Bijlage B2 Concept aannemingsovereenkomst

Versie 3.0 NvI2 (wijzigingen in blauw)

De ondergetekenden:

a. (Opdrachtgever)

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht

Namens dezen: ……

hierna te noemen: ‘de Opdrachtgever’;

en

b. (Aannemer)

.....

Namens dezen: ……

hierna te noemen: ‘de Aannemer’;

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Definities, Contractdocumenten en rangorde

1. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:
    a. Opdrachtgever: Gemeente Dordrecht.
    b. Aannemer: De aannemer aan wie de opdracht is gegund.
    c. Werk: Het werk Verduurzaming Schouwburg Kunstmin Dordrecht, zoals omschreven in de Contractdocumenten.
    d. Definitief Ontwerp (DO): Het door Opdrachtgever verstrekte Definitief Ontwerp voor Verduurzaming Schouwburg Kunstmin, bestaande uit alle contractueel verstrekte ontwerpdocumenten en ontwerpinformatie behorende bij de aanbesteding. Het DO vormt het uitgangspunt voor de verdere engineering en uitwerking door Opdrachtnemer tot uitvoeringsgereed ontwerp.
    e. Overeenkomst: Deze aannemingsovereenkomst inclusief alle daarbij behorende bijlagen en Contractdocumenten.
    f. UAV 2012: Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012, versie 2025.

2. Tot de Contractdocumenten behoren:
    a. deze Aannemingsovereenkomst;
    b. de Nota('s) van Inlichtingen;
    c. het Definitief Ontwerp (DO);
    d. de Aanbestedingsleidraad;
    e. de Inschrijving van Opdrachtnemer, waaronder begrepen het Inschrijfbiljet en de beantwoording van de kwaliteitscriteria K1, K2 en K3;
    f. de UAV 2012.

3. In afwijking van §2 lid 4 UAV 2012 geldt bij onderlinge tegenstrijdigheid tussen de Contractdocumenten de volgende rangorde:
    a. deze Aannemingsovereenkomst;
    b. de Nota('s) van Inlichtingen;
    c. het Definitief Ontwerp (DO);
    d. de Aanbestedingsleidraad;
    e. de Inschrijving van Opdrachtnemer;
    f. de UAV 2012.

4. Bijzondere voorrangsregel
   Onverminderd de hiervoor opgenomen rangorde geldt dat de in deze Overeenkomst opgenomen bepalingen ten aanzien van de verantwoordelijkheidsverdeling, ontwerp- en engineeringsverantwoordelijkheid, risicoverdeling, aanspraken op meer- en minderwerk, planning en contractuele mijlpalen prevaleren boven andersluidende bepalingen in het Definitief Ontwerp, de Werkomschrijving en de daarbij behorende tekeningen en documenten.

5. Voor zover de Werkomschrijving of overige ontwerpdocumenten aan Opdrachtnemer een verdergaande ontwerp-, risico- of aansprakelijkheidsverantwoordelijkheid toekennen dan uit deze Overeenkomst volgt, geldt de in deze Overeenkomst opgenomen verantwoordelijkheidsverdeling.

6. Voor zover de Inschrijving van Opdrachtnemer een hogere kwaliteit, ruimere prestaties, aanvullende maatregelen, kortere doorlooptijd of overige meerwaarde bevat dan in de aanbestedingsstukken is voorgeschreven, prevaleert de Inschrijving op die onderdelen boven de aanbestedingsstukken en worden deze prestaties geacht integraal onderdeel uit te maken van de Overeenkomst.

7. De beantwoording van de kwaliteitscriteria K1, K2 en K3 maakt integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.

Artikel 2 Opdracht

1. Opdrachtgever draagt aan Opdrachtnemer op en Opdrachtnemer aanvaardt de uitvoering van het Werk "Verduurzaming Schouwburg Kunstmin Dordrecht" overeenkomstig de Overeenkomst en de Contractdocumenten.

2. Het Werk omvat de verdere uitwerking van het door Opdrachtgever verstrekte Definitief Ontwerp (DO) tot uitvoeringsgereed ontwerp, alsmede het leveren, monteren, testen, inregelen, inbedrijfstellen, opleveren en gebruiksgereed overdragen van alle in de Contractdocumenten omschreven werkzaamheden.

3. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp (DO) tot uitvoeringsgereed ontwerp overeenkomstig de Contractdocumenten.

