



gemeente  
**dronten**

# Aannemingsovereenkomst

## Bouwkundig aannemer voor KC Dronten

**Documentstatus**

Concept

**Aanbesteding**

Europees openbare aanbesteding Bouwkundig aannemer nieuwbouw kindcentrum Dronten en kindcentrum Swifterbant

**Versie**

8 mei 2026

**Kenmerk**

[in te vullen]

## ONDERGETEKENDEN:

Gemeente Dronten, een publiekrechtelijke rechtspersoon in de zin van artikel 2:1 BW, kantoorhoudende aan De Rede 1, 8251 ER te Dronten, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [KvK-nummer Gemeente Dronten], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie rechtsgeldige vertegenwoordiger van Gemeente Dronten],

hierna te noemen: "Opdrachtgever",

en

[statutaire naam en rechtsvorm Opdrachtnemer], statutair gevestigd en kantoorhoudende aan [straat en huisnummer, postcode en plaats], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [KvK-nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie ondertekenaar],

hierna te noemen: "Aannemer",

tezamen hierna verder aan te duiden als "Partijen" dan wel afzonderlijk als "Partij",

## OVERWEGENDE DAT:

- (A) Opdrachtgever voornemens is een nieuw kindcentrum te Dronten te realiseren waarin onderwijs, kinderopvang en een sportzaal op integrale wijze worden samengebracht, op de locatie van basisschool Aan Boord te Dronten, met een totale ruimtebehoefte van circa 6.572 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo), waarvan circa 5.458 m<sup>2</sup> bvo voor onderwijs- en kinderopvangruimten en circa 1.114 m<sup>2</sup> bvo voor een sportzaal met twee zaaldelen, conform de uitgangspunten zoals opgenomen in de aanbestedingsdocumenten (hierna: het "Project");
- (B) Opdrachtgever en Aannemer in bouwteamverband een Technisch Ontwerp (TO) plus open begroting hebben opgesteld ten behoeve van de uitvoering van het Werk;
- (C) Opdrachtgever de uitvoering van het Werk wenst te laten plaatsvinden door Aannemer conform het in bouwteamverband tot stand gekomen TO en de daarbij behorende open begroting, één en ander conform de tijdens de bouwteamfase gemaakte afspraken zoals vastgelegd in de Bouwteamovereenkomst Bouwkundig Aannemer KC Dronten d.d. [datum];
- (D) de bouwkundige werkzaamheden en de elektrotechnische en werktuigbouwkundige (E&W-)installatiewerkzaamheden van het Project door Opdrachtgever worden opgedragen aan twee afzonderlijke, door Opdrachtgever rechtstreeks gecontracteerde opdrachtnemers (Bouwkundig aannemer en E&W-installateur) die op basis van gelijkwaardigheid samenwerken, met een uitdrukkelijke wederzijdse coördinatie- en afstemmingsplicht op het bouwterrein, zoals nader uitgewerkt in deze Overeenkomst;
- (E) Aannemer bereid en in staat is het Werk uit te voeren overeenkomstig de UAV 2012 (versie 2025) en de overige bij deze Overeenkomst behorende contractdocumenten;
- (F) Partijen hun afspraken omtrent de uitvoering van het Werk wensen vast te leggen in deze aannemingsovereenkomst (hierna: de "Overeenkomst").

## Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

### Artikel 1. Definities

- 1.1. De in deze Overeenkomst inclusief de overwegingen en de Bijlagen gebruikte, maar in deze Overeenkomst niet nader gedefinieerde termen met een beginhoofdletter, hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Artikel 1 van de Bouwteamovereenkomst Bouwkundig Aannemer KC Dronten d.d. [datum ondertekening Bouwteamovereenkomst]. De in dat artikel opgenomen interpretatieregels zijn van overeenkomstige toepassing op deze Overeenkomst.

- 1.2. In afwijking van het bepaalde in Artikel 1.1 hebben in deze Overeenkomst de volgende termen de daarachter genoemde betekenis:
- (a) **Aanneemsom:** het in Artikel 3.1 genoemde bedrag, exclusief btw, dat Opdrachtgever aan Aannemer verschuldigd is voor de uitvoering van het Werk, vermeerderd of verminderd met overeenkomstig Artikel 5 schriftelijk overeengekomen meer- en minderwerk;
  - (b) **Bijlagen:** de in Artikel 23.1 genoemde bijlagen bij deze Overeenkomst;
  - (c) **Bouwteamovereenkomst:** de tussen Opdrachtgever en Aannemer gesloten Bouwteamovereenkomst Bouwkundig Aannemer KC Dronten d.d. [datum ondertekening Bouwteamovereenkomst], op grond waarvan deze Overeenkomst tot stand is gekomen;
  - (d) **Onderhoudstermijn:** de in Artikel 4.4 bedoelde termijn van twaalf (12) maanden, ingaande op de dag na de dag van opnemng van het Werk in de zin van § 9 UAV 2012 (versie 2025);
  - (e) **Overeenkomst:** deze aannemingsovereenkomst inclusief de overwegingen en alle daarbij behorende Bijlagen, alsmede eventuele schriftelijke aanvullingen of wijzigingen daarop;
  - (f) **Planning:** de bij deze Overeenkomst als Bijlage [Nummer] gevoegde uitvoeringsplanning, inclusief tussentijdse mijlpalen en de raakvlakkenplanning met de E&W-installateur;
  - (g) **Werk:** de in Artikel 2.1 omschreven bouwkundige werkzaamheden van het Project die door Aannemer worden uitgevoerd op grond van deze Overeenkomst.
- 1.3. Bij strijdigheid tussen een definitie zoals opgenomen in deze Overeenkomst en de definitie van hetzelfde begrip in de Bouwteamovereenkomst, prevaleert de definitie zoals opgenomen in deze Overeenkomst.
- 1.4. Artikelkopjes zijn uitsluitend opgenomen ter bevordering van de leesbaarheid en vormen geen onderdeel van de inhoud of uitleg van deze Overeenkomst.

