

BouwNed Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003

(met/zonder toetsing van het ontwerp door de opdrachtgever)

en bijbehorende Model Voorovereenkomst 2003

BouwNed

Bij het samenstellen van deze modelovereenkomst is door BouwNed een zo groot mogelijke zorgvuldigheid betracht. Door BouwNed kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard indien het toepassen van dit model leidt tot schade. Deze uitsluiting van aansprakelijkheid geldt eveneens voor de samenstellers van dit model.

Gouda, september 2003.

© 2003, BouwNed, Gouda

Alle rechten worden voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht.

Voor zover het maken van fotokopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16B Auteurswet 1912 jo. het Besluit van 20 juni 1974, Stb. 351, zoals gewijzigd bij Besluit van 23 augustus 1985, Stb. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 882, 1180 AW Amstelveen). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich tot BouwNed te wenden.

Inhoud

Blz.

Voorwoord

Toelichting

I	Algemeen; leeswijzer
II	Verhouding voorovereenkomst ten opzichte van het eigenlijke bouwcontract
III	Voorovereenkomst
IV	Algemene opmerkingen over beide versies van het Bouwcontract voor ontwerp en realisatie
V	Specifieke opmerkingen Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 (met toetsing ontwerp door opdrachtgever)
VI	Overzicht van de in de Voorovereenkomst 2003 en in het Model Bouwcontract 2003 in te vullen bepalingen

BouwNed Model Voorovereenkomst 2003 om te komen tot een Bouwcontract voor ontwerp en realisatie

Artikel 1	Omvang van de opdracht
Artikel 2	Gefaseerde uitvoering; commentaar opdrachtgever
Artikel 3	Kostenraming
Artikel 4	Onderzoek bodemgesteldheid
Artikel 5	Beschikbare tijd
Artikel 6	Overleg realisatie-overeenkomst; voor het overleg beschikbare tijd
Artikel 7	Totstandkoming realisatie-overeenkomst
Artikel 8	Mislukken van het overleg
Artikel 9	Toepasselijk recht
Artikel 10	Geschillen

BouwNed Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 (zonder toetsing ontwerp door opdrachtgever)

Artikel 1	Werk
Artikel 2	Aanneemsom
Artikel 3	Betalingen
Artikel 4	Realisatie
Artikel 5	Bouwterrein
Artikel 6	Zekerheid
Artikel 7	Tijdstip van oplevering
Artikel 8	Vergunningen; wettelijke voorschriften; beschikkingen van overheidswege
Artikel 9	Juridische onuitvoerbaarheid
Artikel 10	Stelposten
Artikel 11	Wijzigingen in het werk
Artikel 12	Vrijwaring

Artikel 13	Uitstel van oplevering; schadevergoeding
Artikel 14	Opneming; goedkeuring
Artikel 15	Oplevering; overgang van het risico
Artikel 16	Aansprakelijkheid; tekortkomingen
Artikel 17	Verzekeringen
Artikel 18	In gebreke blijven van opdrachtgever
Artikel 19	Beëindiging in onvoltooide staat
Artikel 20	In gebreke blijven van aannemer
Artikel 21	Opzegging door opdrachtgever
Artikel 22	Auteursrecht
Artikel 23	Toepasselijk recht
Artikel 24	Geschillen
Lijst van Bijlagen	

BouwNed Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 (met toetsing ontwerp door opdrachtgever)

Artikel 1	Werk
Artikel 2	Nader ontwerp; Aanvaarding
Artikel 3	Aanneemsom
Artikel 4	Betalingen
Artikel 5	Realisatie
Artikel 6	Bouwterrein
Artikel 7	Zekerheid
Artikel 8	Tijdstip van oplevering
Artikel 9	Vergunningen; wettelijke voorschriften; beschikkingen van overheidswege
Artikel 10	Juridische onuitvoerbaarheid
Artikel 11	Stelposten
Artikel 12	Wijzigingen in het werk
Artikel 13	Vrijwaring
Artikel 14	Uitstel van oplevering; schadevergoeding
Artikel 15	Opneming; goedkeuring
Artikel 16	Oplevering; overgang van het risico
Artikel 17	Aansprakelijkheid; tekortkomingen
Artikel 18	Verzekeringen
Artikel 19	In gebreke blijven van opdrachtgever
Artikel 20	Beëindiging in onvoltooide staat
Artikel 21	In gebreke blijven van aannemer
Artikel 22	Opzegging door opdrachtgever
Artikel 23	Auteursrecht
Artikel 24	Toepasselijk recht
Artikel 25	Geschillen
Lijst van Bijlagen	

Voorwoord

Steeds vaker wensen opdrachtgevers dat een bouwbedrijf een tot stand te brengen werk niet slechts uitvoert, maar ook zorgdraagt voor het ontwerp.

