

Gemeente Almere

Project Openbare ruimte en grondwerk Duin SUV
Basisovereenkomst UAV-GC 2025

Datum:	10 september 2026
Referentienummer:	IA2025.02.05
Versie:	1.0

De ondergetekenden:

de Gemeente Almere, gevestigd Stadhuisplein 1, 1315 HR te Almere, ter zake van deze Basisovereenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Algemeen Mandaatbesluit Almere 2024, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Molenaar, in de functie als Afdelingsmanager Gebiedsontwikkeling, hierna te noemen “**de Gemeente**” of “**de Opdrachtgever**”;

en

@@@ B.V. statutair gevestigd te @@@ en kantoorhoudende aan @@@ te @@@, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer @@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@@, in de functie van @@@, hierna te noemen “**de Opdrachtnemer**”;

hierna gezamenlijk te noemen “Partij” of “Partijen”,

Nemen in overweging dat:

- De Gemeente heeft op 28 september 2026 de Aanbesteding SUV Kavel Duin vlek 4G4h uitgeschreven voor de locatie Zeeduinweg binnen project DUIN, Kop Zuid met als doel het in optie geven en uiteindelijk verkopen van bouwgrond ten behoeve van drie woongebouwen met bijbehorende ondergrondse parkeergarage alsmede het sluiten van onderhavige Basisovereenkomst voor de aanleg van het openbaar gebied van de hiervoor genoemde SUV-kavel;
- de Gemeente heeft ten behoeve van de aanleg van het openbaar gebied (“**het Werk**”) de Vraagspecificaties I en II opgesteld;
- De gronduitgifte zal plaatsvinden in twee fases. In fase 1 zal de grond voor woongebouw S met een parkeergarage worden uitgegeven en in fase 2 de grond voor woongebouwen U en V met een parkeergarage (“**het Project**”);
- De Gemeente voor het Project een nationale concurrentiegerichte dialoogprocedure volgens de Aanbestedingswet 2012 heeft gevolgd;
- de Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure op [DATUM] een Inschrijving heeft gedaan voor het Project en daarmee dus ook voor het Werk;
- de kosten voor ontwerp en realisatie van het Werk in de Koopprijs zijn verdisconteerd en er derhalve sprake is van een Werk waarvoor geen afzonderlijke betalingen, kostenvergoedingen meer worden verricht uit hoofde van een betalingsregeling. Wijzigingen die nodig zijn om te voldoen aan de Vraagspecificatie / het PvE, vergunningen of goedkeuringen die tot de risicosfeer van Opdrachtnemer behoren, geven geen recht op vergoeding. Alleen een door de Gemeente in haar rol van Opdrachtgever uitdrukkelijk opgedragen extra prestatie buiten de oorspronkelijke scope kan tot vergoeding leiden;
- de Opdrachtnemer als onderdeel van zijn Inschrijving een planning op hoofdlijnen (“**de Planning**”) heeft opgesteld voor het Project;
- de Opdrachtnemer is geselecteerd als winnende Inschrijver voor het Project;
- de Gemeente gelet op de voormelde winnende Inschrijving de hierna nader te omschrijven Werkzaamheden aan de Opdrachtnemer wenst op te dragen conform de aanbestedingsstukken, waaronder maar niet beperkt de Selectieleidraad en Gunningsleidraad, en alle overige documenten die tijdens de Aanbesteding zijn verstrekt;
- De Gemeente op basis van het resultaat van de Aanbesteding en na verloop van de standstill termijn van 20 kalenderdagen [RESULTAAT STANDSTILL TERMIJN] op [DATUM] heeft besloten om over te gaan tot Definitieve Gunning van het Optierecht op de bouwgrond aan de Opdrachtnemer en het sluiten van de Basisovereenkomst. De Gemeente heeft hiertoe op [DATUM] via TenderNed een ondertekende schriftelijke verklaring gestuurd aan de Opdrachtnemer;