## Artikel 2. Het Werk

- 2.1. Opdrachtgever draagt hierbij aan Aannemer op de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden van het Project, welke opdracht c.q. Werk hierbij door Aannemer wordt aanvaard (hierna: het "Werk"). Aannemer verplicht zich om het Werk uit te voeren op basis van en met inachtneming van de in Artikel 2.2 genoemde contractdocumenten, alsmede de wettelijke voorschriften, de beschikkingen van overheidswege, de voorschriften van openbare diensten en netbeheerders, en overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk zoals omschreven in § 6 UAV 2012 (versie 2025).
- 2.2. Aannemer zal het Werk uitvoeren op basis van de volgende contractdocumenten (hierna: de "Contractdocumenten"):
- (a) deze Overeenkomst, inclusief alle daarbij behorende bijlagen;
  - (b) het Technisch Ontwerp (TO), inclusief [bestek/technische omschrijving], tekeningen, berekeningen en schema's, zoals in bouwteamverband vastgesteld en door Opdrachtgever goedgekeurd (ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst in het bezit van Partijen);
  - (c) de UAV 2012 (versie 2025), zoals op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst gepubliceerd door het Instituut voor Bouwrecht;
  - (d) de Aanneemsom inclusief Open begroting voor de uitvoering van het Werk d.d. [datum aanbidding] (ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst in het bezit van Partijen);
  - (e) de Bouwteamovereenkomst Bouwkundig Aannemer KC Dronten d.d. [datum], voor zover deze (i) op grond van Artikel 2 op deze Overeenkomst van toepassing is gebleven en (ii) verplichtingen bevat die naar hun aard ook ná de bouwteamfase voortduren (waaronder geheimhouding en intellectueel eigendom);

- (f) het Beschrijvend document (inclusief nota's van inlichtingen) behorende bij de aanbesteding van het Project;
  - (g) de inschrijving van Aannemer behorende bij de aanbesteding (waaronder het Prijzenblad, het Plan van Aanpak en de sleutelfunctionarissen).
- 2.3. Indien de Contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, prevaleert het eerstgenoemde document boven het later genoemde document, tenzij in het later genoemde document uitdrukkelijk en gemotiveerd van het eerdere document wordt afgeweken.
- 2.4. Iedere afwijking van de UAV 2012 (versie 2025) geldt uitsluitend voor zover deze expliciet en schriftelijk is overeengekomen in deze Overeenkomst. Algemene (leverings- of aannemings-)voorwaarden van Aannemer zijn uitdrukkelijk niet van toepassing en worden door Opdrachtgever van de hand gewezen.
- 2.5. Aannemer verklaart het Werk voor de overeengekomen Anneemsom en binnen de overeengekomen Planning te kunnen uitvoeren, onder de in de UAV 2012 (versie 2025) en in deze Overeenkomst opgenomen voorwaarden.

### **Artikel 3. Anneemsom en betaling**

- 3.1. De Anneemsom voor het Werk bedraagt in totaal [Anneemsom in EUR excl. btw, na overeenstemming prijsoverleg], exclusief btw, zoals nader gespecificeerd in de open begroting behorende bij deze Overeenkomst.
- 3.2. In aanvulling op § 6 lid 3 UAV 2012 (versie 2025) zijn, voor zover van toepassing, in de Anneemsom onder meer inbegrepen:
- (a) belastingen en heffingen, waaronder precariokosten voor tijdelijk gebruik van terreinen en openbare ruimte;
  - (b) tijdelijke aansluitkosten voor elektriciteit, riolering, communicatie en water (zijnde de bouwaansluitingen op de bouwplaats);
  - (c) de integrale uitvoeringscoördinatie op de bouwplaats, waaronder de afstemming met de E&W-installateur en met eventuele overige door Opdrachtgever gecontracteerde aannemers, leveranciers en directieleveringen;
  - (d) de kosten van het V&G-plan uitvoeringsfase en de uitvoering van de taken van de V&G-coördinator uitvoeringsfase (indien deze rol bij Aannemer is belegd);
  - (e) de borging van de constructieve veiligheid;
  - (f) de coördinatie van aansluitingen op de openbare ruimte en op kabels en leidingen van openbare netbeheerders;
  - (g) de kosten van het inrichten, in stand houden en opruimen van de bouwplaats, inclusief terreinverharding, bouwhekken, bouwkeet, sanitaire voorzieningen en waar nodig collectieve bouwplaatsvoorzieningen ten behoeve van alle op de bouwplaats werkzame aannemers.
- 3.3. De Anneemsom is vast tot aan de oplevering van het Werk. Uitsluitend verrekening van directieleveringen, stelposten en schriftelijk door Opdrachtgever opgedragen meer- en minderwerk (Artikel 5) is mogelijk.
- 3.4. Betaling van de Anneemsom vindt plaats overeenkomstig een door Partijen in onderling overleg vast te stellen, op de voortgang van het Werk gebaseerd betalingsschema, mits Aannemer conform dit betalingsschema en deze Overeenkomst presteert. Het betalingsschema wordt vóór aanvang van het Werk als bijlage aan deze Overeenkomst gehecht.
- 3.5. Facturen worden geadresseerd aan:
- Gemeente Dronten
  - De Rede 1
  - 8251 ER Dronten
  - en digitaal (in pdf-formaat) verzonden aan: [facturen@dronten.nl](mailto:facturen@dronten.nl)
- 3.6. Op de facturen worden in ieder geval vermeld: het projectnummer, de routecode of verplichtingnummer (door Opdrachtgever te verstrekken), de naam van de

contactpersoon bij Opdrachtgever, een specificatie van de werkzaamheden en de periode waarop de factuur betrekking heeft.

- 3.7. In afwijking van § 40 lid 6, lid 10 en lid 11 UAV 2012 (versie 2025) geldt dat betaling plaatsvindt binnen dertig (30) dagen nadat de betreffende factuur/declaratie in goede orde door Opdrachtgever is ontvangen. Voor het overige blijft § 40 UAV 2012 (versie 2025) onverkort van toepassing.