Wanneer een bouwbedrijf aan die wens tegemoet komt, ontstaat een situatie die wezenlijk verschilt van het traditionele bouwprocesmodel, waarin het bouwbedrijf het werk uitvoert naar een van de opdrachtgever afkomstig ontwerp.

De aandacht voor bouwcontracten waarbij de functies ontwerp en uitvoering door een bouwbedrijf worden verzorgd, is niet alleen in ons land aanwezig.

Dat is ook niet verwonderlijk, omdat het concentreren van de ontwerpende en de uitvoerende functie, voor de opdrachtgever als voordeel heeft dat hij voor de verwezenlijking van het totale project één aanspreekpunt heeft.

Omdat de bouwbehoefte van de opdrachtgever niet reeds is vertaald in een gedetailleerd ontwerp, is een tweede voordeel van het integreren van ontwerp en uitvoering in dezelfde opdracht, dat er meer ruimte is voor creativiteit van het bouwbedrijf. Vrijwel altijd zal dat mede ertoe leiden dat ontwerp en uitvoering op basis van opdrachtgevers functionele eisen van meet af aan ook beter op elkaar zijn afgestemd dan het geval is bij bouw volgens het traditionele model.

Tenslotte zal het bij één partij leggen van de zorg voor ontwerp en uitvoering niet zelden leiden tot een bekorting van de bouwtijd. In de regel hoeft dan immers niet te worden gewacht met het afronden van het volledige ontwerpwerk voordat met de uitvoering kan worden begonnen.

In **1998** is ter regeling van deze situatie door VGBouw¹ het **Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie** gepubliceerd.

Een belangrijk kenmerk van dat modelcontract was dat de opdrachtgever – geheel in overeenstemming met het uitgangspunt dat het bouwbedrijf zowel ontwerp als uitvoering verzorgt - tijdens de eigenlijke realisatie nauwelijks bemoeienis met het werk wenst te hebben, laat staan daarop relevante invloed wenst uit te oefenen.

De praktijk laat evenwel zien dat er ook gevallen zijn waarin de opdrachtgever weliswaar wenst dat het bouwbedrijf ontwerp en uitvoering verzorgt, maar een grotere mate van betrokkenheid wenst bij de totstandkoming van het ontwerp en de eigenlijke uitvoering, dan waarvan in het Model uit 1998 sprake is.

Dat is de reden waarom in **2003** - op basis van het model uit 1998 – een aangepaste versie is vervaardigd, waarin met die grotere betrokkenheid van de opdrachtgever rekening is gehouden.

Om de leesbaarheid van het oorspronkelijke model uit 1998 te verbeteren, hebben de opstellers ervoor gekozen om ook te komen met – vooral in redactioneel opzicht - een aangepaste versie van het oorspronkelijke model.

In deze brochure zijn dan ook opgenomen:

- het BouwNed Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 (*zonder toetsing ontwerp door opdrachtgever*), alsmede
- het BouwNed Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 (*met toetsing ontwerp door opdrachtgever*).

¹ VGBouw is in juni 2002 met het NVOB gefuseerd. De nieuw ontstane vereniging draagt de naam BouwNed.

Voor beide versies van het Model Bouwcontract 2003 geldt, dat zij worden voorafgegaan door een **BouwNed Model Voorovereenkomst 2003 om te komen tot een Bouwcontract voor ontwerp en realisatie**. De redactie daarvan is geheel afgestemd op de redactie van het Model Bouwcontract 2003.

Omdat de inhoud van de Voorovereenkomst 2003 niet afhankelijk is van de gebruikte versie van het Model Bouwcontract 2003, bestaat er slechts één versie van de Voorovereenkomst 2003.

Voor de verhouding tussen Voorovereenkomst en het Model Bouwcontract, wordt verwezen naar de in dit boekje opgenomen toelichting. Daar wordt ook ingegaan op een aantal bepalingen uit de Voorovereenkomst en op de verschillen tussen beide versies van het Model Bouwcontract.

