



Basisovereenkomst

20464 | Nieuwbouw Staf- en lesgebouw EMVO te Woensdrecht

Versie: 2025-1

Datum	24 april 2026
Status	CONCEPT

Colofon

Versie

0.1 - CONCEPT

Contactpersoon

A.A. Timm
Contractmanager

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Auteurs

A.A. Timm

BASISOVEREENKOMST

Partijen:

Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,
te dezen vertegenwoordigd door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening,

namens deze, directeur Transacties & Projecten, mevrouw ir. M.F.P.A. Jans,

hierna te noemen: de Opdrachtgever.

en

[VOLLEDIGE NAAM BEDRIJF], statutair gevestigd te [PLAATS],
te dezen vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [naam en functie rechtsgeldig
vertegenwoordiger],

hierna te noemen: de Opdrachtnemer.

overwegende dat

- a) de Opdrachtgever voornemens is opdracht "20464 | Nieuwbouw Staf- en lesgebouw EMVO te Vliegbasis Woensdrecht" te doen realiseren;
- b) de Opdrachtgever om deze reden de Vraagspecificatie opdracht "20464 | Nieuwbouw Staf- en lesgebouw EMVO te Vliegbasis Woensdrecht", [DATUM] heeft opgesteld;
- c) de Opdrachtgever een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform de Europese niet-openbare procedure;
- d) Doel van de aanbestedingsprocedure was het verkrijgen van de economisch meest voordelige aanbidding voor de aanbestedende dienst voor deze opdracht. Na een voorafgaande selectie heeft de aanbestedende dienst vijf geselecteerde deelnemers een uitnodiging tot inschrijving gestuurd. Op grond van de gunningscriteria is de aanbidding van Opdrachtnemer beoordeeld als de economisch meest voordelige aanbidding
- e) de Opdrachtnemer een Aanbidding [KENMERK, DATUM] aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de realisatie van opdracht "20464 | Nieuwbouw Staf- en lesgebouw EMVO te Vliegbasis Woensdrecht";
- f) de Opdrachtgever de Aanbidding Schriftelijk heeft aanvaard [KENMERK, DATUM];

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden en regelingen

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 2025. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2025 bekend te zijn.
3. Daar waar in de Vraagspecificatie een (technische) normrichtlijn, praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie is vermeld, is deze van toepassing,

zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding van het Werk luidt, tenzij daarvan specifiek wordt afgeweken.

Artikel 2 Opdracht, Werk, Meerjarig Onderhoud, prijs, datum van oplevering

1. De Opdrachtnemer zal op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding door middel van Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden realiseren van een nieuwbouw Staf- en lesgebouw EMVO, vliegbasis Woensdrecht; inclusief aansluiting op de in het gebied aanwezige infrastructuur, hierna te noemen: het Werk, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.
2. Partijen zijn overeengekomen dat:
 - o de Opdrachtgever geen Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer opdraagt.
3. Met betrekking tot de in § 4 lid 3 UAV-GC 2025 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 totstandkoming van de Overeenkomst en dat deze eisen uitputtend in de Vraagspecificatie zijn vastgelegd.
4. Met inachtneming van het bepaalde in § 3 lid 12 UAV-GC 2025, betaalt de Opdrachtgever voor de realisatie van het Werk en, indien overeengekomen in lid 2, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud, aan de Opdrachtnemer een prijs van [CIJFERS] euro exclusief BTW, zegge [LETTERS] EURO
5. Het Werk dient met inachtneming van de in de Vraagspecificatie gevoegde annex II opgenomen planning door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd, en wel zodanig dat het conform het bepaalde in § 24 UAV-GC 2025 gereed is voor aanvaarding door de Opdrachtgever op uiterlijk 15 maanden na opdrachtverstrekking. Deze datum wordt door Partijen aangemerkt als de in de Basisovereenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.

