenkomst. De eventuele kosten die een Partij maakt voor de overdracht van informatie binnen de eigen organisatie en/of naar een andere (nieuwe) vertegenwoordiger en/of vervanger liggen bij de betreffende Partij en geven geen recht op verrekening.

7.2 De vertegenwoordiger en/of diens vervanger dient door de betreffende Partij gemandateerd te zijn om, binnen de werking van deze Overeenkomst beslissingen te nemen. De kaders van voornoemd mandaat zijn omschreven in Appendix 4 met dien verstande dat dit mandaat in geen geval de inhoud van deze Overeenkomst (exclusief de Bijlagen) kan wijzigen.

7.3 Zonder hieromtrent schriftelijk te zijn geïnformeerd, kan een Partij er genoegzaam van uitgaan dat een mandaat dat is afgegeven door de andere Partij, van toepassing is op de betreffende vertegenwoordiger en/of vervanger.

CONCEPT

7.4 Opdrachtnemer draagt zorg voor een degelijke, betrokken en voorspelbare invulling van het contractmanagement zoals dat is omschreven in dit ###. Personele wisselingen dienen hierbij tot een minimum beperkt te worden zodat de continuïteit van de samenwerking tussen Partijen niet – onnodig – wordt verstoord.

Artikel 8 Prijzen en tarieven

8.1 De prijzen en tarieven zijn vastgelegd in de Aanbieding van Opdrachtnemer die als Appendix 3 onlosmakend verbonden is met deze Overeenkomst.

8.2 Alle gehanteerde prijzen en tarieven zijn exclusief BTW.

8.3 De prijzen en tarieven van Opdrachtnemer zijn vastgesteld ten tijde van de ondertekening van de aannemingsovereenkomst en worden geïndexeerd zoals is bepaald Artikel 9. De in de Aanbieding vermelde prijzen en tarieven zijn gebaseerd op prijspeil 2026 en staan vast tot en met de oplevering van het Werk zoals dat is overeengekomen in de Aannemingsovereenkomst.

Artikel 9 Indexering van prijzen en tarieven

9.1 Met in achtneming van hetgeen is bepaald in artikellid 8.3:

a. de eerste indexering plaatsvindt ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst;
b. de tweede indexering plaatsvindt na het eerste volledige kalenderjaar na ondertekening van deze Overeenkomst.

9.2 Met in achtneming van hetgeen is bepaald in artikellid 9.1 onder b mogen de prijzen en tarieven door Opdrachtnemer jaarlijks op 1 januari van een jaar geïndexeerd worden aan de hand de zo genoemde BDB-index, gebouwtype "Kantoorgebouwen" (Onderhoud), waarbij als basisjaar en basismaand de datum waarop deze Overeenkomst is ondertekend (verder te noemen: de "**Bouwindex**"). Partijen zijn genoegzaam bekend met de BDB-index en de werking ervan. De prijzen en tarieven zijn vast voor het betreffende jaar.

9.3 De uurtarieven zijn vaste all-in tarieven hetgeen betekent dat alle kosten, waaronder, maar niet beperkt tot reis- en verblijfskosten

9.4 Opdrachtnemer legt een prijswijzigingsvoorstel minimaal drie maanden voorafgaand aan een eventuele prijswijziging, eerst ter goedkeuring voor aan Opdrachtgever. Doorvoering van een prijswijziging geschiedt na schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever.

9.5 Door heffingen van overheidswege en door gewijzigde Nederlandse- en/of Europese wet- en regelgeving gewijzigde prijzen tarieven kunnen – mits schriftelijk onderbouwd en na schriftelijk akkoord van Opdrachtgever – worden doorberekend.

Artikel 10 Mutatie Onderhoud

10.1 Behoudens de onderhoudswerkzaamheden op grond van de MJOP, is Opdrachtgever gerechtigd bouwwerkzaamheden op te dragen die niet in de MJOP zijn opgenomen. Voornoemde bouwwerkzaamheden betreffen kleine wijzigingen aan bestaande installaties die geen invloed hebben op het installatieconcept. Voornoemde bouwwerkzaamheden worden door Opdrachtgever als Mutatie Onderhoud opgedragen aan Opdrachtnemer.