De opstellers benadrukken dat beide versies het model bedoeld zijn ter regeling van de rechten en plichten van opdrachtgever en bouwbedrijf voor het geval het gaat om doorsnee-projecten die volgens de formule van 'ontwerp en realisatie door het bouwbedrijf' tot stand worden gebracht. Indien men op diezelfde basis (zeer) gecompliceerde werken tot stand wenst brengen, betekent dat vrijwel onvermijdelijk dat maatwerk-contracten moeten worden opgesteld. Daarvoor is dit model niet bedoeld.

Het model is onder auspiciën van de Contactgroep Bedrijfsjuristen BouwNed vervaardigd door een werkgroep waarin zitting hadden:

Mr A. Henderson
Mr H.W.R.A.M. Janssen
Mr Drs J.J. Kooter
Mr B.F. Lindeboom
Mr D.E. van Werven

TBI Bouwgroep B.V.
Koninklijke Volker Wessels Stevin N.V.
Slavenburg Holding bv
Koninklijke BAM NBM N.V.
BouwNed

Gouda, september 2003

Toelichting

I Algemeen: leeswijzer

In de eerste plaats wordt erop gewezen dat het Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 in **twee versies** bestaat, te weten de versie "zonder toetsing ontwerp door opdrachtgever" en de versie "met toetsing ontwerp door opdrachtgever".

BouwNed meent dat het naast elkaar bestaan van deze twee versies gerechtvaardigd is, omdat in de bouwpraktijk aan beide versies behoefte bestaat.

Hierna wordt in **II** eerst ingegaan op de Voorovereenkomst, zoals die gehanteerd kan worden, onafhankelijk van de vraag voor welke versie van het eigenlijke Model Bouwcontract 2003 men kiest. Daarna volgen in **III** enkele opmerkingen over de voorovereenkomst.

Omdat het Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie "met toetsing ontwerp door opdrachtgever" in hoofdzaak aanvullingen bevat ten opzichte van het model "zonder toetsing ontwerp door opdrachtgever", worden de punten, waarop het model "met toetsing ontwerp door opdrachtgever" aanvullingen biedt, in onderdeel **V** van deze toelichting besproken.

Opmerkingen die voor beide versies van het model gelden, staan in onderdeel **IV** van deze toelichting.

In onderdeel **VI** wordt een overzicht gegeven van die bepalingen uit de voorovereenkomst en uit het bouwcontract waar door partijen iets moet worden ingevuld, c.q. waar zij een keuze moeten maken.

De bewoordingen van de bepalingen spreken overigens bijna altijd voor zich en behoeven nagenoeg geen toelichting. Naast enkele algemene opmerkingen worden hier daarom slechts enkele bepalingen kort toegelicht.

Bovendien geldt dat, waar dat gelet op de aard van de overeenkomst mogelijk was, zoveel mogelijk is aangesloten bij de terminologie van de UAV 1989.

II Verhouding voorovereenkomst ten opzichte van het eigenlijke bouwcontract

Er is bewust voor gekozen om het proces van contracteren over een opdracht voor ontwerp en realisatie, in twee fasen uiteen te laten vallen en voor iedere fase een contractmodel op te stellen, te weten de voorovereenkomst en het eigenlijke bouwcontract voor ontwerp en realisatie.

Dat is gedaan omdat het maar zelden zo zal zijn dat een opdrachtgever in het allereerste contact met het bouwbedrijf in staat zal zijn om aan te geven welke eisen hij aan het werk stelt. Zolang die duidelijkheid er niet volledig is en ook geen voorlopig ontwerp op tafel ligt, kan men van een bouwbedrijf in redelijkheid niet verlangen dat het een prijsaanbieding voor het werk doet. Aan het doen van een prijsaanbieding in een heel vroeg stadium staat bovendien in de weg dat dan in het algemeen nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de bodemgesteldheid en over de eisen en voorwaarden die voortvloeien uit publiek- en privaatrechtelijke voorschriften.

De voorovereenkomst strekt er dus vooral toe om over een aantal zaken, die voor zowel opdrachtgever als bouwbedrijf wezenlijk zijn, duidelijkheid te verkrijgen voordat tot ondertekening van het eigenlijke bouwcontract wordt overgegaan.

