



Concept contract

Design & Build IKC De Nieuwe Draai
Blosse Onderwijs



25.2021.26
14 december 2021

$\frac{1}{11}$

Concept contract

Design & Build IKC De Nieuwe Draai

Blosse Onderwijs

uw school onze zorg

25.2021.026
14 december 2021

Concept contract

Na gunning wordt het contract nader ingevuld, op basis van de inschrijving van opdrachtnemer.

Ondergetekenden:

.....

.....

hierna te noemen: de Opdrachtgever,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door

.....

en

.....

.....

hierna te noemen: de Opdrachtnemer,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door

.....

overwegende dat

- a) de Opdrachtgever voornemens is een nieuwbouwschool, IKC De Nieuwe Draai, te doen realiseren;
- b) de Opdrachtgever deswege de Vraagspecificatie [*kenmerk, datum*] heeft opgesteld/heeft doen opstellen¹;
- c) de Opdrachtgever het Project heeft onderverdeeld in twee fasen, te weten:
 - i. fase a: het uitwerken van het ontwerp uit de aanbesteding tot een Uitvoeringsontwerp (Design) waarbij tot en met het Definitief Ontwerp rekening wordt gehouden met een ontwerp inclusief aanbouw;
 - ii. fase b: de realisatie van het nieuwe schoolgebouw exclusief aanbouw (Build)
- d) de Opdrachtgever een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform het Aanbestedingsreglement Werken (ARW) 2016;
- e) de Opdrachtnemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een Aanbieding [*kenmerk, datum*] aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de realisatie van IKC De Nieuwe draai;
- f) de Opdrachtnemer in zijn Aanbieding de volgende aanvullende wensen/opties heeft aangeboden:
 - i. Opsomming inbegrepen wensen
- g) de Opdrachtgever gelet op de Aanbieding van de Opdrachtnemer thans voornemens is die realisatie, inclusief de onder f) genoemde wensen, op te dragen aan de Opdrachtnemer;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

uw school onze zorg

25.2021.026
14 december 2021

Art. 1 Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden

1. Partijen verklaren deze Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.
2. Op de Overeenkomst zijn van toepassing de UAV-GC 2005. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2005 bekend te zijn.

Art. 2 Opdracht, Werk, Meerjarig Onderhoud, prijs, datum van oplevering

1. De Opdrachtgever draagt hierbij aan de Opdrachtnemer op, die verklaart deze opdracht te aanvaarden, het op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding door middel van Ontwerpen en Uitvoeringswerkzaamheden realiseren van nieuwbouwschool 'IKC De Nieuwe Draai' te Heerhugowaard, hierna te noemen: het Werk, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.
2. Partijen komen overeen dat de Opdrachtgever geen Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer opdraagt.
3. Met betrekking tot de in § 4 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde eisen die voortvloeien uit het bijzonder gebruik dat van het Werk zal worden gemaakt, stellen partijen vast dat zij deze eisen voldoende met elkaar hebben besproken voorafgaande aan de ondertekening van deze Overeenkomst en dat deze eisen uitputtend in de Vraagspecificatie zijn vastgelegd.

Met inachtneming van het bepaalde in § 3 lid 9 UAV-GC 2005, betaalt de Opdrachtgever voor de realisatie van het Werk aan de Opdrachtnemer een vaste prijs van 4.646.400,- EURO inclusief BTW, zegge vier miljoen zeshonderdzesenzeventig duizend vierhonderd EURO inclusief BTW. De vaste prijs is inclusief de Design-opdracht en inclusief de volgende aanvullende wensen, welke onderdeel zijn van de aanbieding van de Opdrachtnemer:

.....
.....
.....
.....

4. Het Werk dient met inachtneming van de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd, en wel zodanig dat het conform het bepaalde in § 24 UAV-GC 2005 gereed is voor aanvaarding door de Opdrachtgever op **uiterlijk 15 juli 2023**. Deze datum wordt door partijen aangemerkt als de in de Overeenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.
5. De volgende onderdelen van het Werk dienen zodanig door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd dat zij conform het bepaalde in § 24 lid 8 UAV GC 2005 gereed zijn voor aanvaarding door de Opdrachtgever uiterlijk op de voor ieder onderdeel afzonderlijk vermelde datum: - Niet van toepassing.

