

### **DE ONDERGETEKENDEN**

**Stichting Accolade**, statutair gevestigd te Drachten, kantoorhoudend aan de Thorbeckestraat 2a te Heerenveen, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 01031591, hierbij vertegenwoordigd door het bestuur, verder te noemen: "de Opdrachtgever",

en

[Naam opdrachtnemer], statutair gevestigd en kantoorhoudende aan [adres], ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer], dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie], verder te noemen: "de Opdrachtnemer",

Partijen verder aan te duiden als: "Partijen" dan wel separaat als "Partij".

### **OVERWEGENDE DAT:**

- a. de Opdrachtgever zich onder meer bezighoudt met het ontwikkelen, realiseren en beheren van (sociale) huurwoningen;
- b. de Opdrachtgever eigenaar is van (een deel) de locatie zoals aangegeven in annex XVII, kadastraal bekend sectie A nummer 712, gemeente Smallingerland, hierna te noemen 'de Locatie';
- c. de Opdrachtgever voornemens is om op de Locatie nieuwbouw te doen realiseren van 30 grondgebonden woningen, hierna te noemen 'het Werk';
- d. de Opdrachtgever hiervoor de vraagspecificatie met kenmerk [kenmerk] d.d. [datum] heeft opgesteld;
- e. Opdrachtgever een private rechtspersoon is, waarop de Aanbestedingswet 2012 vooralsnog niet van toepassing is;
- f. de gemeente Smallingerland namens Opdrachtgever een private nationaal openbare aanbestedingsprocedure heeft gevolgd;
- g. de Opdrachtnemer naar aanleiding van deze aanbestedingsprocedure een Aanbieding d.d. [datum] aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de realisatie van het Werk;
- h. de Opdrachtgever de opdracht op [datum] voorlopig heeft gegund aan de Opdrachtnemer;
- i. tegen dit voornemen tot gunning geen bezwaren zijn ingediend;
- j. dat partijen hebben vastgesteld dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen d.d. 15 mei 2019, hierna: 'WKB', op dit project van toepassing is;
- k. Opdrachtgever gelet op de Aanbieding van de Opdrachtnemer thans voornemens is de opdracht definitief te gunnen aan de Opdrachtnemer door het sluiten van deze D&B-overeenkomst;

- I. de Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn de opdracht te aanvaarden en naar behoren uit te voeren.

**KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:**

**Definities**

De in deze Overeenkomst gehanteerde definities hebben in aanvulling en in afwijking op § 1 van de UAV-GC 2005 de hierna vermelde betekenis. Definities kunnen, zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

*Omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning waarvoor de Opdrachtnemer een door hem voorbereide en opgestelde aanvraag op naam van Opdrachtgever bij het Bevoegd Gezag indient.

*Bevoegd Gezag*

De gemeente Smallingerland

*Bbl*

Besluit bouwwerken leefomgeving d.d. 3 juli 2018, gepubliceerd in het Staatsblad op 31 augustus 2018 (2018, 291)

*Bkl*

Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen d.d. 4 april 2022, gepubliceerd in het Staatsblad op 13 april 2022 (2022, 145)

*Bouwmelding*

Melding van de bouwactiviteit conform artikel 2.18 en 2.19 Bbl.

*Dag*

Kalenderdag

*D&B-overeenkomst*

Design & Build-overeenkomst, in de UAV-GC 2005 aangeduid als Basisovereenkomst.

*Kwaliteitsborger*

Natuurlijk persoon of rechtspersoon als omschreven in de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen, die door toepassing van een samenhangend stelsel van kwaliteitseisen en -procedures omvattend instrument voor kwaliteitsborging aantoonbaar garandeert dat het te realiseren bouwplan bij oplevering voldoet aan de minimeisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) voor een vergunningplichtig bouwwerk, zodat daarop een erkende kwaliteitsverklaring kan worden afgegeven.

*Locatie*

De locatie zoals aangegeven in annex XVII, kadastraal bekend sectie A nummer 712, gemeente Smallingerland.

#### *Openbare ruimte*

De direct aan het plangebied grenzende ruimte zoals het trottoir, berm, rijweg en/of riolering (verstopping daaronder begrepen), bomen, boomwallen en andere opgaande beplanting.

#### *Opleverdossier*

Het opleverdossier bevat gegevens en bescheiden, die een volledig inzicht geven in de nakoming van deze overeenkomst door Opdrachtnemer en de uitgevoerde werkzaamheden, zodat daarmee door opdrachtnemer wordt verklaard en aangetoond dat gebouwd is volgens de regels van goed en deugdelijk werk en dat daarbij de in deze overeenkomst opgenomen afspraken naar behoren zijn nagekomen. Daartoe bevat het opleverdossier minimaal:

- a. tekeningen en berekeningen betreffende het tot stand gebrachte Werk en de bijbehorende installaties met inbegrip van een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, alsmede de gebruiksfuncties van het Werk;
- b. gegevens en bescheiden die nodig zijn van het gebruik en onderhoud van het Werk

#### *Ontwerpfase*

De periode waarin de Opdrachtnemer de Ontwerpwerkzaamheden uitvoert.

#### *Start Bouw*

De datum waarop de Opdrachtnemer aanvangt met de Uitvoeringswerkzaamheden op de Locatie.

#### *Uitvoeringsfase*

De periode waarin de Opdrachtnemer de Uitvoeringswerkzaamheden uitvoert.

#### *Verklaring Gereedmelding*

Een verklaring van de Kwaliteitsborger (conform art. 2.21 Bbl en 3.86 lid 2 Bkl) waarin hij/zij, voor zover van toepassing, verklaart dat:

- a. hij/zij toestemming heeft van de instrumentaanbieder het instrument toe te passen;
- b. hij/zij de kwaliteitsborging heeft uitgevoerd volgens de in het instrument gestelde eisen;
- c. er naar zijn/haar oordeel een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwwerk voldoet aan de regels van de hoofdstukken 4 en 5 Bbl.

#### *Werk*

De ontwikkeling en realisatie van 30 grondgebonden huurwoningen op de Locatie, zoals nader beschreven in deze D&B-overeenkomst met bijlagen.

#### *Wkb*

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen d.d. 15 mei 2019, gepubliceerd in het Staatsblad op 15 november 2019 (2019 382).

## Artikel 1 Doel van de Overeenkomst en toepasselijke voorwaarden

1. Partijen verklaren de Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek. Op de Overeenkomst zijn van toepassing de UAV-GC 2005, indien en voor zover daarvan in de Overeenkomst niet wordt afgeweken. Iedere afwijking van de UAV-GC 2005 in de Overeenkomst geldt als een uitdrukkelijke afwijking. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2005 bekend te zijn.
2. Op deze overeenkomst is de Wkb integraal van toepassing, dus ook daar waar het regelend recht betreft, tenzij in deze D&B-overeenkomst daarvan wordt afgeweken. Partijen stellen vast dat de inhoud van de Wkb niet aansluit op de systematiek van de UAV-GC 2005. Partijen komen in dit kader uitdrukkelijk overeen, dat in geval van strijdigheid met het bepaalde in de UAV-GC 2005, de Wkb te allen tijde prevaleert en dat alle afwijkingen als een uitdrukkelijke afwijking te gelden hebben.
3. Partijen streven ernaar bij hun samenwerking rekening te houden met elkaars gerechtvaardigde belangen. Voor zover nodig geven zij elkaar inzicht in de achterliggende gegevens die hun standpunt bepalen. Openheid in de samenwerking en transparantie zijn voor beide partijen en hun samenwerkingspartners van groot belang om de samenwerking succesvol te doen zijn. Partijen realiseren zich voorts dat ter beperking van vertraging en de eventuele faalkosten de communicatie over en weer van groot belang is. Partijen zullen gezamenlijk afspraken maken over de wijze waarop deze communicatie zal plaatsvinden.

