

Aannemingsovereenkomst

Duurzaamheidsopgave inzake het gemeentehuis te Gulpen-Witterm

De ondergetekenden:

Publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Gulpen-Wittem, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [xxxxx], handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem, hierna te noemen: "de Opdrachtgever";

en

<naam>, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer <nummer>, gevestigd en kantoorhoudend aan de <straat en huisnummer>, <postcode> te <plaats>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam>, <functie>, hierna te noemen "Aannemer".

Ondergetekenden hierna ook gezamenlijk aan te duiden als "Partijen".

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

- i. Partijen na een succesvol aanbestedingstraject, een en ander conform de gedane aanbieding, d.d. <datum>, van Aannemer, onderhavige aannemingsovereenkomst (hierna te noemen: "Overeenkomst") zijn overeengekomen voor het uitvoeren van <beschrijving project>, hierna te noemen: "het Werk";
- ii. Partijen voorafgaand aan het ondertekenen van deze Overeenkomst de inhoud en strekking ervan voldoende hebben doorgesproken;
- iii. Aannemer zich, voor zover hem daartoe gelet op zijn vakmanschap en bekendheid met de plaatselijke omstandigheden redelijkerwijs de tijd en de mogelijkheden beschikbaar waren, op de hoogte heeft gesteld van de hem door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens. Aannemer heeft zich ervan overtuigd dat hij een zo compleet mogelijk beeld heeft verworven van de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde omstandigheden en het van toepassing zijnde werkterrein.
- iv. Partijen deze Overeenkomst, alsmede de hieruit voortvloeiende rechten en verplichtingen, als volgt willen vastleggen.

Definities

De in de Overeenkomst gehanteerde termen hebben de hierna vermelde betekenis:

- "Aanneemsom": de aanneemsom als bedoeld in artikel 2.1 voor voltooiing van de Opdracht;
- "Overeenkomst": deze aannemingsovereenkomst waarvan (eventueel) onderdeel uitmaken de opdrachtdocumenten en bijbehorende bijlage(n);
- "Partij": een partij bij deze Overeenkomst;
- "Directie": de door Opdrachtgever aangestelde Directievoerder;
- "UAV 2012": de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012, versie 2025;
- "Opdracht": de werkzaamheden met betrekking tot het Werk als bedoeld in artikel 1 van deze Overeenkomst;
- "Aanvullende wensen": werkzaamheden niet zijnde de onder artikel 1 van deze Overeenkomst bedoelde werkzaamheden;
- "Open begroting": de open begroting is een volledige gespecificeerde begroting, waarin de hoeveelheden en prijsopbouw van alle materialen, componenten en apparaten volledig zijn gespecificeerd.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Opdracht

1. Opdrachtgever draagt hierbij aan Aannemer op de realisatie van het Werk, welke opdracht c.q. Werk hierbij door Aannemer wordt aanvaard. Aannemer verplicht zich om het Werk uitsluitend uit te voeren op basis van en met inachtneming van de in lid 2 van dit artikel vermelde contractdocumenten alsmede de wettelijke (milieu) voorschriften en richtlijnen, de van toepassing zijnde beschikkingen van overheidswege, de voorschriften van openbare diensten, netbeheerders en overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk, zoals omschreven in paragraaf 6 UAV 2012.
2. Aannemer zal het Werk uitvoeren op basis van de volgende contractdocumenten:
 - a. Deze Overeenkomst;
 - b. UAV 2012;
 - c. Offerte d.d. <datum> van de Aannemer.

Deze documenten zijn als bijlage(n) bij deze Overeenkomst opgenomen.

3. Op het Werk is van toepassing de UAV 2012, welke als bijlage bij deze Overeenkomst is opgenomen. In afwijking van paragraaf 2 lid 1 UAV 2012, is de UAV 2012 van toepassing indien en voor zover daarvan in deze Overeenkomst dan wel in overige documenten niet wordt afgeweken. Iedere afwijking van de UAV 2012 in deze Overeenkomst geldt als een uitdrukkelijke afwijking.
4. In aanvulling op paragraaf 2 lid 4 van de UAV 2012 geldt bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de verschillende documenten de volgende rangorde:
 - a. Deze Overeenkomst;
 - b. De UAV 2012;
 - c. Offerte d.d. <datum> van de Aannemer.

