

# **Aannemingsovereenkomst**

**verbouwing: Parklaan 7 te Waddinxveen**

Datum: 2026  
Status: CONCEPT  
Versie: 1  
Contractnummer <...>

## Inhoud

<b>ONDERGETEKENDEN:</b>	<b>3</b>
DE OPDRACHTGEVER	<b>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.</b>
DE AANNEMER	<b>FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.</b>
<b>OVERWEGENDE DAT</b>	<b>3</b>
<b>VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:</b>	<b>4</b>
ALGEMEEN	4
Artikel. 1 Inhoud van de Overeenkomst	4
Artikel. 2 Duur van de Overeenkomst	4
Artikel. 3 Vertegenwoordiging van Partijen	4
OMSCHRIJVING WERK	5
Artikel 5 Voorwerp van de Overeenkomst	5
01. De Prestatie is nader omschreven in de documenten, zoals genoemd in artikel 2 lid 01.	<b>Fout!</b>
<b>Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>	
02. Aannemer garandeert de continuïteit van de Prestatie aan de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de Overeenkomst en zolang de verplichtingen van Aannemer op basis hiervan voortduren.	
<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>	
03. Opdrachtgever en Aannemer zijn ieder verantwoordelijk voor de inhoud van hun inbreng. Partijen wijzen elkaar, in aanvulling op paragraaf 2, lid 5 van de UAV 2012, op klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.	5
04. De Overeenkomst bevat een onderhoudstermijn, als bedoeld in paragraaf 11 van de UAV 2012, van 6 maanden.	5
Artikel.6 Geen voorwerp van de Overeenkomst	5
Artikel. 7 Randvoorwaarden bij het Werk	5
Artikel. 8 Projectcommunicatie en -informatievoorziening	5
Artikel. 9 Tijdstip van nakoming	6
Artikel.10 Opleveringsdossier	6
Artikel. 11 Prijzen en tarieven	6
Artikel.12 Verantwoording, facturering en betaling	6
OVERIGE BEPALINGEN	7
Artikel. Rechtskarakter van de Overeenkomst en toepasselijke voorwaarden	7
<b>ONDERTEKENING</b>	<b>7</b>

## Ondergetekenden:

<naam aanbestedende dienst>, zetelende te <plaats>, KvK-nummer <nummer>, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de <naam> in haar hoedanigheid van <functie>, hierna te noemen **“Opdrachtgever”**;

en

<Naam Opdrachtnemer>, handelend onder de <naam>, statutair gevestigd te <plaats>, KvK-nummer <nummer>, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam>, in zijn/haar hoedanigheid van functie, hierna te noemen: **“Opdrachtnemer”**.

hierna afzonderlijk ook te noemen: **“Partij”** en gezamenlijk te noemen: **“Partijen”**.

## Overwegende dat

01. De Overeenkomst een aannemingsovereenkomst betreft voor de verbouwing van Parklaan 7 te Waddinxveen.
02. Opdrachtgever een offerteaanvraag heeft gedaan volgens een nationaal openbare aanbesteding.
03. De Aannemer correct en rechtsgeldig een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek heeft ingediend.
04. De Opdrachtgever op basis van dat aanbod besloten heeft het Werk aan Aannemer op te dragen.
05. De Aannemer zich in voldoende mate op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de opdracht wil bereiken.
06. De Aannemer zich verbindt het Werk tot stand te brengen en op te leveren tegen een door de Opdrachtgever te betalen prijs, hierna de Overeenkomst.
07. De Aannemer als onderdeel van de vaste prijs verantwoordelijk is voor de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid op en rond het terrein.
08. De Aannemer als onderdeel van de vaste prijs is verantwoordelijk is voor de communicatie met als doel het Werk af te stemmen met door het Werk geraakte betrokkenen.
09. Partijen de uit het bovenstaande voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst van aanneming van werk (hierna: de Overeenkomst).