10.2 Voorafgaand aan het opdragen van Mutatie Onderhoud, maken Partijen afspraken over onder meer:

a. Aard van de werkzaamheden en uitvoeringsmethode;
b. Planning en fasering;
c. Kosten en facturering;

CONCEPT

d. Afstemming met en communicatie naar de Gebruikers en de omgeving van het betreffende bouwproject;

10.3 Indien een Mutatie Onderhoud langer doorloopt dan de looptijd van deze Overeenkomst (zoals dat is omschreven in Artikel 6), dan is hetgeen wat is overeengekomen voor de betreffende opdracht leidend. Deze Overeenkomst blijft in voornoemde situatie onverkort van toepassing op als ware de looptijd van deze Overeenkomst is gelijkgesteld aan de looptijd van het betreffende Mutatie Onderhoud.

10.4 De (bouw)kosten met betrekking tot een Mutatie Onderhoud en indien van toepassing alsmede de wijziging hierop, worden onderbouwd met een Open Begroting zoals deze is omschreven in Artikel 11.

Artikel 11 Kaders begroting

11.1 Iedere begroting die in het kader van deze Overeenkomst of de beoogde Aannemingsovereenkomst wordt opgesteld door Opdrachtnemer, 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 is niveau 6 (NEN 2699). 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.

11.2 Naast de in artikellid 11.1 voorgeschreven mate van gedetailleerdheid, dient Opdrachtnemer 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 I: Bestaand object in bedrijf – verbouwingen (BB). Materiaalkosten dienen netto (inclusief eventuele kortingen) in de begroting opgenomen te worden.

11.3 Een door Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer 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 de CAR-verzekering is voor deze Overeenkomst vastgesteld op ###% (zegge: ### procent);

11.4 Een begroting opgesteld conform de kaders zoals zijn bepaald in artikellid 11.1 tot en met artikellid 11.3, is gedefinieerd als een **Open Begroting**.

11.5 Bij eventuele verrekening van meer en minderwerk als omschreven in Artikel 11 wordt, in afwijking van het bepaalde in artikellid 11.3, gerekend met een vast opslagpercentage van 15% (zegge: vijftien procent) over de directe (bouw)kosten inzake het betreffende meer en minder werk.

CONCEPT

Door voornoemd vast opslagpercentage worden de overige kosten van Opdrachtnemer waaronder ABK en opslagen als bepaald in artikellid 11.3, vergoed.

Artikel 12 Facturatie

12.1 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.

12.2 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: ###

12.3 Voor de toepasselijkheid van artikel 6:119a BW dient Opdrachtnemer Opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke te hebben gesteld.

Artikel 13 Rusland-bepaling

13.1 In aanvulling op Artikel 16 van de Algemene Voorwaarden is het Opdrachtnemer uitdrukkelijk niet toegestaan om onder de werking van deze Overeenkomst te werken met Onderaannemers en Leveranciers (als gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden) die voor meer dan tien procent (10%) in het bezit zijn van een aan Rusland gelieerd rechtspersoon. Voorts geldt dat Opdrachtnemer – als hij gedurende de looptijd van deze Overeenkomst – voor meer dan tien procent (10%) in het bezit komt van een aan Rusland gelieerd rechtspersoon, Opdrachtnemer dit terstond en schriftelijk per aangetekende brief aan Opdrachtgever dient te melden. De Overeenkomst eindigt alsdan van rechtswege.