## Artikel 2A Opdracht, Werk

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 Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden realiseren van het Werk, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.
2. 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 D&B-overeenkomst en dat deze eisen uitputtend in de Vraagspecificatie zijn vastgelegd.
3. Vanaf de datum van oplevering dient de Opdrachtnemer het Werk te onderhouden gedurende:
  - a. een periode van zes maanden voor het bouwkundige gedeelte van het Werk;
  - b. een periode van 12 maanden voor het installatietechnische gedeelte van het Werk.

Opdrachtnemer herstelt urgente onderhoudsgebreken, waarvan het herstel vanwege veiligheidsrisico's, het risico van gevolgschade of anderszins geen uitstel kan dulden, zo snel mogelijk doch uiterlijk binnen de termijn van vijf werkdagen na schriftelijke mededeling door Opdrachtgever. Niet urgente onderhoudsgebreken herstelt de Opdrachtnemer binnen tien werkdagen na schriftelijke mededeling. Als herstel door levertijd of weersomstandigheden niet mogelijk is, toont Opdrachtnemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn aan ten genoegen van Opdrachtgever, die Opdrachtnemer schriftelijk een nader uitstel kan toestaan. Indien Opdrachtnemer de gebreken binnen de gestelde termijn niet deugdelijk herstelt, is Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever heeft dan het recht de onderhoudsgebreken door een door hem te kiezen onderneming te laten uitvoeren voor rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer informeert huurder te allen tijde over de stand van zaken van het herstel, de te verwachten levertijden en maakt een afspraak met huurder over het tijdstip waarop het gebrek hersteld wordt. Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever op de hoogte van alle met de huurder gemaakte afspraken.

#### **Artikel 2B      Kwaliteitsborging**

1. De Opdrachtnemer dient te voldoen aan de Wkb, waartoe de Opdrachtnemer een onafhankelijke Kwaliteitsborger dient in te schakelen.
2. Aan de geselecteerde Kwaliteitsborger worden in elk geval de navolgende werkzaamheden opgedragen:
  - Het kiezen van een geschikt instrument aan de hand van de van toepassing zijnde gevolgklasse en het soort werk;
  - Het opstellen van een risicobeoordeling ten behoeve van de Bouwmelding;
  - Het opstellen van een borgingsplan ten behoeve van de Bouwmelding;
  - Het namens de Opdrachtgever doen van een Bouwmelding bij het Bevoegde gezag uiterlijk zes weken voor Start Bouw;
  - Het actualiseren van de risicobeoordeling en het borgingsplan;
  - Het opstellen en het actualiseren van het dossier bevoegd gezag;
  - Het onverwijld informeren van de Opdrachtgever over geconstateerde afwijkingen van regels in hoofdstukken 4 en 5 Bbl;
  - Het onverwijld informeren van de Opdrachtnemer indien de afwijkingen het afgeven van een Verklaring Gereedmelding in de weg staan (art. 3.86 lid 1 Bkl);
  - Het uiterlijk zes weken voor de oplevering ter acceptatie aan de Opdrachtgever van een Verklaring Gereedmelding en het dossier bevoegd gezag (art. 3.86 lid 1 Bkl);

- Het uiterlijk vier weken voor oplevering op naam van Opdrachtgever indienen van de Verklaring Gereedmelding met as-built dossier bij het Bevoegd Gezag;
  - Het opstellen van het Opleverdossier.
3. Opdrachtnemer stuurt de Kwaliteitsborger aan in het kader van de voorbereiden van het Werk. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de handelingen van de Kwaliteitsborger alsof die handelingen door Opdrachtnemer zelf waren verricht. Eventuele beperkingen van de aansprakelijkheid in de overeenkomst met de Kwaliteitsborger kunnen niet aan de Opdrachtgever worden tegengeworpen. De Kwaliteitsborging voor de uitvoeringsfase zal onder de scope van de D&B-overeenkomst vallen.
  4. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de handelingen van de onafhankelijke Kwaliteitsborger alsof die handelingen door Opdrachtnemer zelf waren verricht. Paragrafen 6 lid 4 t/m 6 UAV-GC 2005 zijn in dit kader niet van toepassing. Eventuele beperkingen van de aansprakelijkheid in de overeenkomst met de Kwaliteitsborger kunnen niet aan de Opdrachtgever worden tegengeworpen.
  5. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat Opdrachtnemer ervoor zorgdraagt dat Opdrachtgever een gelijktijdige afschrift ontvangt van alle (schriftelijke) communicatie tussen de Opdrachtnemer en de Kwaliteitsborger en toegang krijgt tot het gekozen instrument. Dit laat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer op grond van paragraaf 6 lid 1 UAV-GC 2005 onverlet.

### **Artikel 3 Prijs**

1. Met inachtneming van het bepaalde in § 3 lid 9 UAV-GC 2005, betaalt de Opdrachtgever voor de realisatie van het Werk voor zover dit betrekking heeft op de Ontwerpfase aan de Opdrachtnemer een totaalbedrag van € [bedrag in cijfers],- exclusief btw, zegge [bedrag voluit geschreven]. Opdrachtgever betaalt Opdrachtnemer voor de realisatie van het Werk, zover dit betrekking heeft op de Uitvoeringsfase en de onderhoudstermijn, een totaalbedrag van € [bedrag in cijfers],- exclusief btw, zegge [bedrag voluit geschreven].
2. De Aanbieding van Opdrachtnemer is prijsvast tot het einde van het Werk, tenzij de Start Bouw zes (6) maanden vertraagd en dit niet te wijten is aan Opdrachtnemer. Indien sprake is van een niet verwijtbare vertraging wordt aan de hand van de structurele BDB-index nieuwbouw, woningbouw, eengezinswoningen over de periode vanaf <datum> tot aan de dag dat wordt begonnen met de bouw geïndexeerd. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor, om bij een indexering (volgens BDB index nieuwbouw, woningbouw, eengezinswoningen) van 10% of meer, het Werk niet uit te laten voeren. Opdrachtgever zal de gemaakte ontwerp- en voorbereidingskosten vergoeden.
3. Verrekening van de in § 11 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten vindt niet plaats.

4. De laatste termijn betreffende de Uitvoeringswerkzaamheden, zoals aangegeven op de termijnstaat beschreven in artikel 15 van deze D&B-overeenkomst, wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld, nadat de Opdrachtgever het Werk heeft aanvaard conform § 24 of 25 UAV-GC 2005. Een Opleverdossier dient door de Opdrachtnemer ter acceptatie te worden ingediend.
5. In afwijking van § 4 lid 4 UAV-GC 2005 zijn alle met de hierboven vermelde componenten verband houdende, dan wel daaruit voortvloeiende, kosten inbegrepen in de hierboven aangegeven bedragen, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven in deze D&B-overeenkomst.