## **Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

### **Algemeen**

#### **Artikel. 1 Inhoud van de Overeenkomst**

01. Het navolgende maakt in onderlinge rangorde van hoog naar laag deel uit van de Overeenkomst:
  - a. Dit document;
  - b. Nota van Inlichtingen, d.d. <DATUM> 2026;
  - c. UAV 2012 (Administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012);
  - d. Aanbestedingsstukken, d.d. <DATUM> 2026;
  - e. Inschrijving Aannemer d.d. <DATUM> 2026.
02. Voor zover de bovengenoemde documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerdergenoemde document boven het later genoemde.
03. Het staat Partijen vrij om nadere afspraken met elkaar te maken ter uitvoering van de Overeenkomst. Hierbij gaat nieuw voor oud. Partijen blijven hierbij binnen de kaders van de Aanbestedingswet 2012 en jurisprudentie en Partijen moeten schriftelijk met de afspraak instemmen. Nadere afspraken worden vastgelegd in een addendum en bijgevoegd bij deze Overeenkomst waarvan zij aldus deel van gaan uitmaken.

#### **Artikel. 2 Duur van de Overeenkomst**

01. De Overeenkomst treedt in werking na ondertekening van Partijen.

#### **Artikel. 3 Vertegenwoordiging van Partijen**

01. Opdrachtgever en Aannemer zorgen beide voor één contactpersoon, die namens haar als gemachtigde kan optreden in alle zaken over de Overeenkomst. Partijen brengen elkaar per email op de hoogte van alle benodigde contactgegevens. Ook wijzen Partijen een vervanger aan.

## **Omschrijving Werk**

### **Artikel 5 Voorwerp van de Overeenkomst**

01. Opdrachtgever draagt 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 voorschriften, de 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.
02. Opdrachtgever en Aannemer zijn ieder verantwoordelijk voor de inhoud van hun inbreng. Partijen wijzen elkaar, in aanvulling op paragraaf 2, lid 5 van de UAV 2012, op klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.
03. De Overeenkomst bevat een onderhoudstermijn, als bedoeld in paragraaf 11 van de UAV 2012, van 6 maanden.

### **Artikel.6 Geen voorwerp van de Overeenkomst**

01. De Opdrachtgever draagt zorg voor het ter beschikking hebben van de voor de uitvoering van het Werk noodzakelijke gegevens.

### **Artikel. 7 Randvoorwaarden bij het Werk**

01. De Aannemer is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Werk. De Aannemer voert werkzaamheden uit en levert het Werk op met een kwaliteit die de Opdrachtgever redelijkerwijs mag verwachten. Hierbij wordt rekening gehouden met de aard en locatie van het Werk en rollen van Partijen.
02. De (sloop)werkzaamheden zullen worden uitgevoerd zonder enige beperking in uitvoering en/of werkwijze(n) en zonder door of namens Opdrachtgever of derden, waaronder overheden, opgelegde beperking(en) of uitsluiting(en) aangaande enige (sloop)techniek.
03. Het (sloop)materiaal en (sloop)afval is niet verontreinigd, in de zin dat er geen sprake is van bijzondere en niet voorzienbare verontreinigingen.

### **Artikel. 8 Projectcommunicatie en -informatievoorziening**

01. Partijen zijn zich ervan bewust dat goede communicatie de kern van een goede samenwerking is. Beide partijen informeren elkaar tijdige, doeltreffend en eerlijke over alle aspecten van het Werk en met name over kwaliteit dienstverlening, kostenverhogende omstandigheden en aanpassing van de opleveringsdatum, waarbij rekening wordt gehouden met de rol en belangen van Opdrachtgever en Aannemer.
02. Indien Opdrachtgever of Aannemer informatie overlegt, is die Partij verantwoordelijk voor de juistheid van deze informatie.
03. De Aannemer belegt een startvergadering met alle bij het Werk betrokken partijen om de werkzaamheden te bespreken en af te stemmen. Aannemer verzorgt verslaglegging en verspreiding van het verslag.

04. Op of voor de oplevering vindt een eindevaluatie plaats tussen beide Partijen, op het kantoor van de Opdrachtgever. Alle betrokkenen zijn hierbij aanwezig. Het gesprek is gedegen en constructief, met hoor en wederhoor. De Opdrachtgever beoordeelt de prestaties en geleverde dienstverlening van Aannemer aan de hand van de dienstverleningscriteria.

#### **Artikel. 9 Tijdstip van nakoming**

01. Het Werk vangt aan vanaf 27 juli 2026 en dient uiterlijk te worden opgeleverd op 20 januari 2027.

#### **Artikel.10 Opleveringsdossier**

01. De Aannemer stelt in overleg met Opdrachtgever een digitaal opleverdossier op waarmee hij aan kan tonen dat het Werk is gemaakt volgens de gestelde eisen. De zaken genoemd in dit artikel maken in ieder geval onderdeel uit van het dossier. Er kan pas sprake zijn van oplevering als de Opdrachtgever het opleveringsdossier heeft ontvangen en akkoord bevonden.