- De Opdrachtnemer zich door Inschrijving voor de Aanbesteding heeft verbonden tot het aangaan van de Optieovereenkomst en Basisovereenkomst. Door de Definitieve Gunning zijn Partijen deze Optieovereenkomst en de Basisovereenkomst aangegaan;
- De Opdrachtnemer zal binnen de termijn van het Optierecht als bedoeld in artikel 2 van de Optieovereenkomst het Referentieontwerp voor het Werk verder uitwerken naar een Voorlopig Ontwerp voor fase 1 en 2 en een Definitief Ontwerp voor fase 1 waarbij het Definitieve Ontwerp voor fase 2 uiterlijk 1 augustus 2031 wordt ingediend;
- Als de Opdrachtnemer tijdig de optie tot koop uitoefent conform de voorwaarden zoals gesteld in de Optieovereenkomst zal er een Koopovereenkomst worden gesloten. In de Koopovereenkomst is opgenomen dat de Gemeente een recht van opstal zal verkrijgen voor het Werk;
- Partijen hun afspraken ter zake van het ontwerp en de uitvoering van de openbare ruimte rondom de woongebouwen en bovenop de parkeergarage (het Werk) wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst (“**de Overeenkomst**”).

Komen het volgende overeen:

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 voor zover daarvan niet in deze Overeenkomst is afgeweken. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2025 bekend te zijn.
3. De overwegingen, de Vraagspecificatie, de annexen en de Bijlagen maken onverbrekkelijk deel uit van deze Basisovereenkomst en bevatten rechten en verplichtingen voor Partijen.
4. Daar waar in de Vraagspecificatie een reglement, norm praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie is vermeld, is deze van toepassing zoals deze ten tijde van het verlenen van de vergunning voor het Werk, tenzij daarvan specifiek wordt afgeweken en tenzij van de Opdrachtnemer in redelijkheid had mogen worden verwacht dat hij bekend is met aankomende wijzigingen in deze richtlijnen of publicatie

2. OPDRACHT, WERK, KOSTEN, DATUM VAN OPLEVERING GAAT ALLEEN OVER OPENBAAR GEBIED

1. De Opdrachtgever draagt hierbij aan de Opdrachtnemer op, die verklaart deze opdracht te aanvaarden, het op basis van de Vraagspecificaties (deel I en II) en de Inschrijving door middel van Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden realiseren van de openbare ruimte op kavel SUV Duin binnen de op tekening VO-IP – bouwenvelophe met tekeningnummer KZ4G4H-bouwenvelop d.d. 25 juni 2026 aangegeven werkgrens “SUV-kavel (ontwikkelgebied marktpartij) met indicatieve demarcatie bouwfasering” (zie Annex XII), hierna te noemen: het Werk, overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst.
2. Partijen komen overeen dat de Opdrachtgever geen Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer opdraagt, behoudens een inboetperiode van 12 maanden ten aanzien van de beplanting en bomen en een onderhouds-/gebrekentermijn van 12 maanden na oplevering van elke Fase.
3. Indien de Opdrachtnemer garanties heeft verkregen van door hem ingeschakelde zelfstandige hulppersonen als bedoeld in paragraaf 6 UAV-GC 2025, dienen deze rechten vóór oplevering van het Werk rechtstreeks te worden overgedragen (gecedeerd) aan de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer verstrekt voor oplevering een overzicht van verkregen garantieverklaringen.

4. Met betrekking tot de in paragraaf 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 kennis hebben genomen van en zich kunnen vinden in de eisen die uitputtend zijn opgenomen in de Vraagspecificaties en aanbestedingsstukken.
5. Met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 3 lid 12 UAV-GC 2025, bedraagt de contractsom voor de realisatie van het Werk € 0,00 (zegge: nul euro) exclusief btw.
De kosten van ontwerp en realisatie van het Werk zijn door Opdrachtnemer in de Koopprijs van de SUV-kavel verdisconteerd en maken onderdeel uit van de Koopprijs van de SUV-kavel als bedoeld in artikel 2 van de Koopovereenkomst. Opdrachtgever is uit hoofde van deze Overeenkomst geen termijnbetaling, meerwerkvergoeding of andere geldelijke tegenprestatie verschuldigd voor het Werk. Het ontbreken van een contractsom laat de verplichting van Opdrachtnemer tot tijdige en deugdelijke realisatie van het Werk onverlet.
6. Het Werk dient met inachtneming van de 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 uiterlijk binnen de in Annex II genoemde mijlpalen. Deze mijlpalen in annex II worden door Partijen aangemerkt als de in de Overeenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.
7. Na succesvolle oplevering van de Werkzaamheden geldt een onderhoudstermijn voor de duur van 1 jaar, binnen welke termijnen eventueel aan het licht komende gebreken moeten worden hersteld.