#### **Artikel 4 Verantwoordelijkheden van de Opdrachtnemer**

1. Gedurende de aanbesteding is de Opdrachtnemer in kennis gesteld van de Vraagspecificatie en de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen alsmede deze D&B-overeenkomst. De Opdrachtnemer heeft hiervan als deskundige kennisgenomen en is door de Opdrachtgever in de gelegenheid gesteld gedurende de aanbestedingsprocedure hierover vragen te stellen, opmerkingen te maken en de Opdrachtgever te waarschuwen voor tegenstrijdigheden tussen de Vraagspecificatie, de annexen (evenals tegenstrijdigheden tussen de annexen onderling) en de D&B-overeenkomst dan wel overige onvolkomenheden.
2. In afwijking van het bepaalde in § 4 lid 7 UAV-GC 2005 geldt dat wanneer in de daar genoemde gevallen a t/m h tegenstrijdigheden, fouten, gebreken en/of overige onvolkomenheden zich voordoen, en de Opdrachtnemer deze redelijkerwijs had behoren op te merken, hij in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid handelt indien hij zonder de Opdrachtgever tijdig en volledig te waarschuwen bij het verrichten van de Werkzaamheden daarop zou voortbouwen. Een waarschuwing op grond van dit artikel alsmede op grond van § 4, lid 7 en 8 van de UAV-GC 2005 geschiedt schriftelijk en ondubbelzinnig en Opdrachtnemer dient Opdrachtgever daarbij te wijzen op de mogelijke gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de D&B-overeenkomst.
3. Opdrachtnemer dient alle voorzorgsmaatregelen te treffen in verband met het voorkomen van kabel- en leidingschade bij omliggende kavels en (openbare) gebieden en verbindt zich het Werk te realiseren conform de meest recente uitgave van de richtlijn Zorgvuldig graafproces (CROW). Deze verplichting dient doorgelegd te worden naar eventuele onderaannemers. Schade, kosten en/of aan Opdrachtgever opgelegde boetes of andere administratiefrechtelijke maatregelen, ontstaan door verzuim hiervan, zijn voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
4. Opdrachtnemer zal in overleg met Opdrachtgever, vóór de aanvang van de werkzaamheden, de eigenaren van de belendende percelen op afdoende wijze in kennis stellen van het Werk en de werkzaamheden. Ook is Opdrachtnemer verplicht om een nulmeting conform BRL 5024 uit te voeren, zodat de staat van de belendingen en de direct aan het plangebied grenzende Openbare Ruimte deugdelijk is vastgelegd, en dient hij voorzorgsmaatregelen te treffen teneinde eventuele schade aan de belendingen te voorkomen. Schade en kosten,

ontstaan door verzuim van deze verplichtingen, zijn voor rekening en risico van Opdrachtnemer.

Opdrachtnemer stelt zich beschikbaar voor de benodigde overleggen met de gemeente Smallingerland indien dit wenselijk is. Opdrachtnemer dient gemeente Smallingerland te informeren over de voortgang van de uitvoering.

5. In afwijking van het bepaalde in § 4 lid 9 en lid 10 UAV-GC 2005 geldt het volgende:  
De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle door de uitvoering van Werkzaamheden toegebrachte schade aan de Opdrachtgever (daaronder begrepen: met het Werk in verband staande werken en aan andere eigendommen van de Opdrachtgever), alsmede door de Werkzaamheden toegebrachte schade aan derden (daaronder begrepen de gemeente Smallingerland). De schade kan onder andere bestaan uit schade aan belendende percelen en de direct aan het plangebied grenzende Openbare Ruimte
6. In afwijking van het bepaalde in § 4 lid 11 UAV-GC 2005 geldt het volgende:  
De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade voor zover deze schade door de Werkzaamheden is toegebracht, tenzij de Opdrachtnemer bewijst dat het gebrek of de omstandigheid die bij de uitvoering van de Werkzaamheden de schade heeft veroorzaakt niet is te wijten aan de schuld van de Opdrachtnemer, diens gemachtigden of hulppersonen en dat zij evenmin krachtens de wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
7. Onder de in §4 lid 9, 10 en 11 UAV GC 2005 bedoelde schade wordt mede begrepen:
  - a. de onderzoekskosten die de Opdrachtgever maakt om het gebrek of de omstandigheid aan te tonen, indien de Opdrachtnemer nalatig blijft om binnen bekwame tijd bewijs aan te leveren;
  - b. de extra kosten die de Opdrachtgever ten gevolge van het gebrek of de omstandigheid maakt voor wat betreft de door hem ingeschakelde zelfstandige hulppersonen, hieronder mede begrepen de kosten voor juridische bijstand in en buiten rechte;
  - c. de extra kosten die de Opdrachtgever ten gevolge van het gebrek of de omstandigheid in zijn eigen organisatie maakt;
  - d. de door het bevoegde gezag aan de Opdrachtgever opgelegde boetes of door opsporingsinstanties met de Opdrachtgever in redelijkheid bereikte schikkingsresultaten.

Betalingen die de Opdrachtgever ter zake moet doen, respectievelijk heeft gedaan, en die op grond van het bovenstaande voor rekening van de Opdrachtnemer komen, worden door de Opdrachtnemer op eerste verzoek van de Opdrachtgever aan hem vergoed.

8. Indien de Opdrachtgever de Opdrachtnemer voor schade als bedoeld in §4 lid 9, 10 en 11 UAV GC 2005 alsmede lid 3 ,4, 5, 6 en 7 van dit artikel aansprakelijk houdt en de Opdrachtnemer aannemelijk maakt dat de schade niet is te wijten aan de schuld van de Opdrachtnemer, diens gemachtigden of hulppersonen en dat zij evenmin krachtens de wet, of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt, vergoedt de Opdrachtgever de door de Opdrachtnemer in redelijkheid met het leveren van het bewijs gemoeide kosten.
9. Aan § 4 UAV-GC 2005 wordt het volgende lid 14 toegevoegd:  
De Opdrachtnemer dient de Opdrachtgever terstond op de hoogte te stellen van alle ongevallen op het werkterrein. De Opdrachtnemer dient terstond, zonder enig voorbehoud, alle verlangde medewerking te verlenen aan onderzoeken naar de oorzaak en mogelijke gevolgen van ongevallen, onregelmatigheden en/of afwijkingen of aan onderzoeken voortvloeiende uit de wet-of regelgeving dan wel indien de Overeenkomst daartoe de bevoegdheid verleent. Door de Opdrachtnemer gemaakte kosten blijven voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij van hem meer wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.
10. Aan § 4 UAV-GC 2005 wordt het volgende lid 15 toegevoegd:  
De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de tijdige levering van de in § 3 lid 5 bedoelde goederen, tenzij de Opdrachtnemer aantoonbaar al het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen.
11. De Opdrachtnemer dient, zo snel mogelijk, doch uiterlijk drie maanden na het ondertekenen van de D&B overeenkomst een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning in bij het Bevoegd Gezag.
12. De Opdrachtnemer start binnen twee maanden na het verkrijgen van een onherroepelijke Omgevingsvergunning met de Uitvoeringswerkzaamheden. Indien de Opdrachtgever de Locatie ten tijde van het verkrijgen van de onherroepelijke Omgevingsvergunning nog niet bouwrijp ter beschikking van de Opdrachtnemer heeft gesteld ten behoeve van het Werk, dan start de Opdrachtnemer binnen twee maanden nadat de Opdrachtgever de Locatie (alsnog) bouwrijp ter beschikking heeft gesteld.