02. Het opleverdossier bevat een proces-verbaal van oplevering, ondertekend door beide Partijen, waarin is verklaard dat het Werk is opgeleverd en de Opdrachtgever geen gebreken heeft geconstateerd die onthouding van oplevering rechtvaardigen. Hierbij is rekening gehouden met de rollen van Partijen.

03. Het opleveringsdossier bevat een kwaliteitsbeoordeling door de Opdrachtgever van dienstverlening door Aannemer.

04. Het opleverdossier omvat alle documenten (voor zover van toepassing) over geleverde bouwstoffen, inclusief productcertificaten en bewijzen van oorsprong.

#### **Artikel. 11 Prijzen en tarieven**

01. De Aannemer voert het Werk uit voor €<BEDRAG>,- inclusief btw. De prijs is een vaste prijs, die alle kosten en opbrengsten bevat. De prijs staat **NIET** open voor indexatie.

02. In aanvulling op lid 01 kunnen werkzaamheden die geen onderdeel uitmaken van de vaste prijs worden verrekend op basis van voorafgaande prijsopgave, indien de Overeenkomst in die mogelijkheid voorziet. Die werkzaamheden worden betaald aan verrekend tegen bedragen of prijzen die vóór de uitvoering van die werkzaamheden of, indien hun aard dit belet, zo spoedig mogelijk tussen de Opdrachtgever en de Aannemer worden overeengekomen.

#### **Artikel.12 Verantwoording, facturering en betaling**

01. De onderstaande betalingsregeling is van toepassing:

- 25 % van de aanneemsom bij aanvang van de opdracht;
- 35 % van de aanneemsom bij 50% gereed van de opdracht;
- 35% van de aanneemsom van 100 % gereed van de opdracht;
- 5% van de aanneemsom bij oplevering van de opdracht.

02. De omvang van een factuur wordt bepaald op basis van daadwerkelijk uitgevoerde Prestatie. De registratie van de daadwerkelijk uitgevoerde Prestatie gebeurt door de Aannemer.

03. Gewerkte uren door Personeel van Aannemer waarop toeslagen van toepassing zijn (overwerk, werk in onregelmatige uren en consignatiedienst) worden door de Aannemer separaat verantwoord, opdat het

onderscheid met de gewerkte uren waarop het reguliere uurtarief (zonder toeslag) van toepassing is, inzichtelijk is.

04. Aannemer factureert conform in artikel 12 lid 01 genoemde betalingsregeling.
05. Betaling door de Opdrachtgever houdt op geen enkele wijze afstand van recht of van vorderingen in en ontslaat Aannemer op geen enkele wijze van enige garantie en/of aansprakelijkheid.
06. Aannemer zendt concept factuur ter goedkeuring naar Opdrachtgever en na schriftelijke goedkeuring kan de definitieve factuur via e-facturatie worden verstuurd.

## Overige bepalingen

### Artikel. 13 Rechtskarakter van de Overeenkomst en toepasselijke voorwaarden

01. Van toepassing zijn alle relevante Nederlandse normen van de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut (NEN), zoals deze zijn vermeld in het 'Normenoverzicht GWW-versie 2018-02-01'.
02. Van toepassing zijn de volgende normen en richtlijnen:
  - a. De Beoordelingsrichtlijn Veilig en Milieukundig Slopen (BRL SVMS-007).
  - b. Sloop- en afsluitprotocol" voor kleinverbruikaansluitingen.
03. Van toepassing zijn alle relevante CROW-publicaties en in het bijzonder:
  - a. Publicatie 400 'Werken in en met verontreinigde bodem';
  - b. Publicatie 500 'Schade voorkomen aan kabels en leidingen'.
04. Van toepassing is het handboek bomen 2018 van het Norminstituut Bomen.
05. Van toepassing zijn de (veiligheids)voorschriften van de kabel- en leidingbeheerders.
06. Uitdrukkelijk maakt van de Overeenkomst geen onderdeel uit: Inkoop-, koop-, leverings- bedrijfs- of branchevoorwaarden van Partijen.

## Ondertekening

**Opdrachtgever**

**Aannemer**

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

Handtekening : \_\_\_\_\_ Handtekening : \_\_\_\_\_