Art. 3 Contractdocumenten

1. De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en

25.2021.026
14 december 2021

4
9

- verplichtingen die voor partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
- a) de door partijen ingevulde en ondertekende Overeenkomst met inbegrip van de nota's van inlichtingen;
 - b) de Vraagspecificatie inclusief bij de Vraagspecificatie gevoegde bijlagen (KENMERK/datum);
 - c) de door partijen geparafeerde, bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen met betrekking tot:
 - (I) de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen;
 - (II) de planning;
 - (III) het acceptatieplan;
 - (IV) het toetsingsplan ontwerpwerkzaamheden
 - (V) de vrijkomende materialen;
 - (VI) het overzicht van werkzaamheden die door nevenopdrachtnemers worden verricht alsmede van de tijdstippen waarop zij worden uitgevoerd;
 - (VII) de verrekeningen
 - (VIII) de stelposten;
 - (IX) de bankgarantie;
 - (X) de prestatieverklaring
 - (XI) de termijnstaat
 - d) de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005);
 - e) de Aanbieding (KENMERK/datum);
 - f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voorzover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.
2. Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- a) de Overeenkomst;
 - b) de Vraagspecificatie;
 - c) de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen;
 - d) de UAV-GC 2005;
 - e) de Aanbieding;
 - f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voorzover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.
- Wanneer echter de kwaliteit van het aangeboden uitgaat boven de in de Vraagspecificatie geëiste kwaliteit of de Opdrachtnemer aanbiedt het Werk op een eerder tijdstip op te leveren dan door de Vraagspecificatie wordt geëist, prevaleert de Aanbieding boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de Overeenkomst.
3. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van Documenten, voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen twee of meer Documenten, alsmede voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van één Document.
4. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen eisen in de Vraagspecificatie, alsmede voor strijdigheden in de door hem verstrekte informatie. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bij de Vraagspecificatie

25.2021.026
14 december 2021

gevoegde annexen.

5. Het in lid 4 bepaalde laat onverlet de verplichting van de Opdrachtnemer om de Opdrachtgever te waarschuwen in geval van een in dat lid bedoelde klaarblijkelijke tegenstrijdigheid.

Art. 4 Betekenis van het begrip 'dag'

Partijen verstaan onder 'dag' in de zin van deze Overeenkomst kalenderdag.

Art. 5 Ontwerpwerkzaamheden

1. In het kader van deze Overeenkomst dient de Opdrachtnemer de volgende Ontwerpwerkzaamheden te verrichten:
- a) Het uitwerken van de Vraagspecificatie en het Inschrijfontwerp tot een Omgevingsvergunningsgereed Definitief Ontwerp (DO).
 - b) Het indienen van ontvankelijke aanvragen voor alle benodigde vergunningen en producten waaronder de nutsaansluitingen.
 - c) Het opstellen van een Technisch Ontwerp (TO)
 - d) Het opstellen van een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO)
- Een en ander conform het Acceptatieplan dat bij de Vraagspecificatie is gevoegd als annex.

5
9

Art. 6 Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een overzicht gevoegd van de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die de Opdrachtgever verkregen moet hebben voor de opzet en het gebruik van het Werk of die overigens nodig zijn voor het Werk.
2. De in lid 1 bedoelde annex bepaalt voor elke afzonderlijke vergunning, ontheffing, beschikking en toestemming de uiterste datum waarop de Opdrachtgever ze moet hebben verkregen.
3. De in § 10 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen, die niet vermeld staan in de in lid 1 bedoelde annex, moeten door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

Art. 7 Informatie en goederen die aan de Opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld

1. Voor zover informatie niet reeds in de Vraagspecificatie is opgenomen, en gelet op het bepaalde in § 3 lid 1 sub a UAV-GC 2005, verplicht de Opdrachtgever zich de volgende informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen:
2. Voorzover een en ander niet reeds in de Vraagspecificatie is vastgelegd, en gelet op het bepaalde in § 3 lid 1 sub c UAV-GC 2005, verplicht de Opdrachtgever zich de volgende goederen aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen:
- (a)
 - (b)
 - (c)
 - (d)
 - (e)

(f)

Art. 8 Vrijkomende materialen

Voor zover de Opdrachtgever op de hoogte is van de aanwezigheid van materialen die zullen vrijkomen in het kader van de Uitvoeringswerkzaamheden, vermeldt hij in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van die Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens die Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets is bepaald in de bedoelde annex, bepaalt de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn alsnog wat daar mee moet gebeuren. De Opdrachtnemer heeft in dat geval recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, met inachtneming van het bepaalde in § 44 lid 1 sub a UAV-GC 2005.