#### **Artikel 5 Oplevering**

1. Het Werk dient met inachtneming van de in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex opgenomen planning 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 achttien maanden na de datum waarop de Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Deze datum wordt door partijen aangemerkt als de in deze D&B-overeenkomst vastgelegde datum van oplevering van het gehele Werk en geldt als fatale datum. In aanvulling op het bepaalde in § 24 lid 1 UAV-GC 2005 geldt dat het verzoek van de Opdrachtnemer tot aanvaarding door de Opdrachtgever vergezeld dient te gaan van alle

- volgens de Vraagspecificatie vereiste bescheiden. Een verzoek dat niet aan de gestelde eisen voldoet wordt gemotiveerd verworpen en als niet gedaan beschouwd. In afwijking van het bepaalde in § 24 lid 2 UAV-GC 2005 geldt dat de termijn van tien Dagen wordt vervangen door een termijn van vijftien Dagen.
2. De Opdrachtgever stelt de Locatie voor start bouw bouwrijp aan de Opdrachtnemer ter beschikking. Indien de Opdrachtgever de Locatie op een latere datum bouwrijp aan de Opdrachtnemer ter beschikking stelt én werkzaamheden van de Opdrachtnemer op de in het vorige lid genoemde datum zodanig zijn gevorderd dat hij met de Uitvoeringswerkzaamheden had kunnen starten – onder meer omdat een onherroepelijke Omgevingsvergunning voor het Werk is afgegeven – dan schuift de in het vorige lid vermelde opleveringsdatum met evenveel werkdagen op als het aantal werkdagen waarmee bouwrijpe Locatie (alsnog) aan de Opdrachtnemer ter beschikking wordt gesteld.
  3. Bij vervroegde ingebruikneming van het Werk door de Opdrachtgever geldt in afwijking van § 26 UAV-GC 2005 dat de Opdrachtnemer slechts recht kan doen gelden op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, indien meer hem wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.
  4. Opdrachtnemer is verplicht om uiterlijk op de datum van oplevering een Opleverdossier aan Opdrachtgever te overleggen.
  5. (De Kwaliteitsborger van) de Opdrachtnemer is verplicht om namens Opdrachtgever het Werk gereed te melden bij het Bevoegd Gezag, zoals bedoeld in artikel 2B lid 2. De oplevering van het Werk wordt opgeschort tot het moment dat 10 werkdagen na ontvangst van de melding van Opdrachtnemer zijn verstreken en het Bevoegd Gezag binnen die termijn niet heeft besloten dat het Werk niet in gebruik mag worden genomen. Deze opschorting eindigt zodra het Bevoegd Gezag vervolgens (onherroepelijk) heeft beslist dat het Werk in gebruik mag worden genomen.
  6. Onwerkbare dagen worden door de opdrachtnemer afgestemd, bijgehouden en vastgelegd in de bouwverslagen. Een onwerkbare dag wordt op de dag zelf door de opdrachtnemer afgestemd met de projectleider van de opdrachtgever. De samen overeengekomen onwerkbare dagen hebben invloed op de planning. De planning zal naar gelang het aantal onwerkbare dagen opschuiven.

#### **Artikel 6 Contractdocumenten**

1. De volgende regelgeving en contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
  - a. de door Partijen ingevulde en ondertekende D&B-overeenkomst met inbegrip van de volgende bijlagen: Integriteitscode & gedragsregels Accolade (niet gedateerd, vijf bladzijden)
  - b. de Wkb:
  - c. de nota's van inlichtingen en de verslagen van de overleggronden;

- d. de Vraagspecificaties;
  - e. De Planning van opdrachtnemer
  - f. de door Partijen geparafeerde, bij de Vraagspecificatie gevoegde dan wel te voegen hieronder aangekruiste annexen met betrekking tot:
    - I de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke 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 verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten
    - VIII de stelposten
    - IX de bankgarantie
    - X de verzekeringen
    - XI de geschillenregeling onafhankelijke deskundigen
    - XII de V&G-plannen
    - XIII de garanties
    - XIV de termijnstaat
    - XV de demarcaties;
    - XVI het bouwverkeer
    - XVII de locatie
    - XVIII het bouwbord
  - f. de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005);
  - g. de Aanbieding;
  - h. de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.
2. Indien regelgeving en contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- a. de D&B-overeenkomst;
  - b. de Wkb;
  - c. de nota's van inlichtingen en de verslagen van de overleggronden;
  - d. de Vraagspecificaties;
  - e. de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen;
  - f. de UAV-GC 2005;
  - g. de Aanbieding;
  - h. de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voor zover 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, prevaleert de Aanbieding boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de D&B-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 onderlinge tegenstrijdigheden tussen de door de Opdrachtgever opgestelde annexen bij de Vraagspecificatie.
  5. Het in lid 4 bepaalde laat onverlet de verplichting van de Opdrachtnemer om de Opdrachtgever te waarschuwen zoals bepaald in artikel 4 lid 1 van deze D&B-overeenkomst.

#### **Artikel 7      Ontwerp- en kwaliteitsborgingswerkzaamheden**

1. De Vraagspecificatie bestaat uit: het (functioneel) programma van eisen van Opdrachtgever.
2. In het kader van deze Overeenkomst dient de Opdrachtnemer de volgende Ontwerp- en kwaliteitsborgingswerkzaamheden te verrichten:
  - [x] Het – op basis van het voorontwerp dat deel uitmaakt van de Aanbieding – opstellen van een definitief ontwerp dat voldoet aan de eisen conform de D&B-overeenkomst;
  - [x] Het opstellen en indienen van een aanvraag Omgevingsvergunning;
  - [x] Het opstellen van een risicobeoordeling en borgingsplan ten behoeve van de aanvraag van bouwmelding;
  - [x] Het opstellen van een uitvoeringsgereed ontwerp dat voldoet aan de eisen conform de D&B-overeenkomst.
  - [x] Het opstellen en indienen van de verklaring gereedmelding en het dossier bevoegd gezag.

#### **Artikel 8      Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen**

1. Annex I bepaalt voor elke afzonderlijke vergunning, ontheffing, beschikking en toestemming de uiterste datum waarop de Opdrachtgever deze moet hebben aangevraagd en de datum waarop deze verkregen dient te zijn.
2. Alle vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen (zoals bedoeld in § 10 lid 1 UAV-GC 2005), die niet vermeld staan in deze annex, moeten uiterlijk voor start bouw door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

#### **Artikel 9      Informatie die aan de Opdrachtnemer ter beschikking is gesteld**

1. Voor zover informatie niet reeds in de Vraagspecificatie is opgenomen stelt de Opdrachtgever in het kader van zijn medewerkingsplicht zoals aangegeven in § 3 lid 1 sub a UAV-GC 2005 de volgende informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking:

- a. Integriteit- en gedragsregels Accolade;

#### **Artikel 10 Vrijkomende materialen**

1. Alle bouw- en sloopmaterialen die zullen vrijkomen in het kader van de Werkzaamheden worden eigendom van de Opdrachtnemer en zullen door hem op behoorlijke wijze van de Locatie dienen te worden afgevoerd, behoudens voor zover de Opdrachtnemer aantoont dat het vrijkomende materialen betreft die de Opdrachtnemer in het kader van de werkzaamheden redelijkerwijs niet behoefde te verwachten. Het vervoer van bouw- en sloopafval dient conform de Wet Milieubeheer te geschieden. Alle hiermee gemoeide kosten en risico's komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
2. In het geval voorwerpen van historische of wetenschappelijke waarde worden gevonden, worden deze mede verstaan onder de term 'schat' zoals bedoeld in artikel 5:13 van het Burgerlijk Wetboek. Onder uitsluiting van het recht aan de vinder, toegekend in dit wetsartikel, wordt bepaald dat voorwerpen, die in of op de grond worden gevonden, geheel eigendom zijn van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer dient zijn personeel evenals onderaannemers en personeel te verplichten van dit eventuele vindingsrecht afstand te doen.