Artikel 3 Toepasselijke voorwaarden

1. Op deze Overeenkomst zijn UAV 2012 van toepassing, voor zover daarvan in deze Overeenkomst of de overige Contractdocumenten niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

2. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden, leveringsvoorwaarden, betalingsvoorwaarden of andere voorwaarden van Opdrachtnemer wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 4 Directie

1. Opdrachtgever wijst één of meer personen aan als directie als bedoeld in § 3 UAV 2012. De directie wordt tijdens het eerste bouwoverleg door opdrachtgever bekend gemaakt.

2. Alle verzoeken van Opdrachtnemer betreffende meer- en minderwerk, termijnverlenging, goedkeuringen, afwijkingen van de Contractdocumenten en overige aanspraken uit hoofde van de Overeenkomst dienen schriftelijk aan de directie te worden gericht. Een mondeling verzoek beschouwt opdrachtgever als niet bindend.

3. Goedkeuringen, beoordelingen, controles en aanwijzingen van de directie ontslaan Opdrachtnemer niet van zijn verantwoordelijkheden uit hoofde van de Overeenkomst, de UAV 2012 en de geldende wet- en regelgeving.

4. Voor zover deze Overeenkomst niet anders bepaalt, gelden voor de directie de bevoegdheden zoals opgenomen in § 3 UAV 2012.

5. In afwijking van §31 lid 2 UAV ligt de integrale coördinatie van alle werkzaamheden binnen de contractscope bij Opdrachtnemer.

Artikel 5 Aanneemsom

1. Opdrachtgever betaalt aan Opdrachtnemer voor de uitvoering van het Werk een aanneemsom van € [bedrag] exclusief BTW (zegge: [bedrag voluit] euro exclusief BTW).

2. De aanneemsom is gebaseerd op de Contractdocumenten en omvat alle werkzaamheden benodigd voor een volledige uitvoering van het Werk overeenkomstig de Contractdocumenten.

3. De aanneemsom is vast. Opdrachtnemer heeft geen aanspraak op prijsaanpassing wegens ontwikkelingen in lonen, sociale lasten, materiaalprijzen, transportkosten, energieprijzen, verzekeringspremies, valutakoersen, beschikbaarheid van personeel, leveringsproblemen of overige marktomstandigheden, voor zover deze ontwikkelingen behoren tot het normale ondernemersrisico van Opdrachtnemer.

4. Het bepaalde in lid 3 laat onverlet:
    a. verrekening van overeengekomen meer- en minderwerk;
    b. schriftelijk opgedragen wijzigingen van de contractuele scope;
    c. aanspraken waarop Opdrachtnemer overeenkomstig de Overeenkomst, de UAV 2012 of de wet recht heeft.

5. Stelposten, verrekenbare posten, optionele onderdelen en separaat op te geven onderdelen maken uitsluitend onderdeel uit van de aanneemsom voor zover deze uitdrukkelijk als zodanig in de Contractdocumenten zijn benoemd.

Artikel 6 Planning en mijlpalen

1. Opdrachtnemer voert het Werk uit overeenkomstig:
    a. de in zijn Inschrijving opgenomen planning en fasering (K1);
    b. de Contractdocumenten; en
    c. het op grond van dit artikel op te stellen algemene tijdschema en de detailplanning.

2. De in de inschrijving opgenomen beantwoording van kwaliteitscriterium K1 Planning en fasering maakt integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.

3. Opdrachtnemer levert binnen veertien (14) kalenderdagen na opdrachtverstrekking een algemeen tijdschema aan overeenkomstig § 26 UAV 2012. Het algemeen tijdschema wordt ter goedkeuring aan Opdrachtgever voorgelegd.

4. Opdrachtnemer levert binnen veertien (14) kalenderdagen na opdrachtverstrekking tevens een integrale detailplanning aan, waarin ten minste zijn opgenomen:
    a. de belangrijkste activiteiten;
    b. de onderlinge afhankelijkheden;
    c. de kritieke paden;
    d. de engineerings-, inkoop-, uitvoerings-, test-, inregel- en opleveractiviteiten;
    e. de contractuele mijlpalen.

5. Opdrachtnemer draagt zorg voor een zodanige voorbereiding, engineering, inkoop, uitvoering, beproeving, inregeling, commissioning, inbedrijfstelling en oplevering dat het Werk tijdig, volledig en gebruiksgereed wordt opgeleverd.

6. De navolgende projectmijlpalen gelden als contractuele mijlpalen:
    a. Start voorbereidingsfase: 18 januari 2027;
    b. Uitvoeringsgereed ontwerp en detailengineering gereed: uiterlijk 7 mei 2027;
    c. Start uitvoering: 31 mei 2027;
    d. Integrale inbedrijfstelling: 20 september 2027 tot en met 1 oktober 2027;

e. Technische vooroplevering / ingebruikname: uiterlijk 8 oktober 2027;
f. Afronding restpunten: van 8 oktober tot en met 27 oktober 2027
g. Definitieve oplevering: uiterlijk 28 oktober 2027;
h. Ingebruikname Schouwburg Kunstmin: uiterlijk 29 oktober 2027.