#### **Artikel 4. Aanvang, oplevering, korting en onderhoudstermijn**

- 4.1. Deze Overeenkomst vangt aan met ondertekening door beide Partijen en duurt tot en met het verstrijken van de in Artikel 4.4 bedoelde Onderhoudstermijn, onverminderd de bepalingen die naar hun aard zijn bestemd om ook na beëindiging voort te duren.
- 4.2. De datum van aanvang van het Werk is [startdatum uitvoering werkzaamheden]. Het Werk moet uiterlijk worden opgeleverd op [uiterste opleverdatum werkzaamheden], één en ander overeenkomstig de als Bijlage [X] bij deze Overeenkomst gevoegde Planning.
- 4.3. In afwijking van § 42 lid 2 UAV 2012 (versie 2025) wordt de korting wegens termijnoverschrijding vastgesteld op 1/1.000 deel van de Aanneemsom per kalenderdag, met een minimum van € 1.000 per kalenderdag. Deze korting geldt voor de eerste 35 kalenderdagen van de termijnoverschrijding. Voor iedere daaropvolgende kalenderdag bedraagt de korting het dubbele van voornoemd bedrag, met inachtneming van de in Artikel 17 (Aansprakelijkheid) opgenomen maxima.
- 4.4. De Onderhoudstermijn als bedoeld in § 11 lid 1 UAV 2012 (versie 2025) bedraagt 12 maanden voor het gehele Werk, ingaande op de dag na de dag van opneming bedoeld in § 9 UAV 2012 (versie 2025) mits het Werk alsdan is goedgekeurd.
- 4.5. Opdrachtgever is gerechtigd het termijnschema te herzien indien en voor zover dit noodzakelijk is voor de voortgang van het Werk. Dit laat de overige rechten van Opdrachtgever onverlet.
- 4.6. Aannemer is gehouden de in de Planning opgenomen tussentijdse mijlpalen (waaronder in ieder geval "wind- en waterdicht", "start afbouw" en "oplevering") te halen. Overschrijding van een mijlpaal die niet toerekenbaar is aan Opdrachtgever of aan de E&W-installateur, geeft Opdrachtgever het recht – onverminderd de in Artikel 4.3 genoemde korting – aanvullende maatregelen te verlangen op kosten van Aannemer.

#### **Artikel 5. Meer- en minderwerk**

- 5.1. Meerwerk wordt uitsluitend geaccepteerd indien en voor zover Opdrachtgever daartoe vooraf schriftelijk opdracht heeft verstrekt. Een schriftelijke opdracht tot meerwerk wordt beschouwd als een uitbreiding van de oorspronkelijke opdracht, anders dan werkzaamheden die voor een goede uitvoering van het Werk noodzakelijk zijn en die al onder de Aanneemsom vallen.
- 5.2. Indien Aannemer zonder voorafgaande schriftelijke opdracht van Opdrachtgever overgaat tot uitvoering van meerwerk, zijn de daarmee samenhangende kosten en risico's voor rekening van Aannemer.
- 5.3. De prijs van meerwerk wordt in beginsel bepaald op basis van de in het Prijzenblad van de aanbesteding opgenomen staartpercentages (algemene kosten, winst, risico), tenzij Partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders overeenkomen.
- 5.4. Meer- en minderwerk worden na de oplevering verrekend, tenzij Partijen tussentijdse verrekening schriftelijk overeenkomen.

#### **Artikel 6. Coördinatie tussen Aannemer en E&W-installateur**

- 6.1. Aannemer erkent dat de bouwkundige werkzaamheden en de elektrotechnische en werktuigbouwkundige (E&W-)installatiewerkzaamheden van het Project worden uitgevoerd door twee afzonderlijke, door Opdrachtgever rechtstreeks gecontracteerde opdrachtnemers die op basis van gelijkwaardigheid samenwerken. Partijen erkennen dat een tijdige en

- deugdelijke oplevering van het Werk uitsluitend mogelijk is bij een proactieve, volledige en wederzijdse afstemming van werkzaamheden op de bouwplaats.
- 6.2. Tussen Aannemer en de E&W-installateur geldt gedurende de uitvoeringsfase een wederzijdse coördinatie- en afstemmingsplicht. Deze omvat in ieder geval:
- (a) het tijdig uitwisselen van actuele uitvoeringstekeningen, revisies, sparings- en inmeetgegevens, montagevolgorde en aansluitgegevens;
  - (b) het gezamenlijk vaststellen en onderhouden van een raakvlakkenmatrix en een geïntegreerde uitvoeringsplanning;
  - (c) het op elkaar afstemmen van uitvoeringsmethoden, logistiek, bouwplaatsgebruik, hijswerk, steigers, bouwlift-/liftgebruik, stroom- en watervoorziening, afvalstromen en opslagruimte;
  - (d) het tijdig melden van onderlinge belemmeringen, afwijkingen en wijzigingen die invloed (kunnen) hebben op de werkzaamheden van de E&W-installateur, en het in gezamenlijk overleg zoeken naar oplossingen;
  - (e) het deelnemen aan door Opdrachtgever dan wel de Bouwkundig aannemer belegde bouwplaatscoördinatie-overleggen (zoals werkvoorbereidings-, veiligheids-, planning- en kwaliteitsoverleggen);
  - (f) het respecteren van de door Opdrachtgever vastgestelde bouwplaatsregels, waaronder regels omtrent veiligheid, gezondheid, milieu, bereikbaarheid en omgevingshinder.
- 6.3. De Aannemer is verantwoordelijk voor de integrale coördinatie van de bouwkundige werkzaamheden op de bouwplaats en voor de afstemming tussen zijn werkzaamheden en die van de E&W-installateur en eventuele overige door Opdrachtgever gecontracteerde opdrachtnemers, leveranciers en directieleveringen.
- 6.4. Aannemer voert zijn werkzaamheden zodanig uit dat de voortgang, kwaliteit, veiligheid en kostenbeheersing van de werkzaamheden van de E&W-installateur niet nodeloos worden belemmerd. Aannemer onthoudt zich van het achterhouden van relevante informatie en werkt op eerste verzoek van Opdrachtgever of van de E&W-installateur mee aan gezamenlijk overleg, toets en bijstelling van het uitvoeringsplan.
- 6.5. Indien tussen Aannemer en de E&W-installateur verschil van inzicht bestaat over de onderlinge afstemming of over de uitleg of uitvoering van de raakvlakkenmatrix, wordt dit geschil zo spoedig mogelijk schriftelijk aan Opdrachtgever voorgelegd. Opdrachtgever beslist over de wijze waarop de coördinatie plaatsvindt; Aannemer volgt die beslissing onverwijld op, onverminderd eventuele rechten van Aannemer om op een later moment op de inhoudelijke kant daarvan terug te komen.
- 6.6. Schade die het rechtstreekse gevolg is van het schenden door Aannemer van de verplichtingen uit dit Artikel 6, komt voor rekening van Aannemer. Opdrachtgever is gerechtigd kosten die Opdrachtgever, de E&W-installateur of een (directie-)leverancier van Opdrachtgever lijdt als gevolg van een dergelijke schending door Aannemer op Aannemer te verhalen, onverminderd het bepaalde in Artikel 17 (Aansprakelijkheid).
- 6.7. Het bepaalde in dit Artikel laat onverlet de wettelijke en contractuele waarschuwingsplicht van Aannemer, waaronder de plicht bedoeld in artikel 7:754 BW.

