

Model Basisovereenkomst voor contracten gesloten op basis van de UAV-GC 2005.

Gemeente Haarlem versie 2017

Datum : 21 december 2017	Versie: 1	Status: Concept	mw. mr. A.M. Zut
-----------------------------	--------------	--------------------	------------------

Basisovereenkomst: Realisatie Popschool Slachthuisterrein te Haarlem

Modelversie: 1
Modeldatum:
Modelstatus: definitief

Contractversie: 1
Contractdatum:
Contractstatus: Onverbindend concept

Opmerking bij deze interne versie van de overeenkomst: De in deze overeenkomst weergegeven *schuingedrukte* tekst geeft afwijkingen weer ten opzichte van de Model Basisovereenkomst zoals deze is uitgegeven door het C.R.O.W. en in (sorry twee kleuren) blauw worden in te vullen zaken/te maken keuzes aangegeven.

BASISOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlem, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, hierna te noemen: de Opdrachtgever,

en

2.ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, hierna te noemen: de Opdrachtnemer,

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna gezamenlijk aan te duiden als: Partijen

overwegende dat

- A. de Opdrachtgever het bij haar in eigendom zijnde voormalig Slachthuisterrein te Haarlem wenst te herontwikkelen door realisatie van (nieuw)bouwwoningen, voorzieningen en de aanleg van openbare ruimte, alsmede de renovatie van een deel van het voormalig Slachthuisgebouw E en realisatie van een popcentrum;
- B. de Opdrachtgever hiertoe een Europese aanbesteding Niet–openbare procedure heeft gehouden;
- C. de Opdrachtnemer in het kader van bovengenoemde aanbestedingsprocedure een inschrijving heeft gedaan en de Opdrachtgever op basis van deze inschrijving bij besluit van <.....> de opdracht aan de Opdrachtnemer heeft gegund;
- D. vervolgens met de Opdrachtnemer een Optieovereenkomst wordt gesloten en een aannemingsovereenkomst inzake de renovatie van een deel van het voormalig Slachthuisgebouw E en realisatie van een popcentrum in dat deel;
- E. Partijen derhalve thans overgaan tot het sluiten van de aannemingsovereenkomst inzake de renovatie van een deel van het voormalig Slachthuisgebouw E en realisatie van een popcentrum in dat deel;
- F. de Opdrachtgever voornemens is een popcentrum in Slachthuisgebouw E op het Slachthuisterrein te Haarlem te doen realiseren, met inachtnaam van de bepalingen hieromtrent zoals verwoord in de gunningleidraad;

- G. de Opdrachtgever deswege de Vraagspecificatie <kenmerk, datum> heeft opgesteld bestaande uit het Programma van Eisen Vastgoed d.d. en Programma van Uitgangspunten popcentrum d.d. ;
- H. de Opdrachtgever een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform <beschrijving van het doel en het verloop van de aanbestedingsprocedure, tekst uit gunningsleidraad opnemen>;
- I. de Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure een Aanbieding heeft gedaan voor de realisatie van een Popcentrum in gebouw E op het Slachthuisterrein te Haarlem;
- J. de Opdrachtgever gelet op de Aanbieding van de Opdrachtnemer thans voornemens is die realisatie op te dragen aan de Opdrachtnemer;

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 is de UAV-GC 2005 van toepassing. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV- GC 2005 bekend te zijn.
Niet van toepassing zijn:
Zie annexen (Annex XII)

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

- 1. De Opdrachtgever draagt hierbij aan de Opdrachtnemer op, die verklaart deze opdracht te aanvaarden, op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding een deel van het voormalig Slachthuisgebouw E te renoveren en een popcentrum in dat deel te realiseren op het Slachthuisterrein te Haarlem (*omschrijving laten aansluiten op def gunningsleidraad*), hierna te noemen: het Werk, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.
- 2. Partijen komen overeen dat:
De Opdrachtgever geen Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer opdraagt.
- 3. De Opdrachtgever betaalt voor de realisatie van het Werk aan de Opdrachtnemer een totaalbedrag van <.....> EURO exclusief BTW, zegge <.....>.
- 4. Het Werk dient met inachtneming van de in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex (Annex ..) opgenomen planning door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd, en wel zodanig dat het conform het bepaalde in § 24 UAV-GC 2005 gereed is voor aanvaarding door de Opdrachtgever op uiterlijk <.....>. Deze datum wordt door Partijen aangemerkt als de in de Basisovereenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.

5. 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 2005 gereed zijn voor aanvaarding door de Opdrachtgever uiterlijk op de voor ieder onderdeel afzonderlijk vermelde datum:

- (a) <.....> op <.....>
- (b) <.....> op <.....>
- (c) <.....> op <.....>
- (e) <.....> op <.....>
- (f) <.....> op <.....>
- (g) <.....> op <.....>
- (h) <.....> op <.....>

Nog te overwegen, in te vullen. Afhankelijk van planning ja of nee

6. De aangeboden kwaliteit omschreven in de bij de inschrijving ingediende stukken wordt nadrukkelijk beschouwd als integraal onderdeel van de Aanbieding en dient te worden gerealiseerd bij de uitvoering van de realisatie van het Werk.