7. Het tijdig behalen van de contractuele mijlpalen blijft de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer.

Artikel 7 Verplichtingen Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp (DO) tot een volledig en uitvoeringsgereed ontwerp.

2. Opdrachtnemer is gehouden de bij inschrijving aangeboden kwaliteit, maatregelen, werkwijzen en prestaties zoals opgenomen in de beantwoording van K1, K2 en K3 gedurende de uitvoering van het Werk volledig na te komen.

3. In aanvulling op § 6 lid 14 UAV 2012 meldt Opdrachtnemer Opdrachtgever onverwijld schriftelijk indien hij klaarblijkelijke onjuistheden, tegenstrijdigheden, onvolkomenheden of uitvoeringsrisico's constateert in het DO, de Contractdocumenten of de bestaande situatie waarvan hij redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze gevolgen kunnen hebben voor kwaliteit, veiligheid, planning, kosten of functionaliteit van het Werk.

Artikel 8 Oplevering

1. Opneming, goedkeuring en oplevering van het Werk geschieden overeenkomstig § 8a, § 9 en § 10 UAV 2012.

2. In aanvulling op § 9 UAV 2012 wordt het Werk niet als opleveringsgereed beschouwd voordat:
   a. alle contractuele werkzaamheden zijn uitgevoerd;
   b. alle voorgeschreven inspecties, beproevingen, testen, inregelingen, commissioning- en inbedrijfstellingsactiviteiten met goed gevolg zijn afgerond;
   c. is aangetoond dat wordt voldaan aan de functionele, technische en prestatie-eisen uit de Contractdocumenten;
   d. alle in de Contractdocumenten voorgeschreven oplever-, revisie-, beheer-, onderhouds- en garantiedocumentatie aan Opdrachtgever is verstrekt.

3. Onder de in lid 2 bedoelde prestatie-eisen worden in ieder geval verstaan de overeengekomen eisen ten aanzien van comfort, energieprestatie, geluidniveaus, regeltechnische functionaliteit, bedrijfszekerheid en overige prestaties zoals opgenomen in de Contractdocumenten.

4. In aanvulling op § 9 lid 7 UAV 2012 mogen kleine gebreken uitsluitend aanwezig zijn indien deze de veiligheid, bedrijfszekerheid, prestaties, functionaliteit of ingebruikname van het Werk niet belemmeren.

5. In aanvulling op § 9 lid 7 UAV 2012 is Opdrachtnemer gehouden alle in het proces-verbaal van oplevering opgenomen restpunten te herstellen binnen de daarin opgenomen of door Opdrachtgever gestelde termijn.

Artikel 9 Garantie en onderhoud

1. De onderhoudstermijn als bedoeld in § 11 UAV 2012 bedraagt vierentwintig (24) maanden, te rekenen vanaf de datum van oplevering.

2. Opdrachtnemer verricht gedurende de onderhoudstermijn alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de verstrekte garanties in stand te houden.

3. Indien gedurende de onderhoudstermijn blijkt dat niet wordt voldaan aan de overeengekomen prestaties ten aanzien van comfort, energieprestatie, geluidniveaus, regeltechnische functionaliteit, bedrijfszekerheid of overige contractuele prestaties, is Opdrachtnemer gehouden deze afwijkingen voor zijn rekening te herstellen, voor zover deze afwijkingen aan Opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

4. Garantieverklaringen van leveranciers, fabrikanten, onderaannemers en overige betrokken partijen worden bij oplevering aan Opdrachtgever verstrekt.

5. Voor onderdelen waarvoor door fabrikanten of leveranciers langere garantietermijnen worden verstrekt dan in deze Overeenkomst is bepaald, gelden deze langere garantietermijnen onverkort ten gunste van Opdrachtgever.

6. Voor herstelde of vervangen onderdelen vangt een nieuwe garantietermijn van twaalf (12) maanden aan vanaf de datum van herstel of vervanging, tenzij de oorspronkelijke garantietermijn langer doorloopt.

7. De garantieverplichtingen uit dit artikel laten de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer op grond van wet, Overeenkomst en UAV 2012 onverlet.

8. Voor zover in de Contractdocumenten langere garantieperioden zijn voorgeschreven, gelden deze langere termijnen boven de in lid 1 genoemde onderhoudstermijn.

