

Parkeergarage Veldhuis
Basisovereenkomst UAV-GC 2025
Gemeente Apeldoorn

Basisovereenkomst UAV-GC 2025

Eindconcept (voor aanbesteding)
20 juli 2026

Opdrachtgever
Gemeente Apeldoorn
Postbus 9033
7300 ES APELDOORN

BASISOVEREENKOMST

Partijen:

Gemeente Apeldoorn,
hierna te noemen: de Opdrachtgever,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door
Dhr. P.J. Messerschmidt,

en

.....
.....,
hierna te noemen: de Opdrachtnemer,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door
.....
.....,

overwegende dat

- (a) de Opdrachtgever voornemens is *Parkeergarage Veldhuis* te doen realiseren;
- (b) de Opdrachtgever deswege de Vraagspecificatie *Parkeergarage Veldhuis*, datum **20-07-2026** heeft opgesteld;
- (c) de Opdrachtgever een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform de Europese openbare aanbestedingsprocedure binnen het ARW 2016;
- (d) de Opdrachtgever het doel en het verloop van deze aanbestedingsprocedure heeft beschreven in de Inschrijvingsleidraad *Parkeergarage Veldhuis*, datum **20-07-2026**;
- (e) de Opdrachtnemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een Aanbieding **<<kenmerk, datum>>** aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de realisatie van *Parkeergarage Veldhuis*;
- (f) de Opdrachtgever de Aanbieding van de Opdrachtnemer schriftelijk heeft aanvaard **<<kenmerk, datum>>**;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Art. 1 Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden

1. Partijen verklaren deze Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.
2. Op de Overeenkomst zijn van toepassing de UAV-GC 2025. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2025 bekend te zijn.

Art. 2 Opdracht, Werk, Meerjarig Onderhoud, prijs, datum van oplevering

1. De Opdrachtnemer zal op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding door middel van Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden het ontwerpen en realiseren van de Parkeergarage Veldhuis en alles wat erbij komt kijken om tot een goed functionerende parkeergarage te komen, hierna te noemen: het Werk, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.
2. Partijen zijn overeengekomen dat:
 - ☐ De Opdrachtnemer op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding het Werk door middel van Onderhoudswerkzaamheden in stand zal houden, hierna te noemen: het Meerjarig Onderhoud, gedurende een periode van <<.....>> jaren te rekenen vanaf de feitelijke datum van oplevering, hierna te noemen: de Meerjarige Onderhoudsperiode, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.
 - ☒ De Opdrachtnemer geen Meerjarig Onderhoud zal realiseren.
3. Met betrekking tot de in § 4 lid 3 UAV-GC 2025 bedoelde eisen die voortvloeien uit het bijzonder gebruik dat van het Werk zal worden gemaakt, stellen partijen vast dat zij deze eisen voldoende met elkaar hebben besproken voorafgaande aan de totstandkoming van de Overeenkomst en dat deze eisen uitputtend in de Vraagspecificatie zijn vastgelegd.
4. Met inachtneming van het bepaalde in § 3 lid 12 UAV-GC 2025, betaalt de Opdrachtgever voor de realisatie van het Werk en, indien overeengekomen in lid 2, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud, aan de Opdrachtnemer een prijs van <<.....>> euro exclusief btw, zegge <<.....>>. Het voorgaande bedrag is opgebouwd uit de volgende componenten: <<Nader uit te werken door partijen, bij voorbeeld overeenkomend met de verdeling op het inschrijfbiljet.>>]
<<.....>>
<<.....>>
<<.....>>
<<.....>>
5. Het Werk dient met inachtneming van de in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex opgenomen planning door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd, en wel zodanig dat het conform het bepaalde in § 24 UAV-GC 2025 gereed is voor aanvaarding door de Opdrachtgever op uiterlijk **01-07-2028**. Deze datum wordt door partijen aangemerkt als de in deze Basisovereenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.

6. De volgende onderdelen van het Werk dienen zodanig door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd dat zij conform het bepaalde in § 24 lid 8 UAV-GC 2025 gereed zijn voor aanvaarding door de Opdrachtgever uiterlijk op de voor ieder onderdeel afzonderlijk vermelde datum:
- (a) Ruwbouw van de parkeergarage gereed op **1 januari 2028**
 - (b) Gehele parkeergarage, inclusief installaties gereed op **1 september 2028**

Art. 3 Contractdocumenten

1. De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
- (a) de door partijen ingevulde en ondertekende Basisovereenkomst met inbegrip van de nota's van inlichtingen, de processen-verbaal en de licentieovereenkomst bedoeld in § 40a lid 5 UAV-GC 2025;
 - (b) de Vraagspecificatie;
 - (c) de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen met betrekking tot:
 - (I) de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen;
 - (II) de planning;
 - (III) het acceptatieplan;
 - (IV) het toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden;
 - (V) de vrijkomende materialen;
 - (VI) het overzicht van werkzaamheden die door nevenopdrachtnemers worden verricht alsmede van de tijdstippen waarop zij worden uitgevoerd;
 - (VII) de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten;
 - (VIII) de stelposten;
 - (IX) de bankgarantie;
 - (X) de verzekeringen;
 - (XI) de geschillenregeling onafhankelijke deskundigen;
 - (XII) de informatie van de Opdrachtgever;
 - (d) de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2025);
 - (e) de Aanbieding;
 - (f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2025, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.
2. Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- (a) de Basisovereenkomst;
 - (b) de Vraagspecificatie;
 - (c) de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen;
 - (d) de UAV-GC 2025;
 - (e) de Aanbieding;
 - (f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2025, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.