Artikel 2 Aanneemsom

1. De Aanneemsom voor het Werk bedraagt in totaal € <bedrag> (zegge: <voluit beschrijven aanneemsom> euro exclusief btw) inclusief opslagen en stelposten, exclusief btw en is prijsvast 2.2 tot het einde van het Werk. Het bepaalde in paragraaf 47 UAV 2012 alsmede artikel 7:753 BW is niet van toepassing. Het is Aannemer niet toegestaan om de Aanneemsom tussentijds te indexeren, tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. In aanvulling op onder andere paragraaf 6 lid 3 UAV 2012 zijn in het bedrag van de Aanneemsom begrepen:
 - a. Belastingen en heffingen zoals precariokosten voor tijdelijke ingebruikneming van terreinen;
 - b. Tijdelijke aansluitkosten tijdens de sloop voor elektriciteit, riolering, communicatie en water zijnde de bouwaansluitingen);
 - c. Controleren aan en/of afkoppelen gas, water, elektra, riool, cai, ict en andere technische voorzieningen;
 - d. De vergoeding voor de borging van de algemene veiligheid als bedoeld in artikel 5;
 - e. Coördinatie aansluitingen op openbare ruimte;
 - f. Het volledig verwijderen van het aanwezige asbest in, aan of op de opstallen;
 - g. De kosten voor de revisie van tijdens de uitvoering opgedragen bestekwijzigingen.
3. In aanvulling op paragraaf 40 UAV 2012 betaalt Opdrachtgever Aannemer de Aanneemsom overeenkomstig het na opdrachtverstrekking door de Aannemer op te stellen en door de Opdrachtgever goed te keuren betalingsschema binnen dertig (30) kalenderdagen na ontvangst van de factuur en na schriftelijke goedkeuring van de werkzaamheden door de Opdrachtgever. De laatste termijn met een minimale omvang van vijf (5) procent van de totale Aanneemsom wordt door Opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld, nadat alle uit het proces-verbaal van oplevering voortvloeiende werkzaamheden door Aannemer zijn uitgevoerd en Aannemer eveneens heeft voldaan (voor zover van toepassing) aan de volgende verplichtingen:

- a. Ter handstelling aan Opdrachtgever van de in het bestek omschreven garantieverklaringen;
 - b. Overlegging van de in het bestek omschreven revisietekeningen, handleidingen en gebruiksaanwijzingen;
 - c. Overlegging van de in het bestek omschreven verklaringen van netbeheerders, overheidsinstanties en eventuele keuringsrapporten.
4. Paragraaf 45 lid 2 UAV 2012 terzake de wettelijke handelsrente bij in gebreke blijven, onvermogen of overlijden van de Opdrachtgever is niet van toepassing. De wettelijke handelsrente wordt geregeld in artikel 6:119a BW. Voor de toepasselijkheid van laatstgenoemde artikel dient Aannemer Opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke te hebben gesteld. De betaling waarmede de gehele schuld niet is voldaan, strekt -na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling- in de eerste plaats tot voldoening van de hoofdsom vervolgens van de kosten en tenslotte tot voldoening van de rente.
5. Aanvullende kosten als gevolg van extreme prijsstijgingen in materialen zullen worden beoordeeld in het kader van de totale prijsontwikkeling, rekening houdend met het feit dat in de totale prijs van de inschrijving altijd een reële en redelijke opslag voor onvoorziene omstandigheden (risico's voor inschrijver) is begrepen. De aanbesteder kan de aanvullende vergoedingen weigeren indien inschrijver de aanvullende kosten niet aannemelijk kan maken. Daarnaast kan de aanbesteder aanvullende gegevens verlangen om meer inzicht te krijgen in de aanvullende kosten van de materialen.

Artikel 3 Toezicht en directievoering

1. Het Werk zal worden uitgevoerd onder Directie van [NAAM] zoals bepaald in paragraaf 3 UAV 2012.
2. Voor Aannemer treedt gedurende de looptijd van deze Overeenkomst als contactpersoon op <naam> met gebruikmaking van het in paragraaf 4 lid 1 UAV 2012 voorgeschreven formulier A (Bijlage A bij UAV 2012: volmacht). Indien een door Aannemer voorgestelde persoon voor Opdrachtgever om enigerlei reden niet aanvaardbaar is, behoudt deze het recht van Aannemer te verlangen dat een andere contactpersoon zal worden aangesteld.
3. Aannemer is niet gerechtigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever onderaannemers in te schakelen (paragraaf 6 lid 26 UAV 2012). Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd aan haar toestemming voorwaarden te verbinden die verband kunnen houden met de integriteit van de onderaannemer en de financiële goedgeheid van de onderaannemer. Ook kan zij Aannemer verplichten om bepalingen als omschreven in deze Overeenkomst op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst. Een onderaannemer wordt in ieder geval niet goedgekeurd door de Opdrachtgever als deze naar de opvatting van de Opdrachtgever zowel technisch als organisatorisch niet in staat is om het Werk naar behoren uit te voeren.