Art. 9 Verband met andere werken

De aard van de in § 8 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde werkzaamheden, alsmede het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, staan omschreven in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd:

- niet van toepassing; vooralsnog zijn geen werkzaamheden door neven-opdrachtnemer(s) voorzien.

Art. 10 Verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten

Verrekening van de in § 11 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten vindt niet plaats.

Art. 11 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden gevoegd. In dit toetsingsplan zijn vastgelegd:

- a) een opsomming van de Ontwerpdocumenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet overhandigen,
- b) de termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden overhandigd,
- c) (een omschrijving van de gegevens die de Opdrachtnemer moet voegen bij de te overleggen Ontwerpdocumenten en
- d) de specifieke onderdelen van de Ontwerpwerkzaamheden waarvan de Opdrachtgever wil toetsen of zij worden verricht door hulppersonen van de Opdrachtnemer die over de daarvoor vereiste kwalificaties beschikken.

Art. 12 Acceptatieplan

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een acceptatieplan gevoegd. In dit acceptatieplan zijn vastgelegd:

- a) een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Acceptatie voor te leggen Documenten, gemachtigden en zelfstandige hulppersonen die de Opdrachtnemer voornemens is aan te wijzen of in te schakelen in het kader van de Overeenkomst, alsmede van specifieke Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden,

- b) de tijdstippen waarop de Opdrachtnemer de sub a bedoelde Documenten, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden ter Acceptatie moet voorleggen,
- c) de Documenten die de Opdrachtnemer moet overleggen telkens wanneer een verzoek tot Acceptatie wordt ingediend,
- d) de geobjectiveerde criteria waaraan de Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden moeten voldoen om voor Acceptatie in aanmerking te komen en
- e) de termijn waarbinnen de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer moet meedelen of de hier bedoelde Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

Art. 13 Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen

1. Indien na de feitelijke datum van oplevering een gebrek in een of meer van de volgende onderdelen van het Werk aan het licht komt, dient de Opdrachtnemer in afwijking van het bepaalde in § 28 lid 1 sub (a) UAV-GC 2005 te bewijzen dat die gebreken niet te wijten zijn aan zijn schuld, en dat zij evenmin krachtens wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komen:
 - a) betreffende alle onderdelen van het Werk.

7
9

Art. 14 Betalingsregeling

1. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 genoemde termijnstaat dient te worden opgesteld conform de eisen zoals genoemd in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex.
2. De prestatieverklaring voor een afgerond onderdeel van het Werk wordt verstrekt volgens het model dat is opgenomen in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. De Opdrachtnemer heeft recht op afgifte van de prestatieverklaring indien:
 - aantoonbaar is voldaan aan alle Eisen uit de Vraagspecificatie met betrekking tot het betreffende onderdeel van het Werk
 - (voor zover opeisbaar) aan alle overige eisen en voorwaarden van deze Overeenkomst is voldaan.
3. Het in § 33 lid UAV-GC 2005 bedoelde adres luidt:
Blosse Onderwijs
W.M. Dudokoweg 47
1703 DA Heerhugowaard
4. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde gegevens betreffen:
 - a) Opdrachtnummer: [*]
 - b) Crediteurennummer: [*]
 - c) Vertegenwoordiger Blosse: [*]
 - d) Omschrijving: [*]

Art. 15 Stelposten

Met betrekking tot het bepaalde in § 34 lid 1 UAV-GC 2005 komen partijen overeen dat destelposten vermeld staan in het overzicht dat is opgenomen in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex.

25.2021.026
14 december 2021

Art. 16 Boetebeding

1. De in § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:
 - a) De in artikel 2 lid 4 vastgelegde uiterste datum van oplevering van het Werk: 1.500,- EURO per dag.

Art. 17 Zekerheidstelling

Partijen komen overeen dat:

- de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen met betrekking tot de realisatie van het Werk als bedoeld in artikel 2 lid 1, conform de bankgarantie die is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. De waarde van de te stellen zekerheid bedraagt EURO 215.000,-.