3. CONTRACTDOCUMENTEN

1. De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
 - a) Concept Basisovereenkomst realisatie openbare ruimte (deze Overeenkomst), met inbegrip van de nota's van inlichtingen, de processen-verbaal
 - b) Vraagspecificatie deel I (product) (VSP1) en deel II (proces) (VSP2)
 - c) de door Partijen geparafeerde, bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen met betrekking tot:
 - I. de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen;
 - II. de planning;
 - III. het acceptatieplan;
 - IV. het toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden;
 - V. vrijkomende materialen;
 - VI. het overzicht van werkzaamheden die door nevenopdrachtnemers worden verricht;
 - VII. ~~verrekening van wijzigingen~~ (niet van toepassing, zie artikel 10);
 - VIII. ~~stelposten~~ (niet van toepassing);
 - IX. de bankgarantie;
 - X. de verzekeringen;
 - XI. ~~de geschillenregeling~~ (niet van toepassing, zie artikel 18);
 - XII. de informatie zoals bedoeld in § 3 lid 1 sub a UAV-GC 2025;
 - d) Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
 - 1) de Basisovereenkomst;
 - 2) de Vraagspecificatie grondwerk en inrichting openbare ruimte SUV, inclusief VSP1 waaronder het referentieontwerp dd. 25-06-2026 en VSP2;
 - 3) de bij de Vraagspecificatie gevoegde Annexen;

- 4) de UAV-GC 2025 en
 - 5) de Inschrijving.
2. Wanneer echter de kwaliteit van het aangeboden 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 Inschrijving op dit aspect boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de Basisovereenkomst.
 3. Specifieke eisen opgenomen in Vraagspecificatie gaan in rangorde boven generieke eisen waarnaar in Vraagspecificatie wordt verwezen.
 4. De Opdrachtnemer is verplicht om de Opdrachtgever te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden, zoals bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen eisen in de Vraagspecificatie, alsmede voor tegenstrijdigheden in de door de Opdrachtgever verstrekte informatie.
 5. 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.
 6. Indien Documenten strijdig zijn met de in lid 1) genoemde contractdocumenten, prevaleren de contractdocumenten boven de Documenten.
 7. Alle hiervoor bedoelde (contract)documenten dienen te worden uitgelegd overeenkomstig de aanbestedingsstukken, waaronder de Nota('s) van Inlichtingen. Tenzij Partijen uitdrukkelijk van deze aanbestedingsstukken zijn afgeweken, prevaleren deze aanbestedingsstukken. In ieder geval prevaleren de aanbestedingsstukken boven de Aanbieding.

4. BETEKENIS VAN HET BEGRIP 'DAG'

Partijen verstaan onder 'dag' in de zin van deze Overeenkomst een kalenderdag.

5. ONTWERPWERKZAAMHEDEN

De Vraagspecificatie is uitgewerkt tot het niveau van een referentieontwerp inclusief eisen waaraan minimaal moet worden voldaan.

6. VERGUNNINGEN, ONTHEFFINGEN, BESCHIKKINGEN EN 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 de realisatie van het Werk.
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 voorafgaand aan de betreffende Uitvoeringswerkzaamheden, en het verzoek tot aanvaarding van het Werk door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

7. INFORMATIE EN GOEDEREN DIE AAN DE OPDRACHTNEMER TER BESCHIKKING WORDEN GESTELD

Bij de Vraagspecificatie is een Annex XII gevoegd met informatie die de Opdrachtgever voorafgaande aan de Aanbieding ter beschikking heeft gesteld.

8. VRIJKOMENDE MATERIALEN

1. Vrijkomende materialen dienen zoveel mogelijk bij de uitvoering van de Werkzaamheden nuttig toegepast te worden. Nuttige toepassing van vrijkomende materialen geschiedt voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
2. Onder vrijkomende materialen worden verstaan alle materialen die bij de uitvoering van de Werkzaamheden worden verplaatst (bijvoorbeeld door ontgraven, breken, slopen, frezen, opnemen, etc.). Ook vrijkomende grond en/of baggerspecie worden beschouwd als vrijkomende materialen.
3. Vrijkomende materialen die in het kader van de Werkzaamheden niet nuttig kunnen worden toegepast of waarvan een nuttige toepassing bij de Werkzaamheden wettelijk niet is toegestaan, vervallen aan de Opdrachtnemer en zijn voor diens rekening en risico.
4. De Opdrachtnemer dient van de vrijkomende materialen, waarvan de milieukundige kwaliteit niet of onvoldoende bekend is, voorafgaand aan de verwijdering de milieukundige kwaliteit vast te stellen door middel van een milieukundig onderzoek. Milieukundige onderzoeken dienen conform de geldende onderzoeks-normen en door een daartoe gecertificeerd onderzoeksbureau te worden uitgevoerd.