#### **Artikel 7. Verzekeringen en zekerheden**

- 7.1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen onder deze Overeenkomst stelt Aannemer een bankgarantie (uitvoeringsgarantie) als bedoeld in § 43a UAV 2012 (versie 2025). De hoogte van de bankgarantie bedraagt 5% van de in Artikel 3.1 genoemde Aanneemsom, te vermeerderen met btw. De bankgarantie wordt afgegeven door een in de Europese Unie gevestigde bank of financiële instelling die onder toezicht staat van De Nederlandsche Bank of een daarmee vergelijkbare toezichthouder binnen de EU.
- 7.2. De bankgarantie wordt uiterlijk vóór aanvang van het Werk aan Opdrachtgever verstrekt. Na ontvangst wordt een kopie van de bankgarantie als bijlage aan deze Overeenkomst gehecht. De bankgarantie dient te voldoen aan het meest recente NVB-model, tenzij Partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.

- 7.3. In afwijking van § 43a lid 4 UAV 2012 (versie 2025) geldt de daarin opgenomen zin "de opdrachtgever (...) anders beslist" als vervallen. Paragraaf 43a lid 6 UAV 2012 (versie 2025) is niet van toepassing.
- 7.4. In afwijking van § 43a lid 5 UAV 2012 (versie 2025) wordt de bankgarantie 14 dagen nadat het Werk overeenkomstig § 10 UAV 2012 als opgeleverd wordt beschouwd, verlaagd tot 2% van de Aanneemsom exclusief btw, mits Aannemer de bij oplevering geconstateerde gebreken en tekortkomingen, voor zover deze aan verlaging in de weg staan, heeft hersteld. De bankgarantie vervalt 14 dagen nadat overeenkomstig § 11 UAV 2012 is vastgesteld dat Aannemer aan zijn verplichtingen uit hoofde van de Onderhoudstermijn heeft voldaan. Indien op dat moment nog herstelwerkzaamheden, opleverpunten, onderhoudsverplichtingen of opeisbare verplichtingen van Aannemer openstaan, blijft de bankgarantie van kracht voor zover redelijkerwijs noodzakelijk tot zekerheid van nakoming daarvan.
- 7.5. Aannemer sluit voor eigen rekening een passende CAR-verzekering (Construction All Risks) af voor het gehele Werk, inclusief het werk van de E&W-installateur, onderaannemers, directieleveringen en bestaande eigendommen van Opdrachtgever in het werkgebied (voor zover verzekeraar). Medeverzekerden zijn in ieder geval: Opdrachtgever, Aannemer, de E&W-installateur en onderaannemers, alsmede door Opdrachtgever ingeschakelde directieleveranciers en adviseurs. Aannemer verstrekt aan Opdrachtgever uiterlijk op de eerste dag van uitvoering een kopie van het polisblad en van een recent betaalbewijs van de verzekeringspremie.
- 7.6. Aannemer houdt zich gedurende de uitvoering van het Werk en de Onderhoudstermijn verzekerd tegen wettelijke aansprakelijkheid (AVB), inclusief aansprakelijkheid voor onderaannemers en ingeleend personeel. Het minimaal verzekerde bedrag bedraagt € 1.250.000 per gebeurtenis; € 2.500.000 per verzekeringsjaar. Aannemer verstrekt aan Opdrachtgever uiterlijk vóór aanvang van de uitvoering een kopie van het polisblad, een bewijs van premiebetaling en, op eerste verzoek, de toepasselijke polisvoorwaarden.