Voor zover echter de kwaliteit van de Aanbieding uitgaat boven de in de Vraagspecificatie geëiste kwaliteit, of de Opdrachtnemer aanbiedt het Werk op een eerder tijdstip op te leveren

dan door de Vraagspecificatie wordt geëist, prevaleert de Aanbieding boven alle andere contractdocumenten, met uitzondering van de Basisovereenkomst.

3. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van Documenten, voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen twee of meer Documenten, alsmede voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van één Document.
4. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen eisen in de Vraagspecificatie, alsmede voor strijdigheden in de door hem verstrekte informatie. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen.
5. Het in lid 4 bepaalde laat onverlet de verplichting van de Opdrachtnemer om de Opdrachtgever te waarschuwen in geval van een in dat lid bedoelde klaarblijkelijke tegenstrijdigheid.

Art. 4 Betekenis van het begrip 'dag'

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

Art. 5 Ontwerpwerkzaamheden

1. De Vraagspecificatie is uitgewerkt tot het niveau van:
 - ☒ een programma van eisen.
 - ☐ een referentieontwerp dat is gebaseerd op een programma van eisen.
 - ☐ een voorlopig ontwerp dat is gebaseerd op een programma van eisen.
 - ☐ een definitief ontwerp dat is gebaseerd op een programma van eisen.
 - ☐ deels een programma van eisen, deels een voorlopig ontwerp en/of deels een definitief ontwerp.
2. In het kader van deze Overeenkomst dient de Opdrachtnemer de volgende Ontwerpwerkzaamheden te verrichten:
 - het uitwerken van het PVE in de uitvraag tot een schetsontwerp, voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp en een uitvoeringsontwerp.

Art. 6 Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een overzicht gevoegd van de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die de Opdrachtgever verkregen moet hebben voor de opzet en het gebruik van het Werk of die overigens nodig zijn voor het Werk en, indien overeengekomen, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud.
2. De in lid 1 bedoelde annex bepaalt voor elke afzonderlijke publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemming de uiterste datum waarop de Opdrachtgever deze moet hebben verkregen.

3. De in § 10 lid 1 UAV-GC 2025 bedoelde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen, die niet vermeld staan in de in lid 1 bedoelde annex, moeten uiterlijk op <<.....>> door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

Art. 7 Informatie van de Opdrachtnemer

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

Art. 8 Vrijkomende materialen

Voor zover de Opdrachtgever op de hoogte is van de aanwezigheid van materialen die zullen vrijkomen in het kader van de Uitvoerings- en Onderhoudswerkzaamheden, is in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex bepaald wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van die Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens die Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets in de bedoelde annex is bepaald, bepaalt de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn alsnog wat daar mee moet gebeuren. De Opdrachtnemer heeft in dat geval recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, met inachtneming van het bepaalde in § 44 lid 1 sub a UAV-GC 2025.

Art. 9 Verband met andere werken

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

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

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

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

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

Art. 11 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

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

- (a) een opsomming van de Ontwerpdocumenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet voorleggen;
- (b) de termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden voorgelegd;
- (c) de documenten die de Opdrachtnemer moet bijvoegen telkens wanneer Ontwerpdocumenten ter toetsing worden voorgelegd;
- (d) de specifieke onderdelen van de Ontwerpwerkzaamheden waarvan de Opdrachtgever wil toetsen of zij worden verricht door hulppersonen van de Opdrachtnemer die over de daarvoor vereiste kwalificaties beschikken.

Art. 12 Acceptatieplan

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

- (a) een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Acceptatie voor te leggen Documenten en Zelfstandige Hulppersonen die de Opdrachtnemer voornemens is aan te wijzen of in te schakelen in het kader van de Overeenkomst, alsmede van specifieke Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden,
- (b) de tijdstippen waarop de Opdrachtnemer de sub a bedoelde Documenten, Zelfstandige Hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden ter Acceptatie moet voorleggen,
- (c) de Documenten die de Opdrachtnemer moet bijvoegen telkens wanneer een verzoek tot Acceptatie wordt ingediend,
- (d) de geobjectiveerde criteria waaraan de Documenten, Zelfstandige Hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden moeten voldoen om voor Acceptatie in aanmerking te komen;
- (e) de termijn waarbinnen de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer moet meedelen of de hier bedoelde Documenten, Zelfstandige Hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