#### **Artikel 11 Verband met andere werken**

Indien in opdracht van de Opdrachtgever werkzaamheden door nevenopdrachtnemers worden verricht, die van invloed zijn op het Werk, worden deze werkzaamheden gecoördineerd door de Opdrachtnemer. In afwijking van § 8 lid 4 UAV-GC 2005 geldt dat de Opdrachtnemer slechts recht kan doen gelden op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, indien meer van hem wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden geleverd.

#### **Artikel 12 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden**

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden gevoegd. In dit toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden 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.

#### **Artikel 13 Acceptatieplan**

1. 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 stukken van de Kwaliteitsborger, 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 stukken van de Kwaliteitsborger, Documenten, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden ter Acceptatie moet voorleggen;
  - c. de gegevens die de Opdrachtnemer moet overleggen telkens wanneer een verzoek tot Acceptatie wordt ingediend;
  - d. de geobjectiveerde criteria waaraan de stukken van de Kwaliteitsborger, 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 stukken van de Kwaliteitsborger, Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

**Artikel 14 Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen**

1. In afwijking van het bepaalde in § 28 lid 1 sub (b en c) UAV-GC 2005 is Opdrachtnemer aansprakelijk voor alle gebreken die bij de oplevering van het Werk niet zijn ontdekt. Indien na de feitelijke datum van oplevering een gebrek in een of meer 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.
2. In afwijking van § 28 lid 2 UAV-GC 2005 verjaart de rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor de Opdrachtnemer krachtens § 28 lid 1 UAV-GC 2005 aansprakelijk is, na verloop van:
  - a. vijf jaren na de feitelijke datum van oplevering, alsmede
  - b. tien jaren na de feitelijke datum van oplevering, indien het Werk hetzij geheel of gedeeltelijk instort dan wel dreigt in te storten hetzij het Werk ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de

Overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van buitengewone en zeer kostbare voorzieningen.

3. In afwijking van § 28 lid 3 UAV-GC 2005 is de door de Opdrachtnemer te vergoeden schade beperkt tot 50% (zegge vijftig procent) van het in artikel 3 lid 1 van deze D&B-overeenkomst vermelde bedrag met een minimum van 2,5 miljoen euro.

Deze schadebeperking is niet van toepassing indien er sprake is van een gebrek als omschreven in artikel 14 lid 2 sub b.

#### **Artikel 15      Betalingsregeling**

1. In aanvulling op het bepaalde in § 33 UAV-GC 2005 geldt de in dit artikel beschreven betalingsregeling.
2. De in § 33 UAV-GC 2005 genoemde termijnstaat dient te worden opgesteld door de Opdrachtnemer conform de eisen zoals genoemd de Vraagspecificatie.
3. Betaling vindt plaats op basis van afgeronde werkpakketten, zoals aangegeven op de termijnstaat.
4. De prestatieverklaring voor een afgerond werkpakket wordt verstrekt volgens het model dat is opgenomen in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex III Acceptatieplan.
5. De Opdrachtgever kan betaling van een termijnbedrag geheel opschorten door het niet afgeven van een prestatieverklaring indien:
  - a. hij oordeelt dat de Opdrachtnemer diens contractuele verplichtingen niet nakomt; én
  - b. hij dit aan de Opdrachtnemer heeft gemeld; én
  - c. de Opdrachtnemer de tekortkoming nog niet heeft hersteld of op andere wijze afdoende opgelost.
6. De Opdrachtgever kan betaling van een gedeelte van het termijnbedrag opschorten indien:
  - a. hij oordeelt dat de Opdrachtnemer diens contractuele verplichtingen niet nakomt; én
  - b. hij dit aan de Opdrachtnemer heeft gemeld; én
  - c. de tekortkoming betrekking heeft op (uitsluitend) één betaalpost; én
  - d. de Opdrachtnemer de tekortkoming nog niet heeft hersteld of op andere wijze afdoende opgelost.
7. De Opdrachtgever kan betaling van een gedeelte van het termijnbedrag voorts opschorten indien hij de ontwerpdocumenten die ten grondslag moeten liggen aan een betaalpost nog niet heeft geaccepteerd.

8. Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde factuuradres luidt:  
Stichting Accolade  
Postbus 341,  
8440 AH Heerenveen  
Facturen per e-mail verzenden aan [facturen@Accolade.nl](mailto:facturen@Accolade.nl).  
Opdrachtgever is voor dit Werk door de fiscus niet aangemerkt als eigenbouwer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting. De Opdrachtnemer dient op de facturen de door Opdrachtgever verschuldigde btw apart te vermelden.
9. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde betalingsgegevens betreffen:  
Opdrachtnummer: .....  
Inkoopnummer: .....  
Projectleider: .....  
Omschrijving: .....

#### **Artikel 16 Boetebeding**

1. De in § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen bij overschrijding van de hierna genoemde mijlpaaldata luiden als volgt:
- a. Mijlpaaldatum: [datum van oplevering] € 125,- zegge honderdvijfentwintig euro per woning per Dag.
2. Naast de in § 36 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen is de Opdrachtgever te allen tijde gerechtigd aanspraak te maken jegens de Opdrachtnemer op de door hem als gevolg van de te late oplevering geleden en nog te lijden schade. Deze schadevergoeding is slechts verschuldigd, indien en voor zover de schade, de bij Opdrachtnemer in rekening gebrachte en aan Opdrachtgever betaalde boetebedragen overschrijdt.
3. De maximale boete zoals bedoeld in dit artikel is 25% van de in artikel 3 lid 1 vermelde prijs.

#### **Artikel 17 Zekerheidsstelling**

1. De Opdrachtnemer is verplicht 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 het model-on demand bankgarantie die is opgenomen in annex IX bij de Vraagspecificatie. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan 5% van het totaal van de in artikel 3 lid 1 vastgelegde prijzen voor de Ontwerpfase en de Uitvoeringsfase, inclusief btw. De zekerheid blijft van kracht tot dertien maanden na het tijdstip waarop het Werk is opgeleverd dan wel als opgeleverd moet worden beschouwd. De waarde van de zekerheid mag worden verlaagd naar 2,5% van het totaal van de in artikel 3 lid 1 vastgelegde prijzen voor de Ontwerpfase en de Uitvoeringsfase, inclusief btw, vanaf het tijdstip waarop het Werk is opgeleverd dan wel als opgeleverd moet worden beschouwd.