#### **Artikel 8. Veiligheid, arbo en V&G**

- 8.1. Aannemer draagt er zorg voor dat voor de uitvoeringsfase een vakbekwame V&G-coördinator uitvoeringsfase wordt aangewezen als bedoeld in artikel 2.29 Arbobesluit, voor zover de aanwijzing van een dergelijke coördinator wettelijk vereist is. Aannemer is verantwoordelijk voor de behoorlijke taakvervulling van deze coördinator en voor de coördinatie van de veiligheid en gezondheid op de bouwplaats gedurende de uitvoering.
- 8.2. Aannemer stelt uiterlijk vóór aanvang van het Werk een actueel V&G-plan uitvoeringsfase op, mede op basis van het door of namens Opdrachtgever verstrekte V&G-plan ontwerpfasen, het bestek en de overige contractstukken. Aannemer houdt het V&G-plan uitvoeringsfase gedurende de uitvoering actueel en draagt zorg voor naleving daarvan door zijn onderaannemers, leveranciers en ingeleend personeel.
- 8.3. Aannemer draagt, voor zover behorend tot de algemene bouwplaatsinrichting en noodzakelijk voor de uitvoering van het Werk, zorg voor de collectieve bouwplaatsvoorzieningen, waaronder bouwhekken, bouwkeet, sanitair, verlichting, eerste hulp, afvalstromen, verkeersafwikkeling en signalisatie, mede ten behoeve van de op de bouwplaats werkzame E&W-installateur. Specifieke voorzieningen die uitsluitend nodig zijn voor de werkzaamheden van de E&W-installateur blijven voor rekening en verantwoordelijkheid van de E&W-installateur, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 8.4. Aannemer houdt zich bij de uitvoering van het Werk aan de toepasselijke Arboret- en regelgeving, de Warenwet, milieuregelgeving, de Omgevingswet en overige relevante veiligheids-, gezondheids- en milieuregelgeving, voor zover deze betrekking hebben op het Werk en de bouwplaats. Aannemer draagt er zorg voor dat zijn onderaannemers, leveranciers en ingeleend personeel deze regelgeving eveneens naleven.
- 8.5. Aannemer meldt ernstige ongevallen, incidenten en bijna-ongevallen onverwijld aan Opdrachtgever. Indien wettelijke melding aan de Nederlandse Arbeidsinspectie of een

andere bevoegde instantie vereist is, draagt Aannemer zorg voor tijdige melding daarvan en verstrekt hij Opdrachtgever onverwijld een afschrift of bevestiging van die melding.

**Artikel 9. Onderaannemers**

- 9.1. Aannemer blijft jegens Opdrachtgever volledig verantwoordelijk en aansprakelijk voor het handelen en nalaten van door hem ingeschakelde onderaannemers, leveranciers en overige derden, als ware het zijn eigen handelen en nalaten.
- 9.2. Aannemer contracteert geen onderaannemers ten behoeve van de uitvoering van het Werk zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, onverminderd het bepaalde in Artikel 15 (Wet Bibob). Opdrachtgever kan deze toestemming onder voorwaarden verlenen of weigeren. Toestemming wordt slechts geweigerd op gronden die verband houden met de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever. Onderaannemers die reeds in de aanbidding of inschrijving van Aannemer zijn vermeld, worden geacht door Opdrachtgever te zijn goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 9.3. Aannemer legt alle verplichtingen uit deze Overeenkomst die relevant zijn voor de uitvoering van het Werk – waaronder in ieder geval de bepalingen inzake veiligheid, geheimhouding, kwaliteit, planning, aansprakelijkheid en coördinatie met de E&W-installateur – op passende wijze op aan zijn onderaannemers en ziet toe op de correcte naleving daarvan. Dit laat het bepaalde in Artikel 12 (Kettingbeding) en Artikel 13 (Boetebeding) onverlet.
- 9.4. Indien een onderaannemer tekortschiet in de nakoming van enige verplichting die verband houdt met de uitvoering van het Werk, blijft Aannemer daarvoor volledig aansprakelijk en draagt hij alle daaruit voortvloeiende kosten van herstel, vervanging en eventuele schade, voor zover deze kosten of schade op grond van deze Overeenkomst of de wet voor rekening van Aannemer komen.

**Artikel 10. Vreemdelingen op het bouwterrein en identificatieplicht**

- 10.1. Aannemer houdt, met het oog op de voorschriften van de Wet Arbeid Vreemdelingen en de Wet op de Identificatieplicht, controle en toezicht op alle voor het Werk tewerkgestelde werknemers, waaronder mede begrepen werknemers van uitzendbureaus, loonbedrijven, leveranciers en onderaannemers.
- 10.2. Het is Aannemer verboden om:
  - (a) werknemers toe te laten en/of arbeid te laten verrichten op de bouwplaats of de plek waar de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zonder eerst hun identiteit vast te stellen aan de hand van een geldig identiteitsbewijs in de zin van de Wet op de Identificatieplicht;
  - (b) vreemdelingen in de zin van de Vreemdelingenwet 2000 zonder tewerkstellingsvergunning of gecombineerde vergunning voor verblijf en arbeid als werknemer toe te laten op de bouwplaats.
- 10.3. Aannemer is verplicht kopieën van de identiteitsbewijzen van alle voor de uitvoering van het Werk tewerkgestelde vreemdelingen in zijn administratie op te nemen vóór aanvang van hun arbeid. Deze kopieën bewaart Aannemer ten minste vijf jaren na het einde van het kalenderjaar waarin de arbeid door de vreemdeling is beëindigd.
- 10.4. Nakoming van de in Artikel 10.3 genoemde verplichtingen door Aannemer heeft mede te gelden als handeling van Opdrachtgever zelf, feitelijk uitgevoerd door Aannemer voor Opdrachtgever als werkgever. De administratieve gegevens die Aannemer in dit verband houdt, worden door Aannemer op eerste verzoek ter inzage gegeven aan Opdrachtgever en desgevraagd in kopie verstrekt.
- 10.5. Aannemer verplicht zich tot naleving van de Wet Arbeid Vreemdelingen en vrijwaart Opdrachtgever voor alle boetes, kosten en schade die het gevolg zijn van het niet of niet correct nakomen van de hier bedoelde verplichtingen.