Artikel 3 Contractdocumenten

1. De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
 - a) de door Partijen ingevulde Basisovereenkomst met inbegrip van de nota's van inlichtingen, de processen-verbaal en de licentieovereenkomst bedoeld in § 40a lid 5 UAV-GC 2025 ;
 - b) de Vraagspecificatie;
 - c) de Vraagspecificatie gevoegde 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 de tijdstippen waarop zij worden verricht;
 - (VII) de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten;
 - (VIII) de stelposten;

- (IX) de bankgarantie;
 - (X) de verzekeringen;
 - (XI) niet van toepassing
 - (XII) de informatie van de Opdrachtgever
 - (XIII) wijzigingen UAV-GC 2025;
 - (XIV) betalingen
- d) de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2025);
- e) de Aanbieding;
- f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2025, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht aan de Opdrachtgever.
2. Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- a) de Basisovereenkomst;
 - b) de Vraagspecificatie;
 - c) de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen;
 - d) de UAV-GC 2025;
 - e) de Aanbieding;
 - f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2025, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht aan de Opdrachtgever.
- Voor zover echter de kwaliteit van de Aanbieding 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 Basisovereenkomst.
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 de strijdigheden in de door hem verstrekte informatie. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bij de Vraagspecificatie 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.

Artikel 4 Betekenis van het begrip 'dag'

Partijen verstaan onder 'dag' in de zin van deze Overeenkomst een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het Werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.

Artikel 5 Ontwerpwerkzaamheden

In het kader van deze Overeenkomst dient de Opdrachtnemer alle Ontwerpwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn om tot aanvaarding bedoeld in § 24 UAV-GC van het Werk te komen.

Artikel 6 Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van annex I een overzicht gevoegd van de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die de Opdrachtgever verkregen moet hebben voor de opzet en het gebruik van het Werk of die overigens nodig zijn voor de realisatie van het Werk en, indien overeengekomen, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud.
2. De in lid 1 bedoelde annex bepaalt voor elke afzonderlijke publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen de uiterste datum waarop de Opdrachtgever deze moet hebben verkregen.
3. De in § 10 lid 1 UAV-GC 2025 bedoelde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen, die niet vermeld staan in de in lid 1 bedoelde annex, moeten uiterlijk op [DATUM] door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

Artikel 7 Informatie van de Opdrachtgever

1. Bij de Vraagspecificatie is annex XII gevoegd met informatie die de Opdrachtgever voorafgaande aan de Aanbieding aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld. Deze annex bevat in ieder geval:
 - a) een omschrijving van het in § 3 lid 1 sub c UAV-GC 2025 bedoelde terrein en/of water en het §17 lid 1, eerste volzin, UAV-GC 2025 bedoelde werkkerrein;
 - b) een overzicht van de in § 3 lid 1 sub d UAV-GC 2025 bedoelde goederen;
 - c) informatie met betrekking tot de geotechnische gesteldheid van de bodem, bestaande objecten, kabels en leidingen, verontreinigingen, ontplofbare oorlogsresten en zaken van materiële, historische of wetenschappelijke waarde, voor zover die informatie relevant is gelet op de aard van het Werk.
2. De Opdrachtgever moet na de totstandkoming van de Overeenkomst de volgende informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking stellen:
 - Niet van toepassing

Artikel 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, is in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex V bepaald wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van die Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens die Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets in de bedoelde annex is bepaald, 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 2025.

Artikel 9 Verband met andere werken

De aard van de in § 8 lid 1 UAV-GC 2025 bedoelde werkzaamheden, alsmede het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, staan omschreven in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VI. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd:

- o door de Opdrachtgever.
- o door de Opdrachtnemer.
- o Conform de coördinatieovereenkomst die is opgenomen in de hierboven bedoelde en bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VI.
- o niet van toepassing; vooralsnog zijn geen werkzaamheden door nevenopdrachtnemers voorzien.

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

Verrekening van de in § 11 lid 3 UAV-GC 2025 bedoelde wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten

- o vindt plaats conform de regeling die is opgenomen in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VII.
- o vindt niet plaats.