Art. 18 Raad van Deskundigen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen leggen hun geschillen zoals omschreven in § 47 lid 2 UAV-GC 2005 niet ter beslechting voor aan de Raad van Deskundigen.

8
—
9

Artikel 19 Tussentijdse beëindiging

1. Deze opdracht van de Opdrachtnemer is door de Opdrachtgever verdeeld in twee fasen, te weten:
 - a. Het ontwerp van het Werk (fase 1 en 2);
 - b. de realisatie van het Werk (fase 1).
2. De Opdrachtgever is gerechtigd om deze Overeenkomst gedurende of na afloop van de eerste fase (het ontwerp van het Werk) te beëindigen, wanneer er sprake is van een tekortkoming door de Opdrachtnemer of wanneer de Opdrachtgever goede gronden heeft te vrezen dat de Opdrachtnemer in de nakoming van deze Overeenkomst zal tekortschieten.
3. Bij tussentijdse beëindiging zal de Opdrachtgever de werkzaamheden naar de stand van het Werk vergoeden. De Opdrachtnemer kan geen aanspraak maken op andere vergoedingen.

Artikel 20 Intellectuele eigendomsrechten

1. Door ondertekening van deze Overeenkomst draagt Opdrachtnemer bij voorbaat alle intellectuele eigendomsrechten, het auteursrecht daaronder begrepen, die hem rehtens toekomen dan wel heeft verkregen ter zake van het Project in zijn meest volledige omvang, zonder beperkingen over aan Opdrachtgever.
2. Daaronder begrepen het recht om wijzigingen in het werk aan te brengen, respectievelijk het werk geheel of gedeeltelijk te slopen, indien eisen van veiligheid, arbeidsomstandigheden, weten regelgeving, of bedrijfseconomische aard dat meebrengen.
3. Opdrachtnemer verklaart dat de vergoeding voor de overdracht van de in lid 1 genoemde rechten in de prijs is verdisconteerd.

25.2021.026
14 december 2021

Artikel 22 Overig

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever is het de Opdrachtnemer niet toegestaan het Werk of delen daarvan aan derden uit te besteden.
2. Opdrachtnemer is verplicht om de volgende verzekering te hebben en in stand te houden in verband met de uitvoering van de Overeenkomst:
 - a. Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van ten minste 1.000.000,- per gebeurtenis en ten minsten € 2.500.000,- per jaar, inclusief productaansprakelijkheid, beroepsaansprakelijkheid en werkgeversaansprakelijkheid uit hoofde van de artikelen 7:658 en 7:611 BW.
 - b. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever ter zake van eventuele vorderingen van een arbeidskracht ter vergoeding van schade, alsmede van alle aanspraken van derden, die voortvloeien uit het handelen of nalaten van de Opdrachtnemer en voor welke aanspraken geen dekking bestaat uit bovengenoemde aansprakelijkheidsverzekering.
3. Het bepaalde in § 24 lid 6 UAV-GC 2005 is niet van toepassing. Het Werk kan enkel door een schriftelijke mededeling van Opdrachtgever aan Opdrachtnemer worden aanvaard.
4. Opdrachtnemer is niet gerechtigd om het retentierecht in te roepen. De Opdrachtnemer zal voornoemde verplichting doorleggen aan zijn eventuele onderaannemers.
5. In afwijking van § 37 UAV-GC 2005 zijn eventuele vorderingen van Opdrachtnemer op Opdrachtgever, waaronder het recht op saldo, niet overdraagbaar en is Opdrachtnemer niet bevoegd om deze vorderingen te bezwaren en/of te vervreemden. Deze bepaling heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 en 3:98 BW.
6. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst van rechtswege nietig zijn of niet rechtsgeldig worden verklaard, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst onverminderd van kracht.
7. De Opdrachtnemer is verplicht om de voorwaarden in de Overeenkomst zoveel als mogelijk door te leggen aan de door Opdrachtnemer ingeschakelde hulppersonen. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever als gevolg van het niet-nakomen van deze verplichting.

ALDUS IN TWEEVOUD OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND:

Namens de Opdrachtgever

Namens de Opdrachtnemer



© Anculus b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden verveelvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm en op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opname of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Anculus b.v.

Duurzaamheid is van levensbelang. Denk aan het milieu voordat u dit rapport print.