9. VERBAND MET ANDERE WERKEN

1. De aard van de in paragraaf 8 lid 1 UAV-GC 2025 bedoelde werkzaamheden, alsmede de overige nevenwerkzaamheden die van invloed kunnen zijn op het Werk en de Werkzaamheden en waar de Opdrachtnemer rekening mee dient te houden, staan onderstaand omschreven in Overzicht werkzaamheden neven-opdrachtnemers'.

	Werk en aard werkzaamheden	De Opdrachtgever/ verantwoordelijke
1.	Realisatie kelder kavels 11 en 12	AMVEST
2.	Realisatie openbare ruimte op kelders kavels 11 en 12	Gemeente Almere
3.	Aanvullen dijkprofiel met zandlichaam	Gemeente Almere
4	Realiseren warmte-infrastructuur / warmteverdeelsstation	Vattenfall

2. De in lid 1) bedoelde werkzaamheden aangaande het realiseren van warmte infrastructuur / warmteverdeelsstation worden door de Opdrachtnemer gecoördineerd. Het voorziene tijdstip waarop deze werkzaamheden worden verricht, staat omschreven in paragraaf Planning.

10. VERREKENING VAN WIJZIGINGEN VAN LONEN, SOCIALE LASTEN, PRIJZEN, HUREN EN VRACHTEN

Verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten, zijn voor dit Werk niet van toepassing. Dit is, gelijk de prijs voor het Werk, verdisconteerd in de Koopprijs.

11. TOETSINGSPLAN ONTWERPWERKZAAMHEDEN

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

- a. een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Toetsing voor te leggen Documenten, gemachtigden 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 termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Documenten, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden moeten worden voorgelegd;
- c. een omschrijving van de gegevens die de Opdrachtnemer moet bijvoegen bij de te overleggen gegevens zoals bedoeld onder sub a Documenten ter toetsing worden voorgelegd
- d. de specifieke onderdelen waarvan de Opdrachtgever wil toetsen of zij worden verricht door hulppersonen van de Opdrachtnemer die over de daarvoor vereiste kwalificaties beschikken.;

12. ACCEPTATIEPLAN

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

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

13. AANSPRAKELIJKHEID VOOR GEBREKEN NA DE FEITELIJKE DATUM VAN OPLEVERING

Partijen zijn het volgende overeengekomen ten aanzien van gebreken in het Werk die zich na de feitelijke datum van oplevering manifesteren: de Opdrachtnemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het Werk niet zijn ontdekt, tenzij die gebreken niet aan hem zijn toe te rekenen.

14. BETALINGSREGELING

Gelet op de overeengekomen prijs voor het Werk van € 0,-- (zegge: nul euro) wordt deze bepaling uitsluitend van toepassing voor eventueel door de Opdrachtgever op te dragen Wijzigingen en zal dan worden vormgegeven.

15. STELPOSTEN

Met betrekking tot het bepaalde in paragraaf 34 lid 1 UAV-GC 2025 komen Partijen overeen dat er geen stelposten zijn.

16. BOETEBEPALINGEN

- 1. De in paragraaf 36 lid 3 UAG-GC 2025 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:
 - (a) Oplevering Werk (fase 1) € 50.000,-- (zegge: vijftigduizend euro) per kalenderweek
 - (b) Oplevering Werk (fase 2) € 50.000,-- (zegge: vijftigduizend euro) per kalenderweek
- 2. Het bedrag aan boetes die de Opdrachtnemer kunnen worden opgelegd uit hoofde van lid 1, paragraaf 36 lid 3 UAV-GC 2025 bedraagt maximaal € 1.000.000,- (zegge: een miljoen euro).

3. Onder een onvolledige kalenderdag of kalenderweek wordt een gehele kalenderdag of kalenderweek verstaan.
4. Voormelde mijlpaaldata worden door Partijen beschouwd als fatale termijnen, zodanig dat de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim is als bedoeld in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek als één of meerdere mijlpalen niet behaald worden door de Opdrachtnemer.