Artikel 11 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

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

- a) een opsomming van de Ontwerpdocumenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet voorleggen;
- b) de termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden voorgelegd;
- c) Documenten die de Opdrachtnemer moet bijvoegen telkens wanneer Ontwerpdocumenten ter toetsing worden voorgelegd, 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 12 Acceptatieplan

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

- a) een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Acceptatie voor te leggen 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, 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, Zelfstandige Hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

Art. 13a Aansprakelijkheid voor gebreken na de feitelijke datum van oplevering

Partijen zijn het volgende overeengekomen ten aanzien van gebreken in het Werk die zich na de feitelijke datum van oplevering manifesteren:

- o de Opdrachtnemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het Werk niet zijn ontdekt, tenzij:
 - (a) die gebreken niet aan hem zijn toe te rekenen, dan wel
 - (b) de Opdrachtgever die gebreken voorafgaande aan de feitelijke datum van oplevering daadwerkelijk heeft opgemerkt, dan wel
 - (c) de Opdrachtnemer niet binnen een redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.

Artikel 14 Betalingsregeling

1. Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2025 bedoelde adres luidt:

De Opdrachtnemer dient de factuur aan te leveren als e-factuur. Informatie over e-factureren is beschikbaar via <https://helpdesk-efactureren.nl/bijsluiter>.

2. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2025 bedoelde gegevens betreffen:

3. Het inkoopordernummer 943022.

Artikel 15 Stelposten

Met betrekking tot het bepaalde in § 34 lid 1 UAV-GC 2025 zijn Partijen overeengekomen dat:

- o de stelposten en bedragen vermeld staan in het overzicht dat is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VIII.
- o er geen stelposten zijn.

Artikel 16 Boetebeding en bonus

1. De in § 36 lid 3 UAV-GC 2025 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:

- a) Mijlpaaldatum: Oplevering €7.500 euro per dag;

2. Het bedrag aan boetes die de Opdrachtnemer kunnen worden opgelegd uit hoofde van lid 1 jo. § 36 lid 3 UAV-GC 2025 bedraagt maximaal €1.000.000 euro.

3. Indien de Opdrachtnemer op (onderdelen van) kwaliteit- of prestatiecriteria die zijn gesteld in het kader van de aanbesteding van deze opdracht (EMVI-beoordeling), minder realiseert dan wel naar vermoeden minder zal realiseren, dan hij bij inschrijving heeft aangeboden, zal hij schriftelijk in gebreke worden gesteld. Indien de Opdrachtnemer ten aanzien van die criteria desondanks uiteindelijk minder realiseert dan hij heeft aangeboden, zal een EMVI-sanctie worden opgelegd. Deze EMVI-sanctie is een inhouding op het totaalbedrag als genoemd in artikel 2 lid 4 van deze Basisovereenkomst ter grootte van anderhalf (1,5) maal het verschil tussen de bij de EMVI-beoordeling behaalde

kwaliteitswaarde en de gerealiseerde kwaliteitswaarde, berekend conform de EMVI-beoordelingsmethodiek.

Artikel 17 Zekerheidstelling

Partijen zijn overeengekomen dat:

- o de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2025 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 IX. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan 5 % van de in artikel 2 lid 4 vastgelegde prijs.
- o Een zekerheidstelling als bedoeld in § 38 lid 1 UAV-GC niet wordt verlangd.

Artikel 18 Geschiloplossing door onafhankelijke deskundige(n)

Partijen zijn overeengekomen dat zij geschillen zoals omschreven in § 47 UAV-GC 2025:

- o Vooralnog niet ter oplossing voorleggen aan of meer onafhankelijke deskundigen: het bepaalde in § 47 lid 3 UAV-GC 2025 is van toepassing.

Art. 19 Totstandkoming van de Overeenkomst:

De Overeenkomst komt tot stand op de datum waarop de Opdrachtgever de ondertekende schriftelijke mededeling van opdrachtverlening heeft verzonden.

Aldus opgemaakt te [PLAATS], [DATUM]

Ondertekening:

Namens de Staat der Nederlanden,
de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze,

[FUNCTIE], [NAAM]

Namens [BEDRIJFSNAAM A],

[NAAM]

[bij een combinatie ook combinanten opnemen]

Namens [BEDRIJFSNAAM B],

[NAAM]

Namens [BEDRIJFSNAAM C],

[NAAM]

Bijlage 1 – Aanvullende contractbepaling sancties