Artikel 4 Waarschuwingsplicht

1. Gedurende de aanbesteding is Aannemer in kennis gesteld van de ontwerpdocumenten opgenomen in de aanbestedingsstukken. Deze documenten zijn vermeld op bijlage [X] bij deze overeenkomst. Aannemer heeft als deskundige kennisgenomen van deze documenten en is door Opdrachtgever in de gelegenheid gesteld gedurende de aanbestedingsprocedure hierover vragen te stellen, opmerkingen te maken en Opdrachtgever te waarschuwen voor alle tekortkomingen in of voortvloeiend uit het ontwerp.
2. Aannemer bevestigt dat hij de gekozen oplossingen en werkwijzen, voor zover deze betrekking hebben op de uitvoering en de uitvoeringsorganisatie, geschikt acht om het Werk volgens de vereiste kwaliteit en binnen de overeengekomen tijd te realiseren.

3. Als in de omschrijving van het Werk iets ontbreekt, waarvan Aannemer had behoren te weten dat dit zou behoren tot de te verrichten werkzaamheden en/of leveringen welke noodzakelijk blijken om het Werk compleet en gebruiksklaar op te leveren, dan is Aannemer verplicht dit aan Opdrachtgever te melden en dit uit te voeren, als was het in het bestek en in de voorwaarden woordelijk omschreven, zonder daarvoor extra betalingen te kunnen verlangen.
4. Aannemer zal in overleg met Opdrachtgever, vóór de aanvang van de werkzaamheden, de eigenaren van de belendende percelen op afdoende wijze in kennis stellen van de uit te voeren werken en werkzaamheden. Schade en kosten, ontstaan door verzuim hiervan, zijn voor rekening en risico van Aannemer.
5. Aannemer zal tegen Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering van werken of werkzaamheden, ontstaan door geschillen tussen Aannemer en de rechthebbende(n) van de belendende percelen of terreinen, tenzij Aannemer aantoont dat Opdrachtgever terzake een verwijt te maken valt.
6. De kosten voor onttrekking en lozing van grondwater alsmede de betaling van de daarvoor verschuldigde belastingen en heffingen zijn in de Aanneemsom begrepen. Ingeval Opdrachtgever al een vergunning voor onttrekking respectievelijk lozing van grondwater heeft aangevraagd, dan wel een melding heeft gedaan, zal Aannemer deze vergunning en/of melding overnemen door er voor te zorgen dat deze op de naam van Aannemer wordt gesteld.

Artikel 5 Veiligheid op het werk (Arbo regelgeving)

1. Aannemer staat ervoor in dat het alle in het kader van het Arbeidsomstandighedenbesluit opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen. Aannemer zorgt onder meer doch niet uitsluitend voor:
 - a. Het ophangen van de kennisgeving Arbeidsinspectie op de bouwplaats en het actualiseren ervan;
 - b. De aanwijzing van een V&G coördinator uitvoeringsfase;
 - c. De correcte taakuitoefening van de onder b genoemde coördinator in het bijzonder waar het betreft het opstellen en actualiseren van het V&G-plan en het V&G-dossier.
2. Aannemer zal vóór de aanvang van het Werk een veiligheidsplan en toegankelijkheid van bouwplaats vervaardigen zoals bedoeld in artikel 8.7 van het bouwbesluit 2012 en dit ter goedkeuring indienen bij de Directie en/of de gemeente Gulpen-Wittem. Eventuele door de gemeente Gulpen-Wittem en/of de Directie aan het veiligheidsplan te stellen nadere eisen zullen geen aanleiding geven tot bijbetaling. Het is Aannemer niet toegestaan met de uitvoering van het Werk een aanvang te maken zonder gemeentelijke goedkeuring van het veiligheidsplan.
3. Aannemer is in het kader van de uitvoering van de sloopactiviteiten gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet opgelegde verplichtingen en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften, tijdig en correct na te komen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever tegen alle 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.
4. De in artikel 2.29 e.v. van het Arbeidsomstandighedenbesluit bedoelde coördinatie gedurende de uitvoeringsfase is opgedragen aan Aannemer. Aannemer stelt daarvoor één of meer coördinatoren (V&G-coördinatoren) aan voor de uitvoeringsfase. Deze coördinator(en) geeft (geven) uitvoering aan de coördinatietaken genoemd in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Aannemer zal de Directie schriftelijk op de hoogte stellen van de naam of namen van de coördinator(en).