Overigens is het bouwcontract zo geformuleerd dat het ook kan worden gehanteerd voor het geval opdrachtgever en bouwbedrijf van mening zijn dat geen voorovereenkomst behoeft te worden gesloten. Een voorovereenkomst zal overigens maar zelden achterwege gelaten kunnen worden, omdat bijna altijd wel sprake is van bepaalde onzekerheden, die nu juist in het kader van de voorovereenkomst moeten worden opgehelderd.

In de artikel 7 van de Voorovereenkomst moet worden aangegeven welke variant van het Model Bouwcontract 2003 wordt gehanteerd indien partijen tot overeenstemming over een opdracht tot realisatie komen.

III Voorovereenkomst

Fasering van activiteiten

De voorovereenkomst geeft aan dat achtereenvolgens door partijen een aantal stappen moet worden gezet, voordat het eigenlijke bouwcontract kan worden gesloten.

Die stappen zijn:

1. Opstelling door aannemer van een gedetailleerd programma van eisen (artikel 1).
2. Vervaardiging door aannemer van een voorlopig ontwerp (artikel 1).

Nota bene: voor beide documenten geldt dat rekening is te houden met:

- het door opdrachtgever opgestelde globale programma van eisen;
- de eisen die voortvloeien uit het normale gebruik waartoe het werk is bestemd;
- de eisen die voortvloeien uit het bijzonder gebruik dat van het werk wordt gemaakt;
- de eisen en voorwaarden die voortvloeien uit de publiek- en privaatrechtelijke voorschriften die betrekking hebben op de realisatie en op het normale dan wel aan aannemer ter kennis gebrachte bijzonder gebruik van het werk.

3. Beoordeling door de opdrachtgever van het gedetailleerde programma van eisen en van het voorlopig ontwerp, hetgeen eventueel kan leiden tot aanpassing van die documenten (artikel 2).
4. Opstelling door aannemer van een kostenraming (artikel 3).
5. Overleg tussen partijen om te komen tot het eigenlijke bouwcontract voor ontwerp en realisatie. De onderwerpen die in dat overleg centraal staan zijn de prijs voor het werk en het tijdstip van oplevering van het werk (artikel 6).

Voor de fasen beschikbare tijd

Partijen dienen in de voorovereenkomst vast te leggen hoe lang de verschillende fasen mogen duren.

In artikel 5 gaat het daarbij om totale tijd die beschikbaar is voor de fasen 1, 2 en 4. In artikel 6.4 moet worden neergelegd hoeveel tijd het onder 5 bedoelde overleg in beslag mag nemen.

IV Algemene opmerkingen² over beide versies van het Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003;

Fasering van activiteiten

Net als in de Voorovereenkomst 2003 is ook bij het Model Bouwcontract 2003 sprake van fasering van de activiteiten van het bouwbedrijf, zij het dat die fasen minder expliciet in de tekst van de overeenkomst zijn omschreven. Dat is ook niet nodig omdat het – na sluiting van het bouwcontract – uiteindelijk gaat om de totstandkoming van het werk, zoals ook blijkt uit artikel 1.1 (1.1) van het bouwcontract.

De activiteiten van het bouwbedrijf in het kader van het bouwcontract zijn:

1. het vervaardigen van een nader ontwerp voor het werk;

Nota bene: op grond van artikel 1.2 (1.2) is aannemer gehouden om het ontwerp af te stemmen op de bodemgesteldheid van het bouwterrein.

2. de eigenlijke realisatie van het werk.

Nota bene: voor de eisen waarmee bij de realisatie door aannemer rekening moet worden gehouden, zie artikel 4.1 (5.1)

Voor de fasen beschikbare tijd; gevolgen van vertragingen

Omdat bij het sluiten van het bouwcontract nog een aantal factoren onzeker zijn, gelden ten aanzien van de in het contract te vermelden opleveringsdatum enkele voorwaarden, namelijk:

1. dat op de in de overeenkomst genoemde datum het bouwbedrijf de beschikking krijgt over het bouwterrein en
2. dat op de in de overeenkomst genoemde datum de voor de opzet van het werk benodigde vergunningen en toestemmingen van overheidswege, waaronder de bouwvergunning, zijn verleend.

Deze data moeten worden vermeld in artikel 7.1 (8.1) van het bouwcontract. Bovendien moet in artikel 2.4 (3.4) het tijdstip worden vermeld waarop de bouw een aanvang neemt. Die bepaling moet echter in de eerste plaats worden gezien tegen de achtergrond van de door de opdrachtgever te betalen aanneemsom. De overeen te komen aanneemsom is namelijk vast onder de voorwaarde dat de bouw ook daadwerkelijk op het in 2.4 (3.4) genoemde tijdstip kan beginnen.