17. ZEKERHEIDSSTELLING

Partijen komen overeen dat de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2005 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. Deze zekerheidsstelling dient per fase te worden afgegeven gelijktijdig met het Notarieel Transport van de Eerste fase respectievelijk het Notarieel transport van de Tweede fase conform de Koopovereenkomst. De zekerheidsstelling voor fase 1 van het Werk bedraagt € 500.000,- (zegge: vijfhonderdduizend euro) en de zekerheidsstelling voor fase 2 van het Werk bedraagt € 1.000.000,- (zegge: een miljoen euro) De beide zekerheidsstellingen dienen conform het in annex IX opgenomen format te zijn.

18. GESCHILLENREGELING

1. Partijen leggen hun geschillen overeenkomstig paragraaf 47 lid 2 UAV-GC 2005 ter beslechting voor aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
2. De Opdrachtgever kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 bepalen dat een geschil dient te worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland indien dit naar het redelijk oordeel van de Opdrachtgever gewenst is vanwege de samenhang met de Koopovereenkomst. Indien en voor zover de Opdrachtgever het geschil aanhangig wil maken, verplicht de Opdrachtgever zich binnen vier weken na een daartoe strekkend verzoek uitsluitend te geven waar het geschil aanhangig gemaakt dient te worden.

19. BIJZONDER DEEL

In het Bijzonder Deel zijn verdere bijzondere afwijkingen opgenomen ten opzichte van de UAV-GC 2025. Ingeval van tegenstrijdigheden tussen bepalingen in de UAV-GC-2025 of de hiervoor opgenomen bepalingen van deze Basisovereenkomst en het Bijzonder Deel prevaleren de bepalingen zoals opgenomen in het Bijzonder Deel.

20. UAV-GC ALGEMEEN

1. In aanvulling of afwijking op het bepaalde in de UAV-GC 2025 komen de gevolgen voor de in deze overeenkomst opgenomen risico's in de mate en onder de onderstaande voorwaarden en de overige bepalingen van de Overeenkomst zijn opgenomen, voor rekening en risico van de Opdrachtgever, tenzij de Opdrachtnemer op basis van verstrekte gegevens op de hoogte is of behoorde te zijn van de aanwezigheid van een genoemd risico en dat de Opdrachtnemer hiermee in redelijkheid bij de uitvoering van zijn werkzaamheden rekening had moeten of kunnen houden.
2. De gevolgen voor de Opdrachtgever als bedoeld in lid 1) beperken zich tot kostenvergoeding en termijnverlenging, mits:
 - a) deze zijn vastgesteld in overeenstemming met het bepaalde in paragraaf 44 en paragraaf 45 UAV-GC 2025 en
 - b) de Opdrachtnemer aantoont dat het optreden van het betreffende risico niet het gevolg is van handelen of nalaten van de Opdrachtnemer.

3. Het risico op schade aan projecten is tot acceptatie van overname door de Opdrachtgever, van het gehele Werk of een individueel object voor rekening van de Opdrachtnemer. Bij oplevering en acceptatie door de Opdrachtgever moeten objecten voldoen aan de in de specificatie gestelde eisen, dit in afwijking van het gestelde hierover in de UAV-GC 2025. Deze bepaling geldt ook voor objecten die eerder in gebruik zijn genomen als gevolg van noodzaak of andere redenen.

21. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER

De Opdrachtnemer zorgt voor orde en veiligheid op het werkterrein. De Opdrachtnemer is verplicht zorg te dragen voor de opstelling van een Veiligheid, Gezondheid en Milieuplan Ontwerp en Uitvoeringsfase (VGM-plan), zowel voor de werknemers en/of hulppersonen van de Opdrachtnemer als voor personen die in de buurt komen van het werkterrein. Daartoe zal de Opdrachtnemer tijdens de ontwerpfase een coördinator ontwerpfase en tijdens de uitvoering van het Werk een coördinator uitvoeringsfase aanstellen die belast zal worden met de taken genoemde in de ter zake geldende artikelen van de Arbobesluit. Eventuele ongevallen en bijna-ongevallen worden terstond aan de Opdrachtgever gerapporteerd.