5. Aannemer is tevens verantwoordelijk voor de naleving van het V&G-plan en voor de aanpassing van het V&G-plan en het V&G-dossier als bedoeld in artikel 2.30 onder c van het Arbeidsomstandighedenbesluit, indien de voortgang van de uitvoering van het Werk of onderdelen daarvan daartoe aanleiding geven.
6. Opdrachtgever zal voorts zorgdragen voor de tijdige en correcte melding van de uitvoering van het Werk bij I-SZW (de Arbeidsinspectie) en voldoen aan de daaraan gerelateerde verplichtingen van overheidswege.
7. Aannemer zal de Directie informeren over alle aangelegenheden die betrekking hebben op (de uitvoering van) de op grond van het Arbeidsomstandighedenbesluit bedoelde coördinatietaken, in het bijzonder de voortgang ten aanzien van het V&G-plan en het V&G-dossier.

Artikel 6 Aanvang, sloopactiviteiten en vertraging

1. In afwijking van paragraaf 7 UAV 2012 is de datum van aanvang van het Werk door Partijen vastgesteld op <datum>.
2. Het Werk dient als geheel uiterlijk per <datum> te worden opgeleverd.
3. Aannemer stelt conform paragraaf 26 UAV 2012 binnen vijftien (15) werkdagen voor aanvang van het Werk een algemeen tijdschema en een gedetailleerd werkplan op, welke Aannemer bij de uitvoering van het Werk zal naleven. Het tijdschema en het werkplan behoeven de schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever.
4. In afwijking van paragraaf 42 UAV 2012 maakt Opdrachtgever bij overschrijding van de oplevertermijn voor de uitvoering van het Werk aanspraak op een korting van € 500,- per kalenderdag met een maximum van tien (10) procent van de Aanneemsom. Naast de korting is Opdrachtgever te allen tijde gerechtigd aanspraak te maken jegens Aannemer op de door haar als gevolg van de te late oplevering geleden en nog te lijden schade, zonder dat op die schade het bedrag in mindering kan worden gebracht dat door Aannemer verschuldigd is aan kortingen op grond van deze bepaling.

Artikel 7 Onderhoudstermijn en aansprakelijkheid na oplevering

1. De Onderhoudstermijn bedraagt twaalf (12) maanden, aansluitend op de opleveringsdatum van het Werk. In afwijking van paragraaf 11 UAV 2012 verplicht Aannemer zich de onderhoudsgebreken binnen een termijn van 5 (vijf) werkdagen na schriftelijk mededeling door Opdrachtgever te herstellen dan wel uit te voeren. Als herstel door weersomstandigheden dan wel door langere levertijden van eventueel te vervangen producten niet mogelijk is, toont Aannemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn aan ten genoegen van Opdrachtgever die de Aannemer schriftelijk een nader uitstel kan toestaan. Indien Aannemer de gebreken binnen de gestelde termijn niet deugdelijk herstelt, is Aannemer van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever heeft dan het recht de onderhoudsgebreken door een door haar te kiezen onderneming te laten uitvoeren voor rekening van Aannemer. De aansprakelijkheid van Opdrachtgever voor alle schade aan het Werk gedurende de onderhoudstermijn is uitdrukkelijk uitgesloten.
2. Na het verstrijken van de onderhoudstermijn blijft Aannemer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk die kunnen worden beschouwd als een verborgen gebrek. Onder een verborgen gebrek verstaan Partijen een gebrek dat door de Opdrachtgever dan wel Directie bij de oplevering redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden. De rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek verjaart na verloop van 2 jaar na de dag waarop de onderhoudstermijn is geëindigd.

Artikel 8 Revisietekeningen

1. De revisie uiterlijk twee (2) weken voor oplevering van het Werk ter goedkeuring overhandigen aan de Directie. De revisie dient analoog in tweevoud te worden aangeleverd. In de revisie dienen de volgens het bestek uitgevoerde werkzaamheden en de tijdens de uitvoering opgedragen bestekwijzigingen te worden verwerkt. Daartoe dienen op de betreffende analoge bestektekeningen alle gegevens te worden vermeld die afwijken van de bestekstekeningen. Tevens de toegepaste materialen vermelden op de tekeningen voor zover zij afwijken van de besteks-/ detailtekeningen.
2. Zonder goedkeuring van de revisie door de Directie is oplevering van het werk niet mogelijk.