2. In afwijking van § 38 lid 6 UAV-GC 2005 is de Opdrachtgever gerechtigd, naast de bankgarantie omschreven in lid 1 van dit artikel, tevens aanspraak te maken op opschorting van de betalingstermijn zoals bepaald in artikel 3 lid 3 van deze D&B-overeenkomst.
3. De Opdrachtnemer dient zo spoedig mogelijk nadat het Werk is opgedragen, doch uiterlijk voor het eerste verzoek om afgifte van een prestatieverklaring, als bedoeld in § 33 lid 3, de in dit artikel bedoelde bankgarantie overleggen. De bankgarantie wordt digitaal verstrekt inclusief een begeleidend schrijven van de garantieverstrekker aan de Opdrachtnemer. Indien de Opdrachtnemer deze verplichting niet nakomt, is de Opdrachtgever gerechtigd op de eerste termijn en zo nodig op daaropvolgende termijnen een bedrag in te houden ter hoogte van de bankgarantie.

#### **Artikel 18 Verzekeringen**

In aanvulling op het bepaalde in § 39 lid UAV-GC 2005 geldt dat de Opdrachtnemer verzekeringen dient aan te gaan zoals bepaald in annex X waarin de Opdrachtgever als begunstigde is opgenomen.

#### **Artikel 19 Ketenaansprakelijkheidsregeling**

De Wet Ketenaansprakelijkheid is niet van toepassing, omdat Opdrachtgever geen eigenbouwer is.

#### **Artikel 20 Wet Aanpak Schijnconstructies**

1. De Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet aanpak Schijnconstructies opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen. De Opdrachtnemer verklaart en staat ervoor in dat:
  - hij aan diens werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616a en artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betaalt;
  - de toepasselijke cao naleeft.

De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het Werk slechts werkzaamheden laten uitvoeren door onderaannemers die ervoor instaan dat zij aan hun werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betalen.
2. De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het Werk slechts gebruik maken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verkregen van de Opdrachtgever en die derden hebben verklaard dat zij ervoor instaan dat zij hun werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betalen.
3. De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het Werk slechts personeel inhuren van uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers die in het Handelsregister hebben vermeld dat zij personeel aan derden ter beschikking stellen.

4. De Opdrachtnemer blijft tegenover de Opdrachtgever voor het in lid 2 bedoelde personeel ten volle verantwoordelijk.
5. De Opdrachtnemer geeft op verzoek van de Opdrachtgever op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in:
  - het door de Opdrachtnemer aan diens werknemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk, betaalde loon;
  - de wijze waarop de Opdrachtnemer toepassing geeft aan de toepasselijke cao;
  - het door onderaannemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk, aan hun werknemers betaalde loon;
  - de wijze waarop onderaannemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk, toepassing geven aan de toepasselijke cao;
  - de door de in lid 7 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers lonen die zij betalen aan de personen die zij ter beschikking stellen aan de Opdrachtnemer en diens onderaannemers in het kader van de uitvoering van het Werk;
  - de wijze waarop de in lid 7 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers toepassing geven aan de toepasselijke cao.
6. De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever op diens eerste verzoek in de gelegenheid om controles, audits of loonvalidaties uit te (laten) voeren, al dan niet door een derde partij, op de financiële administratie en loonadministratie zoals deze wordt gevoerd met betrekking tot werknemers die bij de uitvoering van het Werk werkzaam zijn (geweest), teneinde de naleving met de Wet Aanpak Schijnconstructies te kunnen vaststellen. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de administratie op dusdanige wijze is ingericht dat controle binnen een redelijke termijn mogelijk is. De Opdrachtgever verplicht zich bij controle tot vertrouwelijke behandeling van alle persoonlijke gegevens van betrokken werknemers.
7. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor aanspraken van werknemers van de Opdrachtnemer, onderaannemers en de in lid 3 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers terzake van de betaling van het door de Opdrachtnemer, onderaannemers of de in lid 3 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers verschuldigd loon. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op de Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten.
8. De Opdrachtgever heeft een verhaalrecht op de Opdrachtnemer wanneer de Opdrachtnemer nalatig is in de nakoming van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en de Opdrachtgever ter zake wordt aangesproken, ter grootte van het bedrag waarvoor de

Opdrachtgever is aangesproken en vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.

9. De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door de Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake van het Werk te sluiten overeenkomsten met onderaannemers en de in lid 3 bedoelde uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers. De Opdrachtnemer verstrekt aan de Opdrachtgever een kopie van de desbetreffende overeenkomst.

#### **Artikel 21 Intellectuele eigendomsrechten**

1. In afwijking van § 40 lid 1 van de UAV-GC 2005 verleent de Opdrachtnemer met het sluiten van deze D&B-overeenkomst aan de Opdrachtgever toestemming en alle overige medewerking tot alle openbaarmakings- en vereenvoudigingshandelingen in de meest ruime zin van de Ontwerpdocumenten.
2. Het is de Opdrachtgever te allen tijde toegestaan zonder instemming van de Opdrachtnemer na aanvaarding het Werk aan te passen, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of te renoveren, wanneer de bouwtechnische staat van het Werk dat naar het oordeel van de Opdrachtgever vereist of wanneer de Opdrachtgever op grond van redelijke overwegingen daartoe besluit.
3. De Opdrachtnemer bedingt bij ieder van de zelfstandige hulppersonen dat zij eveneens toestemming en alle overige medewerking verlenen aan de Opdrachtgever tot alle openbaarmakings- en vereenvoudigingshandelingen in de meest ruime zin van de Ontwerpdocumenten. Daarnaast bedingt de Opdrachtnemer bij ieder van de zelfstandige hulppersonen dat het de Opdrachtgever te allen tijde is toegestaan zonder instemming van de zelfstandige hulppersoon na aanvaarding het Werk aan te passen, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of te renoveren, wanneer de bouwtechnische staat van het Werk dat naar het oordeel van de Opdrachtgever vereist of wanneer de Opdrachtgever op grond van redelijke overwegingen daartoe besluit. De Opdrachtnemer dient ervoor zorgt te dragen dat de daartoe strekkende bedingen worden opgenomen in de desbetreffende overeenkomsten met de zelfstandige hulppersonen. De Opdrachtnemer dient op eerste verzoek van de Opdrachtgever aan te tonen dat deze verplichtingen in die overeenkomsten zijn nagekomen. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor schade als gevolg van het feit dat een zelfstandige hulppersoon deze bedingen niet nakomt.

#### **Artikel 22 Arbeidsomstandigheden**

1. Opdrachtgever is in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst volledig bekend met en gehouden tot het tijdig en correct nakomen van alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet opgelegde verplichtingen en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften. Opdrachtnemer 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.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, staat Opdrachtnemer ervoor in dat hij zorg draagt voor nakoming van de volgende verplichtingen:
    - a. invulling en verzending van de kennisgeving aan de I-SZW;
    - b. het ophangen van deze kennisgeving op de bouwplaats en het actualiseren ervan;
    - c. het aanstellen van een coördinator ontwerpfasen en uitvoeringsfasen;
    - d. de correcte taakuitoefening van de onder c genoemde coördinatoren, met name waar het betreft het opstellen en actualiseren van het V&G-plan en het V&G-dossier;
    - e. opstellen van het V&G-plan als onderdeel van deze overeenkomst.
  3. Opdrachtnemer staat in voor de juistheid en volledigheid van het V&G plan en de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
  4. Opdrachtnemer staat er voor in dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
  5. Elk jaar dient opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene risico-inventarisatie en -evaluatie van bedrijfseigen activiteiten (BRIE) mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. Opdrachtnemer kan dit aantonen door:
    - Het ter hand te stellen aan Opdrachtgever van deze BRIE, of
    - Het overleggen van een Veiligheids Certificaat Aannemers (VCA) waarop de werkzaamheden uit het contract vermeld staan, of
    - Het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbodienst, waarin zij verklaart dat Opdrachtnemer zijn BRIE mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract;
    - Opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de BRIE of VCA aangegeven procedures en werkwijzen.
  6. Indien Opdrachtnemer gebruik maakt van een buitenlands bedrijf of een buitenlandse zelfstandige uit de EU, EER of Zwitserland, dan is Opdrachtnemer verplicht om te controleren of zij voor hun komst correct geregistreerd zijn. Deze meldingsplicht is onderdeel van de WagwEU. De controle van geregistreerde buitenlandse bedrijven en gedetacheerde werknemers, ofwel posted workers, kan uitsluitend via het online meldloket op [www.postedworkers.nl](http://www.postedworkers.nl).
-