22. SCHORSING, ONTBINDING EN OPZEGGING

1. Het bepaalde in § 16 leden 5, 7 en 10 UAV-GC 2025 vervalt.
2. De Overeenkomst kan (gedeeltelijk) buitengerechtelijk worden ontbonden, zonder nadere ingebrekestelling en middels een schriftelijke mededeling van de ene Partij aan de andere Partij, door ieder der Partijen indien: De andere Partij zelf faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, zelf surseance van betaling aanvraagt of verkrijgt of in liquidatie treedt, alsmede indien op zaken van desbetreffende Partij een zodanig beslag wordt gelegd dat als gevolg daarvan feitelijke uitvoering van deze Overeenkomst onmogelijk wordt en een dergelijk beslag niet binnen 14 dagen na verzoek daartoe wordt opgeheven.

23. AANWEZIGHEID BESCHERMDE FLORA EN/OF FAUNA

De Opdrachtnemer draagt het risico van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantsoorten op of in het werkterrein waarvoor op grond van de wettelijke regelgeving ontheffing en/of vergunning moet worden verkregen

24. VREEMDELINGEN OP HET WERK

1. De Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij alle in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen ("Wav") opgelegde verplichtingen tijdig en correct nakomt. De Opdrachtnemer is verplicht om zijn onderaannemer(s) erop dat te wijzen dat ook zij de Wav dienen na te komen en hiertoe een bepaling in de onderaannemingsovereenkomst op te nemen.
2. Bij welke overtreding van de Wav dan ook, geconstateerd door de Nederlandse Arbeidsinspectie of enig ander orgaan, komen boetes die daaruit voor de Opdrachtgever voortvloeien, voor rekening van de Opdrachtnemer en vrijwaart de Opdrachtnemer de Opdrachtgever ter zake. Deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de Nederlandse Arbeidsinspectie op de Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden kosten. Deze vordering van de Opdrachtgever op de Opdrachtnemer zal, ongeacht enig bezwaar of beroep tegen de vordering, direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.

25. WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES

1. De Opdrachtnemer zal zich bij de uitvoering van de overeenkomst houden aan geldende wet- en regelgeving ter zake de Wet aanpak schijnconstructies ("WAS") en de van toepassing zijnde cao.

Concept Basisovereenkomst inzake openbare ruimte SUV-kavel DUIN

2. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever ter zake aanspraken uit hoofde van de WAS. Deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de Nederlandse Arbeidsinspectie of een derde op de Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden kosten. Deze vordering van de Opdrachtgever op de Opdrachtnemer zal direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.

26. BEGRIPSBEPALINGEN

In aanvulling of afwijking op paragraaf 1 UAV-GC 2025 wordt door partijen aan de in de Overeenkomst met een hoofdletter gebezigde begrippen de betekenis toegekend als opgenomen in onderstaande bepalingen.

27. AANVULLENDE DEFINITIES

In aanvulling of afwijking op paragraaf 1 van de UAV-GC 2025 (Begripsbepalingen) wordt in de Overeenkomst door Partijen aan de in tabel 1 opgenomen definities de bijbehorende betekenis toegekend.

Definitie	Betekenis
Afwijking	Een afwijking ten opzichte van een Document dat de Opdrachtnemer heeft vervaardigd op grond van het gestelde in Vraagspecificatie deel II.
Contractdatum	Datum van ondertekening van de Overeenkomst.
Instandhoudingswerkzaamheden	Alle activiteiten, met inbegrip van de levering van goederen, die de Opdrachtnemer naast en in aanvulling op de Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden moet verrichten vanaf de feitelijke aanvang van de Uitvoeringswerkzaamheden tot met de feitelijke oplevering van het Project.
Objectenboom	De objecten in document VSI , en alle daarbij behorende subobjecten.
Ontwerpwerkzaamheden	De engineeringswerkzaamheden als bedoeld in Vraagspecificatie proceseisen. (VSP 2)
Regelingen inzake Kabels en Leidingen Derden	De toepasselijke regelingen zijn de in paragraaf 7.3 (Technisch management) Vraagspecificatie proceseisen (VSP2)als zodanig benoemde regelingen.
Project	Het project beschreven in Vraagspecificatie I .
Projectgrens	De grens gedeut zoals werkgrens op de tekening bouwvelop zoals nader omschreven in artikel 2.1
System Breakdown Structure (SBS)	De Objectenboom.
Tekortkoming Opdrachtnemer	Een tekortkoming van de Opdrachtnemer in de nakoming van enig verplichting zoals opgenomen in een contractdocument genoemd in artikel 3 van de Basisovereenkomst.
Uitvoeringswerkzaamheden	De werkzaamheden als bedoeld in Vraagspecificatie proceseisen (VSP2)
Verzoek tot Aanpassing (VTA)	Een verzoek aan een kabel- of leidingbeheerder om over te gaan tot de verlegging, verwijdering, permanente bescherming of aanpassing van een kabel of leiding.
Werk	Het in de Basisovereenkomst omschreven werk dat de Opdrachtnemer op basis van de Vraagspecificaties en de Inschrijving door middel van Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden dient te realiseren.