Artikel 9 Ketenaansprakelijkheidsregeling

1. Aannemer werkt uitsluitend op een wijze die toegestaan is c.q. vereist is op basis van de Ketenaansprakelijkheidsregelingen. De onderaannemers, fabrikanten en leveranciers van Aannemer dienen eveneens aan het gestelde in de Ketenaansprakelijkheidsregeling te voldoen. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever c.q. blijft haar volledig vrijwaren ter zake van enige aanspraken die fiscus en/of het UWV te eniger tijd met betrekking tot de realisatie van het Werk jegens Opdrachtgever zal stellen uit hoofde van de Ketenaansprakelijkheidsregeling. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de fiscus en/of het UWV op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden kosten. Deze vordering van Opdrachtgever op Aannemer zal direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.
2. Aannemer stemt er zonder enig voorbehoud mee in dat door Opdrachtgever een voorgeschreven deel van de aan Aannemer toekomende Aanneemsom of termijnen op een G-rekening van Aannemer wordt overgemaakt. Door Aannemer dient hiertoe een geblokkeerde G-rekening, voor de afdracht van het loonkostenaandeel, te worden geopend. Aannemer moet op elke declaratie uitdrukkelijk het loonkostenaandeel van het gedeclareerde bedrag vermelden. Het loonkostenaandeel bedraagt 30%. Het percentage van de declaratie dat door Opdrachtgever -in verband met de door Aannemer verschuldigde loonbelasting en sociale premies- op de geblokkeerde rekening zal worden gestort bedraagt 50% van het loonkostenaandeel. Opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door haar verschuldigde termijnen van de opdrachtsom.

Artikel 10 Wet arbeid vreemdelingen en Wet op de Identificatieplicht

1. Aannemer staat ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en de Wet op de Identificatieplicht opgelegde verplichtingen, tijdig en correct zal nakomen.
2. Aannemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van artikel 10.1 zijn of worden opgelegd ook op te leggen aan alle onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van het Werk inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
3. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor de mogelijke gevolgen, waaronder doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete(s) ingeval van een tekortkoming in de nakoming van de in het vorige leden opgelegde verplichtingen.

Artikel 11 Bankgarantie

1. In verband met een eventuele aansprakelijkheid, bijvoorbeeld voortvloeiende uit de Ketenaansprakelijkheidsregeling dan wel de Wet arbeid vreemdelingen, en tot meerdere zekerheid voor de juiste en volledige nakoming van alle verplichtingen van Aannemer uit deze Overeenkomst daaronder mede begrepen betaling van de in artikel 6.4 omschreven korting, zal Aannemer ten gunste van Opdrachtgever een on demand en doorlopende bankgarantie stellen van vijf (5) procent van de Aanneemsom. De bankgarantie wordt binnen 2 (twee) weken na tekenen van deze Overeenkomst aan Opdrachtgever toegezonden conform het model gehecht aan deze Overeenkomst in de bijlage.

De kosten van deze garantie zijn voor rekening van Aannemer. Indien de bankgarantie – ongeacht de reden – wordt aangesproken, zal aannemer gehouden zijn tot aanvulling tot het oorspronkelijke bedrag van de bankgarantie. Het bepaalde in paragraaf 43a lid 7 UAV 2012 is uitgesloten.

2. Indien de verlangde bankgarantie niet binnen de in lid 1 gestelde termijn wordt toegezonden aan Opdrachtgever, zal deze termijnen inhouden ter hoogte van de bankgarantie tot het moment van ontvangst van de bankgarantie.
3. Na oplevering, conform paragraaf 10 van de UAV-2012, kan de waarde van de bankgarantie gedurende de garantietermijn verlaagd worden naar tweeënhalf (2,5) procent van de Aanneemsom.

Artikel 12 Meer- en minderwerk

1. Meer- en minderwerk zal niet worden verrekend. Aannemer heeft zich voldoende op de hoogte gesteld van alle aspecten het Werk aangaande en verklaart het Werk voor een vaste Aanneemsom uit te voeren ongeacht of de feitelijke situatie het Werk betreffende in positieve of negatieve zin afwijken ten opzichte van het moment dat de Aannemer zich op de hoogte heeft gesteld van het Werk en zijn vaste Aanneemsom heeft uitgebracht.
2. Eventuele fouten en/of onvolledigheden in verstrekte informatie, waaronder doch niet uitsluitend bestekken, tekeningen en andersluidende documenten, waaraan Aannemer heeft en/of kennis van heeft kunnen nemen en waarvoor redelijkerwijs geldt dat Aannemer deze had kunnen voorkomen of hiervoor had kunnen waarschuwen, geven geen aanspraak op meerwerk.
3. Aanvullende wensen van de Opdrachtgever mogen niet eerder uitgevoerd worden dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever.