**Artikel 11. Ketenaansprakelijkheid en Wet Aanpak Schijnconstructies**

- 11.1. Aannemer leeft bij de uitvoering van het Werk alle relevante voorschriften van de Invorderingswet 1990 in het kader van ketenaansprakelijkheid na. Dit omvat onder meer het tijdig en correct afdragen van loonbelasting en sociale premies voor alle werknemers die bij de uitvoering van deze Overeenkomst betrokken zijn. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever tegen alle aanspraken en boetes die voortvloeien uit het niet naleven van deze verplichtingen.
- 11.2. Aannemer garandeert dat alle werknemers die bij de uitvoering van het Werk zijn betrokken, daaronder begrepen werknemers van onderaannemers en uitzendbureaus, ten minste het wettelijk minimumloon en het toepasselijke cao-loon ontvangen, zulks overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 7:616a tot en met 7:616f BW (Wet aanpak schijnconstructies). Aannemer vrijwaart Opdrachtgever volledig voor alle aanspraken van werknemers of bevoegde instanties die voortvloeien uit niet-naleving van voornoemde artikelen door Aannemer of door partijen waarmee Aannemer overeenkomsten heeft gesloten ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst.
- 11.3. Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd te verlangen dat Aannemer een deel van de Aanneemsom op een G-rekening stort, overeenkomstig de vigerende regelgeving.
- 11.4. Aannemer houdt zich in de uitvoering van de opdracht aan de geldende wet- en regelgeving en aan de van toepassing zijnde cao('s).
- 11.5. Aannemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de onderhavige opdracht op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast en verschaft desgevraagd aan bevoegde instanties en aan Opdrachtgever toegang tot deze afspraken, voor zover toegestaan door de toepasselijke privacywetgeving.

**Artikel 12. Kettingbeding**

- 12.1. Aannemer is gehouden alle verplichtingen die voortvloeien uit Artikel 10 en Artikel 11 onverkort op te leggen aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst.
- 12.2. Aannemer is voorts gehouden te bedingen dat deze partijen de hiervoor bedoelde verplichtingen onverkort opleggen aan derden waarmee zij op hun beurt contracteren ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst, inclusief het in Artikel 13 opgenomen Boetebeding.

**Artikel 13. Boetebeding**

- 13.1. Indien Aannemer dan wel een partij waarmee Aannemer een contract is aangegaan ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst de verplichtingen die voortvloeien uit de Artikelen 10 (Vreemdelingen op het bouwterrein en identificatieplicht) en 11 (Ketenaansprakelijkheid en Wet Aanpak Schijnconstructies) niet nakomt, is Aannemer aan Opdrachtgever, zonder enige (schriftelijke) aanmaning of andere voorafgaande verklaring, een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van 0,5% van de Aanneemsom (exclusief btw) per dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van 5,0% van de Aanneemsom (exclusief btw).
- 13.2. Indien Aannemer niet voldoet aan de verplichting om het in Artikel 12 opgenomen kettingbeding op te nemen in contracten met derden, is Aannemer aan Opdrachtgever, zonder enige voorafgaande aanmaning of verklaring, een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van 0,5% van de Aanneemsom (exclusief btw) per overtreding.
- 13.3. De boetes laten onverlet enige schadevergoedingsvordering van de zijde van Opdrachtgever. Verbeurde boetes worden in mindering gebracht op een eventuele toe te kennen schadevergoeding aan Opdrachtgever.

**Artikel 14. Internationale sociale voorwaarden en integriteit**

- 14.1. Aannemer verplicht zich te houden aan internationale sociale voorwaarden (ISV), waaronder – niet limitatief – de vrijheid van vakvereniging en het recht op collectieve onderhandelingen, het verbod op dwang- en kinderarbeid, het verbod op discriminatie, het recht op

arbeidszekerheid, het recht op veilige en gezonde werkomstandigheden en de inachtneming van het maximaal aantal werkuren, één en ander overeenkomstig de toepasselijke ILO-conventies.

- 14.2. Aannemer verklaart dat hij ter verkrijging van de Opdracht aan vertegenwoordigers van Opdrachtgever generlei voordeel heeft geboden, gegeven, doen aanbieden of doen geven. Hij zal dat ook niet alsnog doen teneinde personen in dienst van Opdrachtgever te bewegen enige handeling te verrichten of na te laten.
- 14.3. Aannemer is zich ervan bewust en stemt er reeds nu voor alsdan mee in dat Opdrachtgever zonder meer gerechtigd is een integriteitsonderzoek te laten uitvoeren op grond van de vigerende wet- en regelgeving inzake integriteitsbeoordelingen.

#### **Artikel 15. Wet BIBOB**

- 15.1. Opdrachtgever is gerechtigd deze Overeenkomst eenzijdig, direct en zonder ingebrekestelling te ontbinden indien zich ten aanzien van Aannemer een situatie voordoet als bedoeld in artikel 9, tweede lid, Wet Bibob. Ontbinding geschiedt niet alvorens Opdrachtgever advies heeft ingewonnen bij het Landelijk Bureau Bibob. In geval van ontbinding is Opdrachtgever jegens Aannemer niet schadeplichtig. Opdrachtgever is uitsluitend gehouden tot vergoeding van de naar behoren verrichte en aantoonbaar geleverde werkzaamheden en materialen tot het moment van ontbinding, voor zover deze voor Opdrachtgever bruikbaar zijn.
- 15.2. Aannemer stelt Opdrachtgever schriftelijk en onverwijld op de hoogte indien sprake is van onderaanneming in het kader van de Overeenkomst. Onderaannemers worden door Aannemer niet gecontracteerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Deze toestemming wordt in ieder geval onthouden indien bij de voorgenomen onderaanneming sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 9, tweede lid, Wet Bibob. Opdrachtgever behoudt het recht in dit kader advies te vragen aan het Landelijk Bureau Bibob.