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 en het proces-verbaal van aanwijzing;
 - (b) de Vraagspecificatie, zijn de Het Programma van Eisen Vastgoed en het Programma van Uitgangspunten popcentrum; (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) Planning
 - (III) Acceptatieplan
 - (IV) Toetsingsplan
 - (V) de vrijkomende materialen;
 - (VI) het overzicht van werkzaamheden die door nevenopdrachtnemers worden verricht alsmede van de tijdstippen waarop zij worden uitgevoerd; *komt dat er, sluit aan op art. 9*
 - (VII) verrekening van wijziging van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten;
 - (VIII) de stelposten;
 - (IX) de bankgarantie;
 - (X) de verzekeringen
 - (XI) Geschillenregeling Raad van Deskundigen
 - (XII) Wijzigingen UAV-GC 2005
 - (XIII) Social Return on Investments
 - (d) de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005)
 - (e) de Aanbieding;
 - (f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voor zover die door de Opdrachtnemer *overeenkomstig de daarop betrekking hebbende procedure* 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 Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005)
 - (e) de Aanbieding;
 - (f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005.

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 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'

Partijen verstaan onder 'dag' in de zin van deze Overeenkomst: Kalenderdag.

Art. 5 Ontwerpwerkzaamheden

1. De Vraagspecificatie is vastgelegd in het Programma van Uitgangspunten popcentrum d.d.versie.....en het Programma van Eisen Vastgoed d.d..... versie....
2. In het kader van deze Overeenkomst dient Opdrachtnemer de volgende Ontwerpwerkzaamheden te verrichten:
Nog nader te bepalen

Art. 6 Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex een overzicht gevoegd van de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die de Opdrachtgever verkregen moet hebben voor de opzet en het gebruik van het Werk of die overigens nodig zijn voor het Werk.
2. De in lid 1 bedoelde annex bepaalt voor elke afzonderlijke vergunning, ontheffing, beschikking en toestemming de uiterste datum waarop de Opdrachtgever ze moet hebben verkregen.
3. De in § 10 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen, die niet vermeld staan in de in lid 1 bedoelde annex, moeten (evt. tijdstip noemen bv voorafgaand aan de betreffende Uitvoeringswerkzaamheden of op start uitvoering) door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

Art. 7 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 (Onderhouds) werkzaamheden, vermeldt hij in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van die Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens die Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets is bepaald in de bedoelde annex, bepaalt de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn alsnog wat daar mee moet gebeuren. Opdrachtnemer heeft in dat geval *recht* op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging, met inachtneming van het bepaalde in § 44 lid 1 sub a UAV-GC 2005.

Art. 8 Verband met andere werken

De aard van de in § 8 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde werkzaamheden, alsmede het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, staan omschreven in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd:

- niet van toepassing: vooralsnog zijn geen werkzaamheden door nevenopdrachtnemer(s) voorzien.

Art. 9 Verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten

Verrekening van de in § 11 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten

-
- vindt niet plaats.

Art. 11 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

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

- (a) een opsomming van de Ontwerpdocumenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet overhandigen,
- (b) de termijnen waarin de sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden overhandigd,

- (c) een omschrijving van de gegevens die de Opdrachtnemer moet voegen bij de te overleggen Ontwerpdocumenten en
- (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, 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 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 overleggen telkens wanneer een verzoek tot Acceptatie wordt ingediend,
- (d) de geobjectiveerde criteria waaraan de Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, 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, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

Art. 13 Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen, *garanties*

1. Indien na de feitelijke datum van oplevering een gebrek in een of meer van de volgende onderdelen van het Werk aan het licht komt, *is* de Opdrachtnemer in afwijking van het bepaalde in § 28 lid 1 sub a UAV-GC 2005 voor dat gebrek aansprakelijk, behoudens voor zover hij aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid die de Opdrachtnemer niet kan worden toegerekend.

Indien de Opdrachtnemer aannemelijk maakt dat het gebrek mogelijk samenhangt met het gebruik dat van het Werk is gemaakt, is hij gerechtigd om aan de Opdrachtgever te verzoeken om gegevens omtrent het gebruik aan hem over te leggen. Het voorgaande doet niet af aan hetgeen overigens in § 28 UAV-GC 2005 is bepaald. De in de eerste zin bedoelde onderdelen zijn:

- (a) alle onderdelen van het Werk, voor zover deze niet onder een VGV daadwerkelijk gedekt zijn.
2. Indien de Opdrachtnemer aannemelijk heeft gemaakt dat een gebrek niet aan hem kan worden toegerekend, worden de daarmee verband houdende kosten vergoed door de Opdrachtgever, voor zover deze kosten redelijk zijn.
 3. In aanvulling op bovenstaande bepalingen gelden de eventueel in de Vraagspecificatie genoemde garanties.

Art. 14 Betalingsregeling

1. Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde adres luidt:
Gemeente Haarlem etc
2. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde gegevens betreffen:
*Bv a. de naam van het projekt
b. contractnummer
c. etc.*
3. *Facturen dienen in tweevoud te worden ingediend.*

Art. 15 Stelposten

Met betrekking tot het bepaalde in § 34 lid 1 UAV-GC 2005 komen Partijen overeen dat er geen stelposten zijn.

Art. 14 Boetebeding

De in § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen *bij overschrijding van de hierna genoemde mijlpaaldata* luiden als volgt:

- (a) de in artikel 2 lid 5 vastgelegde uiterste datum van oplevering
.....(vul een bedrag in. Anders n.v.t.) EURO per dag;*
- (b) de in artikel 2 lid 6 vastgelegde data van oplevering van onderdelen van het Werk
..... (vul een bedrag in. Anders n.v.t.) EURO per dag.*

Art. 17 Zekerheidstelling

Partijen komen overeen dat de Opdrachtnemer verplicht is zekerheid te stellen conform het bepaalde in § 38 lid 1 UAV-GC 2005. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan 5% van de artikel 2 lid 4 vastgelegde prijs.

Art. 18 Geschillenregeling

De beslissing inzake alle geschillen, van welke aard dan ook, waaronder begrepen de geschillen die slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen Partijen mochten ontstaan, zal worden opgedragen aan de bevoegde rechter te Haarlem.