Artikel 13 Verzekeringen

1. Opdrachtgever zal het Werk tijdens de duur van de realisatie van het Werk en de werkzaamheden gedurende de onderhoudstermijn verzekerd houden overeenkomstig het bepaalde in zijn (doorlopende) constructieverzekering (de CAR-verzekering).
2. De premie van deze verzekering, vanaf de datum van ingang van de verzekering tot het moment zoals genoemd in artikel 13 lid 1, evenals de polis- en zegelkosten zijn voor rekening van Opdrachtgever.
3. Aannemer is verplicht ten tijde van de uitvoering van het Werk een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, welke voldoende dekking biedt voor alle aansprakelijkheden die uit het Werk en/of jegens derden kunnen voortvloeien. Op eerste verzoek van Opdrachtgever dient inzage te worden gegeven in de van toepassing zijnde bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidspolis of een verzekeringscertificaat.
4. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever in alle opzichten voor aanspraken van derden jegens Opdrachtgever, ten gevolge van schade die is opgetreden door ernstige nalatigheid of grove schuld van Aannemer, door Aannemer aangestelde onderaannemers of de ondergeschikten/niet-ondergeschikten van door Aannemer aangestelde onderaannemers.
5. Een (eventueel) eigen risico komt voor rekening van Aannemer.

Artikel 14 Retentierecht

1. Aannemer verklaart dat hij met betrekking tot het Werk of delen van het Werk, afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van het Werk of elk ander recht om de oplevering van het Werk op te schorten of het Werk in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de datum van oplevering, in bezit te houden, tenzij Opdrachtgever in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de overeengekomen Aanneemsom.

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

Artikel 15 Tussentijdse beëindiging van de Aanneemovereenkomst

1. In afwijking van paragraaf 46 UAV 2012 heeft Opdrachtgever het recht deze Overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de Aannemer gericht aangetekend schrijven, indien:
 - a. De uitvoering van het Werk geen doorgang kan vinden of dient te worden gestaakt c.q. het Werk dient te worden stilgelegd op grond van het feit dat enige benodigde verleende vergunning voor het Werk zal worden ingetrokken, geschorst of vernietigd;
 - b. Aannemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien Aannemer wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
 - c. Aannemer de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van de Overeenkomst in gevaar dreigt te komen;
 - d. Aannemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Aannemer (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Aannemer wordt aangevraagd of Aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
 - e. Vast komt te staan dat Aannemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en, nadat de Aannemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft;
 - f. Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Aannemer in het geding is, waarvan in ieder geval sprake is indien Aannemer strafrechtelijk veroordeeld is of na 31 augustus 2006 beboet is door de NMa dan wel een of meer zwaarwegende wettelijke integriteitsverplichtingen niet is nagekomen dan wel niet dreigt na te komen.
2. Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel het recht de uitvoering van het Werk zelf of door een andere aannemer uit te (doen) voeren. Voorts heeft Opdrachtgever het recht de Aanneemsom althans het onbetaald gebleven gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk aan te wenden tot betaling van de door Aannemer bij de realisatie van het Werk betrokken derden, waarbij Opdrachtgever jegens Aannemer alsdan gekweten zal zijn ten belope van de aan die betrokkenen betaalde bedragen. Voorts is Opdrachtgever gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan Aannemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan Aannemer verschuldigd mocht blijken te zijn.
3. Indien deze Overeenkomst eindigt, ongeacht de reden ervan, is Opdrachtgever gerechtigd van alle documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a., voor zover die aan Aannemer zouden toebehoren, naar goedgevoelen gebruik te maken en deze aan derden ter beschikking te stellen, zonder dat Opdrachtgever terzake enige vergoeding verschuldigd is. Aannemer zal zodanige documenten, ontwerpen, berekeningen en tekeningen c.a. op eerste verzoek aan Opdrachtgever overhandigen. Voorts zal Aannemer generlei recht jegens een der bij het Werk betrokken of te betrekken derden kunnen doen gelden.
4. Uitsluitend in geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder a, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 UAV, aan Aannemer een vergoeding verschuldigd van de ten tijde van de ontbinding daadwerkelijk door Aannemer aantoonbaar gemaakte kosten welke naar de stand van het Werk zullen worden afgerekend.