Artikel 10 Meer- en minderwerk

1. In aanvulling op hoofdstuk X van de UAV 2012 geldt het volgende.

   Opdrachtnemer heeft geen aanspraak op verrekening van meerwerk voor werkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor een volledige, deugdelijke en gebruiksgereede uitvoering van het Werk overeenkomstig de Contractdocumenten, waaronder mede begrepen:
   a. de verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp tot uitvoeringsgereed ontwerp;
   b. de verificatie van de bestaande situatie voor zover deze redelijkerwijs waarneembaar en verifieerbaar is;
   c. de integrale afstemming en coördinatie van disciplines;
   d. de controle- en waarschuwingsplicht van Opdrachtnemer;

e. het herstellen van klaarblijkelijke onvolkomenheden, tegenstrijdigheden of ontbrekende onderdelen die Opdrachtnemer bij een zorgvuldige beoordeling van de Contractdocumenten of de bestaande situatie had behoren te onderkennen.

Het vorenstaande geldt niet voor schriftelijk opgedragen wijzigingen van de contractuele scope van het Werk en evenmin voor omstandigheden waarvoor Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst of de UAV 2012 aantoonbaar recht heeft op verrekening.

2. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat werkzaamheden die noodzakelijk blijken als gevolg van onjuistheden, onvolledigheden of omstandigheden die redelijkerwijs niet uit de aanbestedingsstukken, de bestaande situatie of zorgvuldig onderzoek daarvan konden worden afgeleid, overeenkomstig de Overeenkomst en UAV 2012 voor verrekening in aanmerking kunnen komen.

Artikel 11 Kortingen

1. In afwijking van § 42 lid 2 UAV 2012 geldt dat Opdrachtnemer bij overschrijding van de navolgende contractuele mijlpalen en termijnen de volgende kortingen verbeurt:
   a. € 1.000 per kalenderdag voor overschrijding van de datum van technische vooroplevering / ingebruikname;
   b. € 1.000 per kalenderdag voor overschrijding van de datum van definitieve oplevering;

2. Het totaal van de op grond van dit artikel verschuldigde kortingen bedraagt maximaal 5% van de aanneemsom exclusief BTW.

3. Geen korting wordt opgelegd voor zover Opdrachtnemer overeenkomstig de Overeenkomst of de UAV 2012 recht heeft op termijnverlenging.

4. Verbeurde kortingen laten onverlet:
   a. de verplichting van Opdrachtnemer tot nakoming;
   b. de verplichting tot herstel van gebreken;
   c. overige rechten van Opdrachtgever uit hoofde van de Overeenkomst, de UAV 2012 of de wet.

5. Opdrachtgever is gerechtigd verbeurde kortingen te verrekenen met aan Opdrachtnemer verschuldigde bedragen.

Artikel 12 Zekerheidstelling

1. Opdrachtnemer verstrekt binnen veertien kalenderdagen na ondertekening van de Overeenkomst een onherroepelijke, onvoorwaardelijke en op eerste verzoek opeisbare bankgarantie ten gunste van Opdrachtgever ter grootte van vijf procent (5%) van de aanneemsom exclusief BTW.

2. Na oplevering van het Werk wordt de in lid 1 bedoelde bankgarantie vervangen door een bankgarantie ter grootte van anderhalf procent (1,5%) van de aanneemsom exclusief BTW.

Deze vervangende zekerheid blijft van kracht tot het einde van de onderhoudstermijn als bedoeld in artikel 9 lid 1 en vervalt eerst nadat Opdrachtnemer volledig aan zijn contractuele verplichtingen heeft voldaan.

3. Indien de bankgarantie niet tijdig wordt verstrekt, is Opdrachtgever gerechtigd betalingen op te schorten totdat aan deze verplichting is voldaan.

4. De bankgarantie strekt mede tot zekerheid voor betaling van kortingen, schadevergoedingen, herstelkosten, garantieverplichtingen en overige vorderingen die Opdrachtgever op Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst heeft.

Artikel 13 Verzekeringen

1. Opdrachtnemer beschikt vanaf aanvang van de Overeenkomst en gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst over een verzekering voor algemene aansprakelijkheid met een minimale dekking van € 2.500.000 per aanspraak en een maximum van € 5.000.000 per verzekeringsjaar. Het eigen risico bedraagt maximaal € 10.000 per aanspraak.

2. Op eerste verzoek van Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer een afschrift van de polis en bewijs van premiebetaling.

3. Opdrachtgever sluit ten behoeve van het Werk een Construction All Risk-verzekering (CAR) af.

4. Opdrachtnemer, zijn onderaannemers en overige door hem ingeschakelde derden worden als medeverzekerden onder deze CAR-verzekering aangemerkt voor zover de polis daarin voorziet.