#### **Artikel 16. Intellectueel eigendom**

- 16.1. Alle documenten, ontwerpen, berekeningen, bestekken, tekeningen, schema's, modellen, rapportages en overige gegevensdragers die door of namens Aannemer in het kader van deze Overeenkomst (en in het kader van de daaraan voorafgaande Bouwteamovereenkomst) worden vervaardigd, worden geacht te zijn vervaardigd in opdracht van Opdrachtgever.
- 16.2. De intellectuele eigendomsrechten op deze documenten berusten, voor zover wettelijk overdraagbaar, bij Opdrachtgever op het moment van totstandkoming. Voor zover overdracht noodzakelijk is, draagt Aannemer deze rechten hierbij, bij voorbaat, aan Opdrachtgever over, welke overdracht Opdrachtgever reeds nu voor alsdan aanvaardt.
- 16.3. Voor rechten die naar hun aard niet overdraagbaar zijn, verleent Aannemer aan Opdrachtgever een eeuwigdurend, kosteloos, onbeperkt en wereldwijd gebruiksrecht, inclusief het recht tot wijziging, veeelvoudiging en openbaarmaking.
- 16.4. Aannemer staat ervoor in dat door het gebruik van de door hem vervaardigde documenten geen inbreuk wordt gemaakt op intellectuele eigendomsrechten van derden en vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken ter zake.
- 16.5. Opdrachtgever is gerechtigd de in dit Artikel bedoelde documenten te gebruiken voor het Werk, voor het beheer en onderhoud, voor toekomstige renovaties of uitbreidingen, alsmede voor aanbestedingen voor vervolgwerkzaamheden, ongeacht of deze door Aannemer worden uitgevoerd.

#### **Artikel 17. Aansprakelijkheid**

- 17.1. Aannemer is jegens Opdrachtgever aansprakelijk overeenkomstig de UAV 2012 (versie 2025), Boek 6 en Boek 7 BW, en deze Overeenkomst voor alle schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst,

onrechtmatige daad of het schenden van enige andere wettelijke of contractuele verplichting door Aannemer.

- 17.2. Aannemer is tevens aansprakelijk voor toerekenbare tekortkomingen van de door hem ingeschakelde Hulppersonen, waaronder onderaannemers, leveranciers en adviseurs, als bedoeld in artikel 6:76 BW.
- 17.3. Schending van de in Artikel 6 opgenomen coördinatieplicht wordt aangemerkt als een toerekenbare tekortkoming. De als gevolg daarvan geleden schade van Opdrachtgever, de E&W-installateur, directieleveranciers of derden komt voor rekening van Aannemer.
- 17.4. De totale aansprakelijkheid van Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst is beperkt tot het bedrag dat onder de toepasselijke (CAR- en/of AVB-)verzekering(en) daadwerkelijk wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico onder die verzekering(en), dan wel – indien en voor zover de schade niet door die verzekering(en) wordt gedekt – tot de Aanneemsom (excl. btw). Deze beperking geldt niet in geval van opzet of bewuste roekeloosheid van Aannemer of van zijn bedrijfsleiding.

#### **Artikel 18. Overmacht**

- 18.1. In aanvulling op en gedeeltelijke afwijking van het bepaalde in §47 UAV 2012 (versie 2025), §14 UAV 2012 (versie 2025) en artikel 7:753 BW gelden voor deze Overeenkomst de volgende bepalingen inzake overmacht en kostenverhogende omstandigheden.
- 18.2. Niet als overmacht aan de zijde van Aannemer worden aangemerkt: personeelstekort of ziekte van eigen personeel of personeel van onderaannemers, schaarste of leveringsproblemen in de toeleveringsketen, prijsstijgingen van materialen, brandstof of energie, valutaschommelingen, en weersinvloeden die redelijkerwijs voorzienbaar zijn of behoren tot het normale bouwrisico.
- 18.3. Uitsluitend als overmacht aan de zijde van Aannemer wordt aangemerkt: oorlog, terrorisme, een door de bevoegde overheid afgekondigd verbod op uitvoering van bouwwerkzaamheden, of een natuurramp van uitzonderlijke omvang die de uitvoering van het Werk feitelijk onmogelijk maakt.
- 18.4. Aannemer is verplicht Opdrachtgever schriftelijk te informeren zodra hij meent dat sprake is van een overmachtssituatie, doch uiterlijk binnen 5 werkdagen nadat de overmachtssituatie is ingetreden, bij gebreke waarvan hij geen beroep op overmacht toekomt.
- 18.5. Indien een overmachtssituatie langer voortduurt dan 30 dagen, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zonder gehouden te zijn tot vergoeding van schade of gederfde winst. Opdrachtgever is in dat geval uitsluitend gehouden tot betaling van de naar behoren uitgevoerde werkzaamheden en aantoonbaar geleverde materialen tot het moment van ontbinding, voor zover deze voor Opdrachtgever bruikbaar zijn.

#### **Artikel 19. Beëindiging**

- 19.1. Onverminderd de wettelijke ontbindingsgronden en het bepaalde in §14 UAV 2012 (versie 2025) is Opdrachtgever gerechtigd deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang schriftelijk te beëindigen indien:
- (a) Aannemer in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling aanvraagt of verkrijgt;
  - (b) Aannemer een schuldeisersakkoord treft, in liquidatie treedt of zijn bedrijfsactiviteiten geheel of gedeeltelijk staakt;
  - (c) Aannemer de voor de uitvoering van het Werk vereiste publiekrechtelijke vergunningen, erkenningen of certificaten verliest en niet binnen 30 dagen vervangende toestemming verkrijgt;
- 19.2. Bij beëindiging op een van de in dit artikel genoemde gronden is Opdrachtgever uitsluitend gehouden tot betaling van de naar behoren uitgevoerde werkzaamheden en aantoonbaar geleverde materialen tot het moment van beëindiging, voor zover deze voor Opdrachtgever bruikbaar zijn, een en ander overeenkomstig §14 UAV 2012 (versie 2025). Aannemer heeft in dat geval geen aanspraak op vergoeding van gederfde winst of overige schade.

- 19.3. Aannemer is verplicht bij beëindiging op grond van dit artikel onverwijld alle in zijn bezit zijnde documenten, tekeningen, berekeningen en overige voor de uitvoering van het Werk relevante informatie aan Opdrachtgever ter beschikking te stellen.