13.2 Indien en in aanvulling op hetgeen is bepaald in artikellid Artikel 13 van rijkswege of anderszins – aangepaste of nieuwe – sanctieregelgeving wordt ingevoerd, heeft deze direct werking op deze Overeenkomst. De werkzaamheden onder deze Overeenkomst worden steeds verricht in overeenstemming met de vigerende Wet- en Regelgeving. Aangekondigde wijzigingen in Wet- en Regelgeving worden terstond door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever gemeld waarbij duidelijk kenbaar wordt gemaakt wat de consequenties zijn voor Opdrachtgever.

Artikel 14 Evaluatie van Overeenkomst en samenwerking

14.1 Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst worden tenminste één keer per jaar of zo veel vaker als Opdrachtgever dat nodig acht, een evaluatiegesprek georganiseerd. In ieder geval vindt altijd een evaluatiegesprek na afronding van Mutatie Onderhoud

14.2 De kosten voor voornoemde evaluatiegesprekken worden geacht bij de prijs van de Opdracht te zijn inbegrepen en kunnen derhalve niet separaat worden gefactureerd.

14.3 Van het genoemde gesprek wordt door Opdrachtgever een schriftelijk verslag gemaakt dat binnen veertien kalenderdagen nadat het gesprek heeft plaats gevonden, ter goedkeuring aan Opdrachtnemer wordt voorgelegd.

Artikel 15 Retentierecht

15.1 Opdrachtnemer verklaart dat hij met betrekking tot deze Overeenkomst afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van het Object of elk ander recht zijn onderhoudswerkzaamheden op te schorten.

CONCEPT

15.2 Opdrachtnemer bedingt van ieder van zijn onderaannemers dat zij eveneens afstand doen van hun mogelijkheid zich op eventuele retentierechten te beroepen ter zake van deze Overeenkomst en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende onderaannemingsovereenkomst. Opdrachtgever zal op eerste verzoek van Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomsten is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onderaannemer.

Artikel 16 Verzekering

16.1 Opdrachtgever zal zich gedurende het uitvoeren van een onderhoudswerkzaamheden verzekerd houden overeenkomstig het bepaalde in zijn doorlopende constructieverzekering voor bouwwerken (de CAR-verzekering). Opdrachtgever zal Opdrachtnemer meeverzekeren op zijn CAR-verzekering

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 Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer of door Opdrachtnemer aangestelde onderaannemers.

16.4 Een eventueel eigen risico evenals alle niet door de verzekering gedekte schaden en/of vorderingen, waarvoor Opdrachtnemer volgens de Overeenkomst aansprakelijk is, komen voor rekening van Opdrachtnemer. Hiervoor gelden de volgende bedragen:

#	Rubriek 1	Eigen risico	Verzekerd bedrag
1	Het werk	€ 2.500,00 per gebeurtenis	€ 2.500.000,00
2	Aansprakelijkheid	€ 2.500,00 per gebeurtenis	€ 1.250.000,00
3	Bestaande eigendommen	€ 2.500,00 per gebeurtenis	€ 500.000,00
4	Persoonlijke eigendommen	€ 250,00 per gebeurtenis	€ 12.500,00

Het werk dient in deze beschouwd te worden als onderhoudswerkzaamheden zoals dat is omschreven in deze Overeenkomst, alsmede een opdracht voor Mutatie Onderhoud.

16.5 Opdrachtnemer verstrekt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de op basis van artikellid 16.4 vereiste verzekering blijkt, binnen veertien dagen na aanvang van de bouw van het Werk aan Opdrachtgever. Laat Opdrachtnemer dit na dan is Opdrachtgever bevoegd om zonder ingebrekestelling voor rekening van Opdrachtnemer tot het sluiten van de hierboven bedoelde verzekering over te gaan.

16.6 Indien schade optreedt door toedoen van de Opdrachtnemer dient Opdrachtnemer deze schade terstond af te handelen en te allen tijde voorkomen dat het te laat afhandelen van schade imagoscha-de 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 16.4.