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

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

- ☒ de Opdrachtnemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van Werk niet zijn ontdekt, tenzij:
 - a) die gebreken niet aan hem zijn toe te rekenen; of
 - b) de Opdrachtgever die gebreken voorafgaande aan de feitelijke datum van oplevering daadwerkelijk heeft opgemerkt; of
 - c) de Opdrachtnemer niet binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling van die gebreken is gedaan.
- ☐ de Opdrachtnemer is niet meer aansprakelijk voor gebreken die zich na de feitelijke datum van oplevering manifesteren, tenzij:
 - a) die gebreken aan hem zijn toe te rekenen; en bovendien

- b) de Opdrachtgever die gebreken voorafgaande aan de feitelijke datum van oplevering niet daadwerkelijk heeft opgemerkt; en bovendien
- c) de Opdrachtgever die gebreken op het tijdstip van de feitelijke datum van oplevering redelijkerwijs niet had moeten ontdekken; en bovendien
- d) de Opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling van die gebreken is gedaan.

Art. 13a Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen

Niet van toepassing.

Art. 14 Betalingsregeling

- 1 Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2025 bedoelde adres luidt:
Gemeente Apeldoorn,
T.a.v. mevrouw N. Dürr,
Postbus 9033,
7300 ES Apeldoorn,
de factuur wordt digitaal ingediend via: facturen@apeldoorn.nl
- 2 De in § 33 lid 6 UAV-GC 2025 bedoelde gegevens betreffen:
 - (a) Naam opdrachtnemer;
 - (b) Nummer kostenpost (volgt);
 - (c) Te factureren bedrag exclusief btw;
 - (d) Het opgedragen bedrag inclusief btw;
 - (e) Het reeds gedeclareerde bedrag inclusief btw als percentage van het Opdrachtbedrag;
 - (f) Het te declareren bedrag exclusief btw als percentage van het opdrachtbedrag;
 - (g) Kopie van de prestatieverklaring.

Art. 15 Stelposten

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

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

Art. 16 Boetebeding en bonus

- ~~1 De in § 36 lid 3 UAV-GC 2025 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:~~
 - ~~(a) Mijlpaaldatum: euro per dag;~~
 - ~~(b) Mijlpaaldatum: euro per dag;~~
 - ~~(c) Mijlpaaldatum: euro per dag;~~
 - ~~(d) Mijlpaaldatum: euro per dag;~~
 - ~~(e) Mijlpaaldatum: euro per dag;~~
 - ~~(f) Mijlpaaldatum: euro per dag.~~
- ~~2 Het bedrag aan boetes die de Opdrachtnemer kunnen worden opgelegd uit hoofde van lid 1 jo. § 36 lid 3 UAV-GC 2025 bedraagt maximaal <<.....>> euro.~~

~~3 Het in § 36 lid 7 UAV-GC 2025 bedoelde bonusbedrag bedraagt <<.....>> euro per dag.~~

~~4 Het bonusbedrag dat de Opdrachtnemer kan worden uitgekeerd uit hoofde van lid 3 jo. § 36 lid 7 UAV-GC 2025 bedraagt maximaal <<.....>> euro.~~

5 De in § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:
Mijlpaal boetebedrag
Uiterste datum van oplevering (zie artikel 2 lid 5) € 2.500,- per dag overschrijding
De verschuldigdheid van een boete laat onverlet dat de Opdrachtgever daarnaast het recht heeft om nakoming en schadevergoeding conform de wet te vorderen bij de Opdrachtnemer. _____

Art. 17 Zekerheidstelling

Partijen komen overeen dat

- ☒ de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2025 bedoelde zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen met betrekking tot de realisatie van het Werk als bedoeld in artikel 2 lid 1, conform de bankgarantie die is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan 5% van de in artikel 2 lid 4 vastgelegde prijs.
- ☐ de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2025 bedoelde zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen met betrekking tot de realisatie van het Meerjarig Onderhoud als bedoeld in artikel 2 lid 2, conform de bankgarantie die is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan <<.....>>% van de in artikel 2 lid 4 vastgelegde prijs.
- ☐ een zekerheidstelling als bedoeld in § 38 lid 1 UAV-GC 2025 niet wordt verlangd.

Art. 18 Geschiloplossing door onafhankelijke deskundige(n)

Partijen zijn overeengekomen dat zij hun geschillen zoals omschreven in § 47 lid 2 UAV-GC 2025

- ☐ ter oplossing voorleggen aan een of meer onafhankelijke deskundigen met inachtneming van de geschillenregeling die is vastgelegd in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex.
- ☐ vooralsnog niet ter oplossing voorleggen aan een of meer onafhankelijke deskundigen: het bepaalde in § 47 lid 3 is van toepassing.
- ☒ ter beslechting voorleggen aan de bevoegde civiele rechter.

Art. 19 Totstandkoming van de Overeenkomst

De Overeenkomst komt tot stand:

- ☐ op de datum waarop de Opdrachtgever de ondertekende schriftelijke mededeling van opdrachtverlening heeft verzonden.
- ☒ op de datum van de schriftelijke ondertekening van de Basisovereenkomst.

Aldus getekend op <<.....>>, te <<.....>>

Opdrachtgever:

.....

[Naam]

Opdrachtnemer:

.....

[Naam]