**Artikel 20. Geheimhouding en verwerking persoonsgegevens**

- 20.1. Aannemer verplicht zich tot strikte geheimhouding van alle informatie die hij in het kader van deze Overeenkomst verkrijgt over Opdrachtgever, de onderwijs- en kinderopvanggebruikers van het Kindcentrum, en de overige bij het Project betrokken partijen, voor zover redelijkerwijs duidelijk is dat deze informatie vertrouwelijk is. De geheimhoudingsplicht duurt voort na het einde van deze Overeenkomst.
- 20.2. Zodra Aannemer de beschikking krijgt over persoonsgegevens, geldt hij als verwerker in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Aannemer verwerkt de persoonsgegevens uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst en werkt onvoorwaardelijk mee aan het sluiten van een verwerkersovereenkomst met Opdrachtgever.
- 20.3. Aannemer houdt rekening met de verhoogde privacy- en veiligheidsgevoeligheid die voortvloeit uit de onderwijs-, kinderopvang- en sportfunctie van het Kindcentrum, met name ten aanzien van beeldmateriaal van kinderen en van interne ruimten.

**Artikel 21. Retentie, cessie en verpanding**

- 21.1. Aannemer doet onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van enig aan hem toekomend retentierecht en/of opschortingsrecht ter zake van deze Overeenkomst en het Werk.
- 21.2. Aannemer is niet gerechtigd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever zijn rechten of vorderingen uit deze Overeenkomst over te dragen, te cederen, te verpanden, te belasten of anderszins te vervreemden. Een in strijd met deze bepaling verrichte overdracht, verpanding of bezwaring mist rechtsgevolg jegens Opdrachtgever. De in dit Artikel bedoelde toestemming kan door Opdrachtgever onder voorwaarden worden verleend of geweigerd op gronden die verband houden met haar gerechtvaardigde belangen.

**Artikel 22. Toepasselijk recht en geschillen**

- 22.1. Op deze Overeenkomst en op alle daarmee verband houdende overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 22.2. Alle geschillen – waaronder begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – die voortvloeien uit of samenhangen met deze Overeenkomst, de uitvoering daarvan of daarmee verband houdende overeenkomsten, worden in eerste aanleg beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen, zoals dit luidt op de datum van aanhangig maken van het geschil.
- 22.3. Het staat Partijen vrij om voorafgaand aan het aanhangig maken van een arbitrage gezamenlijk mediation te beproeven.

**Artikel 23. Bijlagen en prevalentie**

- 23.1. De volgende Bijlagen maken integraal en onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst:
- Bijlage I: Technisch Ontwerp (TO), inclusief bestek/technische omschrijving, tekeningen, berekeningen en schema's;
  - Bijlage II: Planning (incl. tussentijdse mijlpalen en raakvlakkenplanning met de E&W-installateur);
  - Bijlage III: Aanneemsom en open begroting d.d. [datum];
  - Bijlage IV: Raakvlakkenmatrix tussen Bouwkundig aannemer en E&W-installateur;
  - Bijlage V: Bouwplaatsregels en V&G-plan uitvoeringsfase;
  - Bijlage VI: UAV 2012 (versie 2025);

Bijlage VII: Beschrijvend document 'Bouwkundig aannemer KC Dronten en KC Swifterbant' (inclusief nota's van inlichtingen);

Bijlage VIII: Inschrijving van Aannemer.

23.2. Voor de uitvoering van deze Overeenkomst geldt binnen de hiervoor genoemde documenten de volgende prevalentie, waarbij het eerstgenoemde document prevaleert boven de daarna genoemde documenten (conform Artikel 2.3):

1. de onderhavige Overeenkomst;
2. Bijlage I: Technisch Ontwerp;
3. Bijlage VI: UAV 2012 (versie 2025);
4. Bijlage III: Anneemsom en open begroting;
5. Bijlage II: Planning;
6. Bijlage IV: Raakvlakkenmatrix;
7. Bijlage V: Bouwplaatsregels en V&G-plan;
8. Bijlage VII: Beschrijvend document 'Bouwkundig aannemer KC Dronten en KC Swifterbant' (inclusief nota's van inlichtingen);
9. Bijlage VIII: Inschrijving van Aannemer.

23.3. Door het ondertekenen van deze Overeenkomst bevestigen Partijen alle hierin genoemde Bijlagen te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.

#### **Artikel 24. Slotbepalingen**

24.1. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst nietig, vernietigbaar of anderszins ongeldig blijken te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet aan. Voor zover mogelijk, zullen Partijen in dat geval de nietige of vernietigde bepaling(en) vervangen door (een) geldige bepaling(en) waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de oorspronkelijke bedoeling van Partijen.

24.2. Bepalingen die naar hun aard zijn bestemd om ook na beëindiging van deze Overeenkomst voort te duren (waaronder in ieder geval de bepalingen inzake geheimhouding, intellectueel eigendom, aansprakelijkheid, vrijwaringen, ketenaansprakelijkheid en toepasselijk recht en geschillen), behouden hun werking ook na afloop van deze Overeenkomst.

24.3. Wijzigingen of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en ondertekend.

24.4. Het niet of niet onmiddellijk uitoefenen van enig recht door een Partij laat het recht onverlet en houdt geen afstand van dat recht in.

24.5. Deze Overeenkomst vormt de volledige en exclusieve weergave van de afspraken tussen Partijen ter zake van het Werk en treedt – met uitzondering van de in Artikel 2.2 onder (e) genoemde naar hun aard voortdurende verplichtingen uit de Bouwteamovereenkomst – in de plaats van alle eerdere schriftelijke of mondelinge afspraken of verklaringen ter zake van het onderwerp van deze Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

Dronten, d.d. [DATUM]

[Plaats], d.d. [DATUM]

Opdrachtgever:  
Gemeente Dronten

Aannemer:  
[Naam Aannemer]

Naam: [Naam]  
Functie: [Functie]  
Handtekening:

Naam: [Naam]  
Functie: [Functie]  
Handtekening:

CONCEPT