CONCEPT

Artikel 17 Tussentijdse beëindiging Overeenkomst

17.1 Opdrachtgever heeft het recht deze Overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan Opdrachtnemer gericht aangetekend schrijven, indien:

a. Opdrachtnemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien Opdrachtnemer wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;

a. Opdrachtnemer 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 deze Overeenkomst in gevaar dreigt te komen;

b. Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Opdrachtnemer door Opdrachtnemer zelf wordt aangevraagd of Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;

c. Vast komt te staan dat Opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en, nadat Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft.

17.2 Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in artikellid 17.1 het recht om onderhoudswerkzaamheden zelf of door een andere opdrachtnemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft Opdrachtgever het recht Mutatie Onderhoud, althans het onbetaald gebleven gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk aan te wenden tot betaling van derden, waarbij Opdrachtgever jegens Opdrachtnemer alsdan gekweten zal zijn ten belope van de aan die betrokkenen betaalde bedragen.

17.3 Voorts is Opdrachtgever gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan Opdrachtnemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan Opdrachtnemer verschuldigd mocht blijken te zijn.

17.4 Indien deze Overeenkomst eindigt, ongeacht de reden ervan, is Opdrachtgever gerechtigd van alle documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen cum annexis, voor zover die aan Opdrachtnemer zouden toebehoren, naar goeddunken gebruik te maken en deze aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat Opdrachtgever ter zake enige vergoeding verschuldigd is. Opdrachtnemer zal zodanige documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen cum annexis, op eerste verzoek aan Opdrachtgever overhandigen.

17.5 Het in dit Artikel 17 bepaalde laat onverlet het recht van Opdrachtgever, om zijn verplichtingen op te schorten indien Opdrachtgever gegronde redenen heeft om aan te nemen dat Opdrachtnemer zijn verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen.

17.6 Na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst blijft het bepaalde in Artikel 18, Artikel 19 en Artikel 21 tussen Partijen gelden.

CONCEPT

Artikel 18 Intellectuele eigendom

18.1 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.

18.2 Voor zover op door Opdrachtnemer afgegeven documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten van Opdrachtnemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten bij deze Overeenkomst dan wel bij voorbaat (welke situatie eerder kan plaatsvinden) om niet door Opdrachtnemer geleverd en overgedragen aan Opdrachtgever overeenkomstig de in aangehechte akte.

Artikel 19 Geheimhouding

19.1 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.

19.2 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 20 Wijzigingen

20.1 Wijzigingen in deze Overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen tussen de directie van Opdrachtgever en de directie van Opdrachtnemer. Mondelinge afspraken, ongeacht de aard ervan, door wie of wanneer ook gemaakt, missen zonder deze schriftelijke vastlegging elke geldingskracht.

20.2 Wijzigingen van deze Overeenkomst of aanvullingen daarop worden eerst rechtsgeldig en bindend voor Partijen nadat deze als addendum aan deze Overeenkomst zijn gehecht alvorens schriftelijk tussen Opdrachtnemer en de Aanbestedende dienst zijn overeengekomen.

20.3 Wijzigingen van deze Overeenkomst dienen in geen enkel opzicht als wezenlijke wijziging te kunnen worden gekwalificeerd zoals deze is omschreven in artikel 2.163g Aw.

CONCEPT

Artikel 21 Geschillen en toepasselijk recht

21.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

21.2 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 Opdrachtnemer 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 22 Algemeen

22.1 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.

22.2 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.

22.3 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.

22.4 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.

22.5 De titels boven de artikelen dienen de overzichtelijkheid en hebben geen zelfstandige betekenis.

22.6 De overwegingen vormen een integraal onderdeel vormt van deze Overeenkomst.

22.7 Alle in deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen genoemde bedragen en bijdragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.

22.8 Alleen Partijen kunnen aan het bepaalde in deze Overeenkomst rechten ontlenen. Derden kunnen derhalve aan deze Overeenkomst geen rechten ontlenen, op welke wijze dan ook.

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

Voor akkoord Opdrachtgever	**Voor akkoord Opdrachtnemer**
Naam:	Naam:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

CONCEPT