5. In geval van ontbinding op de voet van het bepaalde in dit artikel in lid 1 onder b tot en met f, is Opdrachtgever, in afwijking van paragraaf 14 lid 10 UAV, aan Aannemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd.
6. Het in artikel 15 bepaalde laat onverlet het recht van Opdrachtgever, om haar verplichtingen op te schorten indien Opdrachtgever gegronde redenen heeft om aan te nemen dat Aannemer zijn verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen.
7. De Aannemer is verplicht artikel 15 onverkort in de overeenkomst(en) met zijn onderaannemer(s) op te nemen.

Artikel 16 Toegang tot het Werk

1. De Opdrachtgever heeft het recht de Aannemer en de onderaannemer waarvan de Aannemer zich bedient bij de uitvoering van het Werk, dan wel een derde de toegang tot het Werk te ontzeggen indien:
 - a. Aannemer de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van de Overeenkomst in gevaar dreigt te komen;
 - b. Aannemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan Aannemer (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van Aannemer wordt aangevraagd of Aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
 - c. Aannemer zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever overdraagt, dan wel indien Aannemer wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
 - d. (wijziging van) Personeel van de Aannemer of de Onderaannemer niet vooraf door de Opdrachtgever zijn goedgekeurd of gescreend;
 - e. De (onder) Aannemer of personeel van de Aannemer of de Onderaannemer zich niet houden aan artikel 5 van deze Overeenkomst, vigerende wet- en regelgeving en het Arbeidsomstandighedenbesluit;
 - f. De Aannemer in verzuim is en de Aannemer het verzuim niet binnen de daarvoor door Opdrachtgever gestelde termijn opheft dan wel als nakoming blijvend onmogelijk is.
2. Indien de Aannemer of de onderaannemer waarvan de Aannemer zich bedient bij de uitvoering van het Werk in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 van dit artikel is de Aannemer of de onderaannemer waarvan de Aannemer zich bedient bij de uitvoering van het Werk een niet verrekenbare boete verschuldigd van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) per overtreding.
3. De Aannemer is verplicht dit artikel onverkort in de overeenkomst(en) met zijn onderaannemer(s) op te nemen.

Artikel 17 In te zetten personeel

1. Aannemer zal voor de uitvoering van het Werk slechts betrouwbaar en ten aanzien van opleiding, deskundigheid en ervaring gekwalificeerd personeel inzetten. Onder personeel dient te worden verstaan: een personeelslid of personeelsleden in dienst van Aannemer dan wel een derde of derden – natuurlijke personen of rechtspersonen – waarvan Aannemer zich bij de uitvoering van deze Overeenkomst zal bedienen.
2. Aannemer draagt er zorg voor dat het door hem tewerkgestelde personeel zich gedraagt naar de regels door Opdrachtgever gesteld. Van deze regels kan de ondertekening van een geheimhoudingsverklaring door het personeel deel uitmaken.

3. Opdrachtgever is gerechtigd te vorderen dat van personeel dat door Aannemer bij de uitvoering van de Overeenkomst wordt ingezet, vooraf Verklaringen omtrent Gedrag (VOG-verklaringen) worden overgelegd. Bij gereede twijfel kan Opdrachtgever personeel dat door Aannemer bij de uitvoering van de Overeenkomst wordt ingezet vooraf screenen.
4. Afhankelijk van de aard van uit de te voeren werkzaamheden is Opdrachtgever te allen tijde gerechtigd personeel van Aannemer, dat voor de uitvoering van de Overeenkomst is of zal worden ingezet, aan een antecedentenonderzoek te onderwerpen. Aannemer zal aan dit onderzoek zijn volledige medewerking verlenen. Opdrachtgever is gerechtigd op grond van de uitkomsten van een dergelijk onderzoek, onder opgave van redenen te weigeren dat het betrokken personeel bij de uitvoering van de specifieke werkzaamheden wordt ingezet.
5. Bij de uitvoering van werkzaamheden door Aannemer behoudt Opdrachtgever zich het recht voor om zijn goedkeuring aan de inzet van bepaald personeel te onthouden of in te trekken, indien zulks naar de mening van Opdrachtgever noodzakelijk is. Opdrachtgever zal daarover tevoren overleg voeren met Aannemer.
6. Ter bestendiging van de continuïteit van de uitvoering van deze Overeenkomst zal door Opdrachtnemer zoveel mogelijk hetzelfde personeel worden ingezet.
7. Indien Opdrachtgever van oordeel is dat bepaald personeel in de uitoefening van deze Overeenkomst niet meer kan worden gehandhaafd, is Opdrachtgever gerechtigd te verlangen dat Aannemer het desbetreffende personeel zal vervangen.
8. Hiertoe zal onder meer aanleiding zijn, indien door personeel van Aannemer de in lid 2 bedoelde geheimhoudingsplicht is geschonden, geen goedkeurende Verklaring omtrent Gedrag voor natuurlijke personen is afgegeven, de screening van Opdrachtgever van personeel van Aannemer niet positief is of op enige andere wijze het vertrouwen van Opdrachtgever ernstig is geschonden.
9. Alle (meer)kosten, die verband houden met vervanging c.q. nieuw in te zetten personeel, komen voor rekening van Aannemer.