**Artikel 23 Wet Arbeid Vreemdelingen**

1. De Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij alle zijn in het kader van de Wet Arbeid Vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen. Mede in dit verband zal de Opdrachtnemer tijdig zorgen voor:
  - a. het op eerste verzoek van de Opdrachtgever overleggen van alle benodigde en rechtsgeldige tewerkstellingsvergunningen;
  - b. het op elk door de Opdrachtgever gewenst moment overleggen aan de Opdrachtgever van alle benodigde afschriften van de documenten als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder 1° tot en met 3° van de Wet op de Identificatieplicht.
2. De Opdrachtnemer vrijwaart de 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 vorig lid opgelegde verplichtingen.

**Artikel 24 Tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst**

1. In afwijking van § 43 van de UAV-GC 2005 heeft de Opdrachtgever het recht de Overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden middels een tot de Opdrachtnemer gericht aangetekend schrijven indien zich één of meer van de navolgende omstandigheden voordoen:
  - a. de opdrachtnemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien de Opdrachtnemer wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
  - b. de Opdrachtnemer verliest de vrije beschikking over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van de Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van de Overeenkomst in gevaar dreigt te komen;
  - c. de Opdrachtnemer vraagt (voorlopige) surseance van betaling aan, aan de Opdrachtnemer wordt (voorlopige) surseance van betaling verleend, het faillissement van de Opdrachtnemer wordt aangevraagd of de Opdrachtnemer wordt in staat van faillissement verklaard, dan wel biedt zijn crediteuren een onderhands akkoord aan;
  - d. vast komt te staan dat de Opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en, nadat de Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door de Opdrachtgever gestelde termijn opheft. Reeds voordat de gestelde termijn is verstreken, is de Opdrachtgever in dringende gevallen gerechtigd voor rekening van

- de Opdrachtnemer zodanige maatregelen te nemen als hij te nutte van het Werk dienstig oordeelt;
- e. de Opdrachtgever heeft redelijke gronden om aan te nemen dat de integriteit van de Opdrachtnemer in het geding is;
  - f. alle Uitvoeringswerkzaamheden zijn gedurende meer dan twee maanden ononderbroken vertraagd door toedoen van de Opdrachtnemer of door redenen die volgens in het verkeer geldende opvattingen voor rekening van de Opdrachtnemer komen;
  - g. de Opdrachtgever heeft de bouwrijpe Locatie tijdig aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld, maar de Opdrachtnemer is niet binnen twee maanden na het verkrijgen van een onherroepelijke Omgevingsvergunning gestart met de Uitvoeringswerkzaamheden;
  - h. de Opdrachtnemer heeft voor start bouw nog geen onherroepelijke Omgevingsvergunning voor het Werk verkregen door zijn toedoen of vanwege redenen die volgens in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komen;
  - i. vast komt te staan, dat de Woningcorporaties kwalificeren als aanbestedende dienst in de zin van artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012;
  - j. de index zoals genoemd in artikel 3 lid 2 stijgt meer dan 10%;
  - k. de gemeente Smallingerland heeft niet uiterlijk voor start bouw de bouwrijpe grond ten behoeve van het Werk aan de Opdrachtgever geleverd;
  - l. de Opdrachtnemer heeft voor start bouw nog geen onherroepelijke Omgevingsvergunning voor het Werk verkregen vanwege redenen die volgens in het verkeer geldende opvattingen niet voor zijn rekening komen.
2. De Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in lid 1 sub a. tot en met h. van dit artikel het recht de Werkzaamheden zelf of door een andere Opdrachtnemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft de Opdrachtgever het recht de prijs althans het onbetaald gebleven gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk aan te wenden tot betaling van de door de Opdrachtnemer bij de Werkzaamheden betrokken derden, waarbij de Opdrachtgever jegens de Opdrachtnemer alsdan gekweten zal zijn ten belope van de aan die betrokkenen betaalde bedragen.
- Daarnaast is de Opdrachtgever gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor de Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan de Opdrachtnemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen de Opdrachtgever eventueel nog aan de Opdrachtnemer ter zake van de uitvoering van de werkzaamheden verschuldigd mocht blijken te zijn.
-

3. De Opdrachtnemer heeft na ontbinding als bedoeld in lid 1 sub i. tot en met l. van dit artikel recht op:
  - a. vergoeding van de in deze D&B-overeenkomst vastgelegde prijs berekend naar de stand van de Werkzaamheden op het moment van ontbinding of opzegging;
  - b. vergoeding van alle gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de Opdrachtnemer op het tijdstip van ontbinding in redelijkheid en met toestemming van de Opdrachtgever reeds is aangegaan met zelfstandige hulppersonen met het oog op de uitvoering van de Overeenkomst.
4. In aanvulling op hetgeen is bepaald in lid 2 van dit artikel is de Opdrachtnemer na ontbinding zoals bedoeld in lid 1 sub f. van dit artikel aan de Opdrachtgever een boete verschuldigd van tien procent van de totale prijs zoals vermeld in artikel 3 lid 1. Indien dit leidt tot een negatief bedrag, dan is de Opdrachtnemer gehouden dit bedrag binnen 30 dagen na factuurdatum aan de Opdrachtgever te betalen.
5. In het geval de Opdrachtgever de Ontwerpwerkzaamheden dan wel de Uitvoeringswerkzaamheden schorst, of de D&B-overeenkomst opzegt om redenen anders dan in lid 1 van dit artikel genoemd, en aan de schorsing dan wel opzegging niet een toerekenbare tekortkoming van de Opdrachtnemer in de nakoming van de Overeenkomst ten grondslag ligt, heeft de Opdrachtnemer in afwijking van § 16 lid 10 van de UAV-GC 2005, uitsluitend aanspraak op:
  - a. vergoeding van de in deze D&B-overeenkomst vastgelegde prijs berekend naar de stand van de Werkzaamheden op het moment van ontbinding of opzegging;
  - b. vergoeding van 5% van het resterende deel van het in artikel 3 lid 1 van deze D&B-overeenkomst vastgelegde bedrag voor de fase waarin wordt opgezegd (Ontwerpfase/Uitvoeringsfase);
  - c. vergoeding van alle gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de Opdrachtnemer op het tijdstip van ontbinding in redelijkheid reeds is aangegaan met zelfstandige hulppersonen met het oog op de uitvoering van de Overeenkomst.
6. Indien de Overeenkomst eindigt op grond van het bepaalde in dit artikel is de Opdrachtgever gerechtigd van alle Documenten naar goedgevonden gebruik te maken en deze aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat de Opdrachtgever ter zake enige vergoeding verschuldigd is. De Opdrachtnemer zal de Documenten op eerste verzoek aan de Opdrachtgever overhandigen. Voorts zal de Opdrachtnemer generlei recht jegens één der bij de Werkzaamheden betrokken of te betrekken derden kunnen doen gelden. De Opdrachtnemer dient ervoor zorg te dragen dat een gelijklopend beding in de desbetreffende overeenkomsten met de zelfstandige hulppersonen wordt opgenomen. De Opdrachtnemer

vrijwaart de Opdrachtgever voor schade als gevolg van het feit dat een zelfstandige hulppersoon dit beding niet nakomt.