Het is duidelijk dat een te late aanvang van het werk, door welke oorzaak ook, zoals door het niet tijdig ter beschikking stellen van het bouwterrein, of het niet tijdig verleend zijn van de benodigde vergunningen, kan leiden tot vertragingen en dus tot latere oplevering van het werk.

Bij de beoordeling van de gevolgen moet uiteraard betrokken worden, of en in hoeverre de oorzaak van de vertraging aan één der partijen kan worden toegerekend.

Bij vertragingen als gevolg van het niet of niet tijdig verkrijgen van vergunningen en toestemmingen was het onvermijdelijk om tamelijk uitvoerig

² De in de tekst genoemde artikelen zijn steeds de artikelen van het Model Bouwcontract 2003 **zonder** toetsing ontwerp door opdrachtgever. De tussen haakjes genoemde artikelen zijn de daarmee overeenkomende bepalingen uit het model Bouwcontract 2003 **met** toetsing ontwerp door opdrachtgever.

te regelen welke omstandigheid aan welke partij is toe te rekenen. Bovendien moest rekening worden gehouden met het geval waarin een reeds verleende vergunning of toestemming achteraf wordt geschorst, vernietigd of ingetrokken.

Zie voor dit alles de artikelen 8 (9) en 9 (10).

De gevolgen van het te laat aanvangen van het werk voor de aannemersom worden geregeld in artikel 2.4 (3.4) .

De gevolgen van vertragingen in het werk vinden regeling in artikel 14, eerste en tweede lid (15, eerste en tweede lid).

Op grond van die bepalingen is uiteraard steeds rekening te houden met de vraag in hoeverre een vertragingsoorzaak op grond van een ander artikel uit het contract – zoals de artikelen 8 (9) en 9 (10) -, aan opdrachtgever of bouwbedrijf moet worden toegerekend.

Bijlagen bij de overeenkomst

De volgende bijlagen moeten door elk van partijen worden geparafeerd en bij het bouwcontract worden gevoegd:

- het gedetailleerde programma van eisen waarover tussen partijen overeenstemming is bereikt (considerans sub 3);
- de elementenbegroting; artikel 2.2 (3.2);
- het betalingsschema; artikel 2.6 (3.6);
- het tijdschema; artikel 7.2 (8.2).

Aansprakelijkheid van de aannemer

De aansprakelijkheid van het bouwbedrijf voor gebreken komt aan bod in artikel 16 (17) van het Model Bouwcontract 2003.

Dat artikel betreft niet alleen gebreken die na de oplevering aan de dag treden, maar ook gebreken die zich al tijdens de uitvoering voordoen.

Voor beide soorten van gebreken geldt overigens:

- dat de aansprakelijkheid van de aannemer zich niet uitstrekt tot bedrijfsschade van de opdrachtgever die als gevolg van het gebrek mocht ontstaan. Zie art. 16.5 (17.5);
- dat de aannemer alleen aansprakelijk is indien het gebrek aan hem kan worden toegerekend Zie art. 16.6 (17.6).

De aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering omvat gebreken die zich voordoen binnen een periode van 5 jaar te rekenen vanaf de oplevering. Conform hetgeen in de bouw gebruikelijk is, geldt die aansprakelijkheid alleen voor gebreken die tijdens de uitvoering of bij de oplevering in redelijkheid niet door de opdrachtgever hadden kunnen worden onderkend. Zie artikel 16.2 (17.2).

Een afzonderlijke regeling geldt nog voor het geval een gebrek het gevolg is van de wijze waarop het ontwerp is afgestemd op de bodemgesteldheid. De aannemer is op grond van artikel 1.2 (1.2) verplicht om het ontwerp af te stemmen op de bodemgesteldheid van het bouwterrein. Het gaat echter te ver om de aannemer aansprakelijk te houden voor ieder gebrek dat het gevolg is van het niet voldoende afstemmen van het ontwerp op de bodemgesteldheid. Om de gewenste nuance aan te brengen is inspiratie geput uit artikel 13 van de UAV GC 2000.