5. Opdrachtnemer is gehouden alle verplichtingen, voorwaarden en voorschriften voortvloeiende uit de CAR-verzekering na te leven en alle medewerking te verlenen die redelijkerwijs noodzakelijk is voor aanmelding, schadebehandeling en schadeafwikkeling.

6. Het van toepassing zijnde eigen risico van de CAR-verzekering komt voor rekening van de partij aan wie de schade is toe te rekenen.

7. Voor zover schade niet onder de CAR-verzekering is gedekt, blijft Opdrachtnemer hiervoor aansprakelijk voor zover deze schade aan hem kan worden toegerekend.

8. De aanwezigheid van een CAR-verzekering beperkt de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer niet.

9. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met de uitvoering van het Werk voor zover deze aanspraken aan Opdrachtnemer kunnen worden toegerekend. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van deze vrijwaring is beperkt tot € 2.500.000 per aanspraak en maximaal € 5.000.000 per verzekeringsjaar, overeenkomstig de in artikel 13 lid 1 genoemde bedragen.

10. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van Belastingdienst, UWV of andere bevoegde instanties die verband houden met de uitvoering van het Werk door Opdrachtnemer of door hem ingeschakelde derden.

11. De totale aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van de vrijwaringen als bedoeld in de leden 9 en 10 is beperkt tot € 2.500.000 per aanspraak en maximaal € 5.000.000 per verzekeringsjaar.

12. Opdrachtnemer houdt zich gedurende de uitvoering van het Werk aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden, arbeidsomstandigheden, loonbetaling en sociale verzekeringen en legt deze verplichtingen onverkort op aan zijn onderaannemers en leveranciers.

13. Op eerste verzoek van Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer de informatie en documenten die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om naleving van voornoemde verplichtingen aan te tonen.

Artikel 14 Geschillen en slotbepalingen

1. In afwijking van § 49 UAV 2012 is uitsluitend de rechtbank Rotterdam bevoegd kennis te nemen van alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met deze Overeenkomst, de Contractdocumenten en de uitvoering van het Werk. De arbitragebepalingen van § 49 UAV 2012 zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.

2. Opdrachtnemer is niet gerechtigd rechten of verplichtingen uit deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.

3. Afwijkingen van en aanvullingen op deze Overeenkomst zijn slechts geldig indien zij schriftelijk zijn overeengekomen en door beide partijen zijn ondertekend.

4. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen.

5. Opdrachtnemer blijft gedurende de looptijd van de Overeenkomst voldoen aan de voorwaarden waaronder de opdracht is gegund. Indien zich omstandigheden voordoen die tijdens de aanbestedingsprocedure aanleiding hadden kunnen geven tot uitsluiting van deelname, stelt Opdrachtnemer Opdrachtgever hiervan onverwijld schriftelijk in kennis.

6. Alle in het kader van het Werk vervaardigde tekeningen, berekeningen, rapportages, modellen, revisiebescheiden, handleidingen, softwareconfiguraties, onderhoudsdocumentatie en overige projectdocumentatie worden bij oplevering aan Opdrachtgever verstrekt.

7. De intellectuele eigendomsrechten op de in het kader van het Werk vervaardigde tekeningen, berekeningen, rapportages, modellen, revisiebescheiden, handleidingen, softwareconfiguraties, onderhoudsdocumentatie en overige projectdocumentatie blijven berusten bij de rechthebbende. Opdrachtgever verkrijgt een niet-exclusief, eeuwigdurend, onherroepelijk en kosteloos gebruiksrecht om deze documenten te gebruiken, te kopiëren, te wijzigen, aan te passen en aan derden ter beschikking te stellen voor beheer, onderhoud,

exploitatie, vervanging, verbouwing, verduurzaming, uitbreiding en renovatie van het Werk en het gebouw.

8. Voor zover voor de uitoefening van dit gebruiksrecht aanvullende toestemming van Opdrachtnemer of diens adviseurs, onderaannemers, leveranciers of andere rechthebbenden noodzakelijk zou zijn, wordt deze toestemming geacht bij voorbaat onvoorwaardelijk te zijn verleend.

9. De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst:
    a. het Definitief Ontwerp (DO);
    b. de Nota('s) van Inlichtingen;
    c. de Aanbestedingsleidraad;
    d. de inschrijving van Opdrachtnemer, waaronder begrepen het Inschrijfbiljet en de beantwoording van de kwaliteitscriteria K1, K2 en K3.

Ondertekening

<…>