7. Voorts zal Opdrachtnemer (ook) de Documenten van de Kwaliteitsborger aan Opdrachtgever overhandigen. Opdrachtnemer verleent na ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel medewerking aan een overname van zijn overeenkomst met de Kwaliteitsborger, indien Opdrachtgever daartoe een schriftelijk verzoek doet na ontbinding van deze Overeenkomst. Opdrachtnemer zal een bepaling met gelijke strekking opnemen in zijn overeenkomst met de Kwaliteitsborger.

#### **Artikel 25 Wijziging door de Opdrachtgever**

Indien dat met het oog op de voortgang van en/of de veiligheid op het Werk of onderdelen daarvan naar het oordeel van de Opdrachtgever vereist is, kan de Opdrachtgever de Opdrachtnemer in afwijking van het bepaalde in de laatste zin van § 14 lid 16 UAV-GC 2005 verplichten tot het uitvoeren van een Wijziging, hoewel over de prijs van de Wijziging en over de consequenties van de Wijziging voor de planning nog geen overeenstemming tussen partijen bereikt. Indien de Opdrachtgever van deze bevoegdheid gebruikmaakt, zijn partijen gehouden om het overleg over de prijs van de Wijziging en over de consequenties van de Wijziging voor de planning met voortvarendheid te voeren en dient alles in het werk te worden gesteld ter beperking van schade en kosten. Daarbij dient uitgegaan te worden van marktconforme prijzen.

#### **Artikel 26 Kostenvergoeding en/of termijnsverlenging**

1. In aanvulling op § 44 lid 1 sub a UAV-GC 2005 geldt dat de Opdrachtnemer uitsluitend recht heeft op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging indien de UAV-GC 2005 daarin voorzien en de Opdrachtnemer aantoont dat de kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid die niet te wijten is aan de schuld van de Opdrachtnemer, diens gemachtigden of hulppersonen en dat zij evenmin krachtens wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
2. In aanvulling op § 44 lid 1 sub b UAV-GC 2005 geldt dat de Opdrachtnemer uitsluitend recht heeft op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging indien de Opdrachtnemer aantoont dat de kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid waarvoor de Opdrachtgever krachtens deze D&B-overeenkomst verantwoordelijk is en waartegen de Opdrachtnemer niet behoefde te waarschuwen gelet op diens in artikel 4 lid 2 van deze D&B-overeenkomst vastgelegde waarschuwingsplicht.
3. Artikel 7:753 Burgerlijk Wetboek ('kostenverhogende omstandigheden') is niet van toepassing.

#### **Artikel 27 Recht van retentie**

1. De Opdrachtnemer 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 in bezit te houden, tenzij vaststaat dat de Opdrachtgever in verzuim is met de nakoming van financiële verplichtingen jegens de Opdrachtnemer.
2. De Opdrachtnemer bedingt bij ieder van de zelfstandige hulppersonen 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 overeenkomst met de zelfstandige hulppersoon. De Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van de Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in die overeenkomsten is nagekomen. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een zelfstandig hulppersoon.

**Artikel 28 Vertegenwoordiging**

1. De volgende perso(o)n(en) is/zijn bevoegd om de Opdrachtgever rechtsgeldig te vertegenwoordigen:
- a. <Naam, functie, eventuele beperkingen van bevoegdheid>
  - b. <Naam, functie, eventuele beperkingen van bevoegdheid>
2. Overzicht van contactpersonen die bevoegd zijn om Opdrachtnemer in rechte te vertegenwoordigen:
- a. <Naam, functie, eventuele beperkingen van bevoegdheid>
  - b. <Naam, functie, eventuele beperkingen van bevoegdheid>

**Artikel 29 Opschortende voorwaarden**

1. De bepalingen van de Overeenkomst treden in werking nadat aan de navolgende voorwaarden is voldaan:
- a. Het positieve besluit van de Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen over de totale projectkosten, de aanneemsom en definitieve gunning
  - b. Opdrachtgever heeft voor start bouw een onherroepelijk omgevingsplan;
  - c. De gemeente Smalingerland heeft de gronden onder de huurwoningen bouwrijp gemaakt

**Artikel 30 Overdracht rechten en verplichtingen**

1. In afwijking van § 37 UAV-GC 2005 is het de Opdrachtnemer niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of ten dele aan een ander over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever. De Opdrachtgever kan aan

zijn toestemming voorwaarden verbinden. Met deze bepaling is goederenrechtelijke werking in de zin van artikel 3:83 lid 2 BW beoogd, zodat de (vorderings)rechten en verplichtingen niet overdraagbaar zijn.

#### **Artikel 31      Geschillenbeslechting**

1. Partijen trachten geschillen in goed overleg – zo nodig met behulp van mediation - tot een voor beide Partijen bevredigende oplossing te brengen.
2. Indien langs de weg zoals beschreven in lid 1 geen oplossing wordt bereikt, leggen Partijen hun geschillen niet voor aan de Raad van Deskundigen. In afwijking van § 47 UAV-GC 2005 worden alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever ontstaan, ter keuze van Opdrachtgever beslecht door de gewone rechter, dan wel de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
3. Indien gekozen wordt voor de Raad van Arbitrage en indien de omvang van het geschil meer bedraagt dan 50.000 euro zal het scheidsgerecht bestaan uit drie leden, waarvan de voorzitter een jurist zal zijn.

#### **Artikel 32      Communicatie**

1. De Opdrachtgever heeft met gemeente Smallingerland afgesproken over het Werk eenduidig en in samenhang te communiceren. De Opdrachtnemer speelt hierbij een belangrijke rol. Opdrachtgever, Opdrachtnemer en gemeente Smallingerland stemmen hun externe communicatie over het Werk met elkaar af. Dit doen zij door, telkens wanneer zij voornemens zijn om extern over het Werk te communiceren, de voorgenomen communicatie met elkaar te delen en elkaar in de gelegenheid te stellen gedurende een periode van zeven Dagen opmerkingen te maken en aanvullingen te doen op de voorgenomen communicatie. Indien niet binnen deze periode wordt gereageerd, dan mag de partij die de voorgenomen communicatie heeft voorgelegd, ervan uitgaan dat de andere partijen instemmen met voorgelegde communicatie.
2. Communicatie over deze opdracht in de media is uitsluitend toegestaan na voorafgaande afstemming met, en goedkeuring door, de Opdrachtgever.

**Artikel 33 Domicilie**

Ter zake van deze D&B-overeenkomst kiezen partijen domicilie als volgt:

1. De Opdrachtgever: Thorbeckestraat 2A, 8442 CZ Heerenveen, postadres postbus 341, 8440 AH Heerenveen
2. De Opdrachtnemer: .....

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

De Opdrachtgever,

De Opdrachtgever,

De Opdrachtnemer,

-----

-----

-----

E.B. Klinkhammer

F.W. de Roos

.....

Bestuurder

Bestuurder

.....