Daarom is de aannemer aansprakelijk voor een gebrek dat het gevolg is van de wijze waarop het ontwerp is afgestemd op de bodemgesteldheid, tenzij hij aantoont dat hij ter voorkoming van gebreken alle voorzorgsmaatregelen heeft genomen die, gegeven de aard en de inhoud van de overeenkomst, de

aard van het werk en de overige omstandigheden van het geval, van een zorgvuldig aannemer hadden mogen worden verwacht. Zie artikel 16.3 (17.3).

Artikel 16 (17) biedt in het vierde lid aan partijen de mogelijkheid om af te spreken wat de omvang, gerekend in geld, van de aansprakelijkheid van de aannemer zal zijn indien zich voor of na de oplevering een gebrek voordoet waarvoor de aannemer aansprakelijk is.

Daarbij worden een **drietal** keuzemogelijkheden geboden. Bij sluiting van de overeenkomst dienen partijen aan te geven aan welke mogelijkheid zij de voorkeur geven door het toepasselijke alternatief aan te kruisen en – voor zover nodig – in te vullen.

De **alternatieven 16.4 A en 16.4 B** (17.4 A en 17.4 B) houden een beperking in van de aansprakelijkheid van de aannemer voor gebreken die het gevolg zijn van een tekortkoming in het ontwerp voor het werk. In beide alternatieven vormt artikel 16 RVOI 2001 de maatstaf voor het antwoord op de vraag of aannemer aansprakelijk is voor een ontwerpfout.

Het verschil tussen deze alternatieven is dat in de variant 16.4 A (17.4 A) de aansprakelijkheid van aannemer voor ontwerpfouten is beperkt tot een door partijen overeen te komen bedrag, terwijl aannemers aansprakelijkheid in de variant van 16.4 B (17.4 B) is beperkt tot het bedrag dat hem door verzekeraars wordt uitgekeerd op grond van een door aannemer te sluiten beroepsaansprakelijkheidsverzekering, vermeerderd met het eigen risico.

Bij een keuze voor de B-variant is de verplichting tot het aangaan van die verzekering opgenomen. Partijen dienen in artikel 17.2 (18.2) de omvang van de dekking van die verzekering te vermelden. Daarbij geldt dat als die dekking niet mogelijk blijkt, partijen de omvang van de dekking nader moeten vaststellen.

Op deze manier wordt ervoor gewaakt dat aannemer niet met een groter ontwerprisico wordt belast dan hij redelijkerwijs door middel van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering kan afdekken.

De voor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering verschuldigde verzekeringspremie wordt op grond van artikel 2.5 (3.5) verrekend met de in die bepaling vermelde stelpost.

Tenslotte moet over de alternatieven 16.4 A en 16.4 (17.4 A en 17.4 B) worden opgemerkt dat de daaruit voortvloeiende aansprakelijkheid van aannemer voor gebreken door tekortkomingen in de eigenlijke uitvoering van het werk, niet afwijkt van wat geldt bij toepasselijkheid van de UAV 1989.

Indien partijen kiezen voor het alternatief van **16.4 C** (17.4 C), is niet langer van belang of de oorzaak van een gebrek een tekortkoming in het ontwerp is, dan wel een tekortkoming in de uitvoering.

Wanneer partijen voor dit alternatief kiezen, is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot het in 16.4 C (17.4 C) bedoelde bedrag (uitgedrukt in een percentage van de aanneemsom), ongeacht wat de oorzaak van het gebrek is.

Bij toepassing van deze variant zal de aansprakelijkheid van aannemer voor ontwerpfouten in de regel hoger uitpakken dan bij een keuze voor de varianten 16.4 A en 16.4 B (17.4 A en 17.4 B).

In de tekst van variant 16.4 C (17.4 C) is niets bepaald over een door aannemer te sluiten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Dat is niet gebeurd, omdat de omvang van de aansprakelijkheid hier niet is gerelateerd aan verzekeringsmogelijkheden.

Maar dat betekent uiteraard niet dat die voor aannemer niet van belang zijn. Integendeel: juist bij een keuze voor de tweede variant zal aannemer zich

ervan moeten vergewissen dat de omvang van de aansprakelijkheid voor ontwerpfouten zoals die voortvloeit uit de toepassing van artikel 16.4 B (17.4 B) door een verzekering is afgedekt. Daarom geldt de aan het eind van artikel 16.4 opgenomen waarschuwing over het moeten hebben van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, niet alleen op het geval dat is gekozen voor de B-alternatief, maar ook op het geval dat het C-alternatief door partijen gekozen is.