Werkdag	Elke dag behalve een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag of daarmee gelijkgestelde dag op grond van de Algemene termijnenwet.
Werkterrein	De kadastrale percelen of delen daarvan, die zijn omgrensd door de Projectgrens.
Werkzaamheden	Het geheel van werkzaamheden volgend uit de eisen uit de Basisovereenkomst en de genoemde contractdocumenten.

28. ONTBINDEDE VOORWAARDE

1. Deze Overeenkomst komt tot stand op de datum waarop de Opdrachtgever de ondertekende schriftelijke mededeling van gunning aanbesteding heeft verzonden. De Gemeente verzendt de definitieve gunningsbeslissing via elektronische weg aan de Inschrijver. Door het verzenden van de gunningsbeslissing aanvaardt de Gemeente het aanbod (de Inschrijving) van de Winnende Inschrijver zoals bedoeld in artikel 6:217 BW en komt de Basisovereenkomst juridisch gezien tot stand. Voor het stand komen van de Basisovereenkomst is derhalve daarna juridisch gezien geen ondertekening van de Basisovereenkomst meer nodig. Desalniettemin vereist de Gemeente dat de Basisovereenkomst door beide Partijen wordt ondertekend .
2. De onderhavige Basisovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de Koopovereenkomst, in die zin dat de verplichtingen tot uitvoering van het Werk en tot afgifte van zekerheidstelling pas ontstaan op het moment waarop de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk tot stand is gekomen. Bovendien kan het Werk (inrichting openbaar gebied) niet eerder worden gerealiseerd dan na totstandkoming van de woongebouwen met bijbehorende parkeergarage. Deze Basisovereenkomst wordt dan ook voor zover nodig aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het Optierecht, als bedoeld in de Optieovereenkomst, wordt ingeroepen door de Optienemer in de Optieovereenkomst als gevolg waarvan de Koopovereenkomst tot stand is gekomen.
3. In het geval het Optierecht niet wordt uitgeoefend door Optienemer in de Optieovereenkomst, tevens Opdrachtnemer in deze Overeenkomst, komt de Koopovereenkomst niet tot stand en wordt deze Basisovereenkomst geacht te zijn ontbonden zonder dat nadere juridische handelingen of rechterlijke tussenkomst is vereist. Partijen zijn elkaar in dit geval geen schadevergoeding verschuldigd.
4. Indien de Koopovereenkomst, ongeacht de reden, eindigt met betrekking tot fase 1 van het Project, dan eindigt ook deze Overeenkomst. Indien de Koopovereenkomst, ongeacht de reden, eindigt met betrekking tot enkel fase 2 van het Project, dan eindigt deze Overeenkomst uitsluitend voor het Werk dat ziet op fase 2. De Opdrachtnemer is alsdan gehouden om de openbare ruimte voor wat betreft fase 1 overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst te realiseren en af te ronden. De Opdrachtnemer dient alsdan alle schade die de Opdrachtgever lijdt doordat de Opdrachtnemer niet tevens de openbare ruimte voor fase 2 realiseert aan de Opdrachtgever te vergoeden.
5. Indien deze Overeenkomst, ongeacht de reden eindigt, zal dit niet tot gevolg hebben dat de Koopovereenkomst eindigt, behoudens indien de grondslag ook een zelfstandige reden is voor beëindiging van de Koopovereenkomst door de Opdrachtgever.

ONDERTEKENING

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend te Almere op

Namens de Opdrachtgever
Gemeente Almere

Namens de Opdrachtnemer

M. Molenaar
Afdelingsmanager Gebiedsontwikkeling