Artikel 18 Overdracht van rechten en plichten

1. In afwijking van paragraaf 43 UAV 2012 is het Aannemer niet toegestaan om zijn rechten en plichten uit deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever over te dragen aan derden, dit op straffe van een direct opeisbare boete van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro), onverminderd de rechten van Opdrachtgever vergoeding van de geleden schade te vorderen. Opdrachtgever zal een dergelijke schriftelijke toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Opdrachtgever is gerechtigd om aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden. Het vorenstaande is een beding in de zin van artikel 3:83 lid 2 BW dat voorts goederenrechtelijke werking heeft jegens derden.

Artikel 19 Geschillenregeling

1. In afwijking van paragraaf 49 UAV 2012 worden alle geschillen die naar aanleiding van en in verband met deze Overeenkomst of van (aanvullende) overeenkomsten ter uitvoering van deze Overeenkomst tussen Partijen mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook moge zijn, zullen ter beslechting worden voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter te Rechtbank Limburg, zulks behoudens voor zover dwingende competentieregels aan deze keuze in de weg zouden staan.
2. Partijen zullen voordat zij een beroep op de burgerlijke rechter doen zich tot het uiterste inspannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.

3. Er is sprake van een geschil zodra één der Partijen dat stelt.
4. Een geschil ten aanzien van een bepaalde rechtsvordering dient door Partijen aanhangig gemaakt te zijn binnen één jaar nadat de rechtsvordering is ontstaan en bekend is geraakt, onverminderd de mogelijkheid van eerder verval dan wel van verjaring overeenkomstig de wet.
5. Kosten die de Partijen maken ten behoeve van de inschakeling van derden, waaronder doch niet uitsluitend deskundigen, worden bekostigd door de partij die deze derden inschakelt.

Artikel 20 Slotbepalingen

1. Deze Overeenkomst geeft de volledige instemming tussen Partijen weer en vervangt alle eventueel eerder gemaakte afspraken tussen Partijen, tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. Van deze Overeenkomst kan slechts worden afgeweken wanneer Partijen dit schriftelijk overeenkomen. Mededelingen en andere verklaringen die Partijen in verband met deze Overeenkomst aan elkaar doen, vinden uitsluitend schriftelijk plaats. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of andersluidende afspraken binden Partijen niet, tenzij deze afspraken door Partijen schriftelijk zijn bevestigd.
3. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Overeenkomst en de bijbehorende bijlage(n), prevaleert de tekst van de Overeenkomst.
4. Op deze Overeenkomst zijn geen andere voorwaarden, waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden van Aannemer van toepassing, behoudens de in de offerte vervatte uitgangspunten van de Aannemer. De algemene leveringsvoorwaarden zoals beschreven in de offerte d.d. <datum> van Aannemer, worden nadrukkelijk door Opdrachtgever van de hand gewezen.
5. Derden kunnen aan het bepaalde in deze Overeenkomst geen rechten ontleen.
6. Is of wordt deze Overeenkomst, en de daarbij behorende bijlagen, (gedeeltelijk) ongeldig, nietig of onverbindend verklaard, dan blijven de Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. De Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel in rechte geldig en verbindend zijn en waarvan de rechtsgevolgen, geldt op de inhoud en strekking van de Overeenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige, nietige of onverbindende gedeelte.

Artikel 21 Bijlage(n)

1. De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de Overeenkomst:
 - Offerte Aannemer d.d. <datum>;
 - UAV 2012.

Artikel 22 Akkoordverklaring

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Namens Opdrachtgever

Namens Opdrachtnemer

Datum :

Datum :

Naam :

Naam :

Functie :

Functie :

Handtekening :

Handtekening :