In lijn met het bovenstaande wordt ook bij artikel 17.2 (18.2) een waarschuwende vinger opgestoken.

V *Specifieke opmerkingen*
Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 (met toetsing ontwerp door opdrachtgever)

Verskil met het andere model

In dit model is, vergeleken met het andere model, sprake van een grotere betrokkenheid van de opdrachtgever in de fase waarin de aannemer het nader ontwerp van het werk vervaardigt.

Die betrokkenheid bestaat daarin dat de opdrachtgever ieder nader ontwerp van het ontwerp beoordeelt.

Daartoe is natuurlijk nodig dat de aannemer die onderdelen aan de opdrachtgever ter toetsing voorlegt.

Daarbij past:

- dat de aannemer niet overgaat tot het verder uitwerken van een nader ontwerp dan nadat de opdrachtgever het voorgaande ontwerp heeft goedgekeurd (artikel 2.8);
- dat het de aannemer pas is toegestaan om met de realisatie van een onderdeel van het werk te beginnen, zodra het nader ontwerp van dat onderdeel door de opdrachtgever is goedgekeurd (artikel 1.4).

Met een nader ontwerp is ieder volgende ontwerpstep bedoeld na het voorlopig ontwerp.

Een nader ontwerp kan intussen betrekking hebben op het gehele werk of op een onderdeel van het werk. Daarnaast is het mogelijk dat sprake is van een reeks van nadere ontwerpen met betrekking tot het werk of een werkonderdeel. Is dat het geval dan wordt een voorgaande ontwerpstep aangeduid met "het voorafgaande ontwerp".

In verband met dit alles zijn drie leden toegevoegd aan artikel 1 en is een nieuw artikel 2 ingelast.

Welke nadere ontwerpen ter goedkeuring aan opdrachtgever voorleggen?

Het is voor beide partijen van belang om tevoren vast te leggen, van welke onderdelen van het werk een nader ontwerp aan de opdrachtgever ter goedkeuring moet worden voorgelegd. Dat voorkomt discussies. Die onderdelen moeten dan ook worden vermeld in een bijlage – Bijlage A - bij de overeenkomst (artikel 1.3).

Voor het geval partijen zouden hebben nagelaten om in die bijlage een onderdeel te vermelden, terwijl dat onderdeel toch van wezenlijk belang is voor de opzet van het werk, dient de aannemer dat niettemin aan de opdrachtgever ter goedkeuring voor te leggen (artikel 1.3).

Anderzijds kan het ook zo zijn dat een nader ontwerp voor de realisatie van (een onderdeel van) het werk niet nodig is. Dat mag dan zonder meer door de aannemer worden gerealiseerd (artikel 1.5).

Toetsingscriteria

Eveneens ter vermijding van discussies, doen partijen er verstandig aan om tevoren - in Bijlage B bij de overeenkomst - te vermelden welke criteria door de opdrachtgever bij de toetsing van het voorgelegde nader ontwerp zullen worden gehanteerd (artikel 2.1).

Daarnaast geldt dat een nader ontwerp dient te voldoen aan het programma van eisen en aan het voorlopig ontwerp (artikel 2.2).

Verplichtingen van de aannemer

Naast de verplichting van de aannemer om aan de opdrachtgever de daarvoor in aanmerking komende nadere ontwerpen (zie hierboven) ter goedkeuring voor te leggen, zijn twee andere verplichtingen van belang.

De eerste is dat de aannemer bij het aan de opdrachtgever ter goedkeuring voorleggen van een nader ontwerp, bij benadering en op hoofdlijnen aangeeft, waar het ontwerp uiteindelijk op uitkomt, indien de opdrachtgever dit nader ontwerp goedkeurt. Deze verplichting is opgenomen omdat de opdrachtgever door zijn gebrek aan deskundigheid meestal niet zo'n duidelijk beeld heeft "waar het ontwerp naar toe gaat", terwijl de aannemer dat beeld vaak al wel heeft. Omdat met de goedkeuring van een nader ontwerp niet zelden een bepaalde richting in het ontwerp wordt ingeslagen, waardoor andere mogelijkheden niet meer beschikbaar zijn, mag van de aannemer worden verwacht dat hij de opdrachtgever op dit punt informatie geeft.

De tweede verplichting van de aannemer betreft de - bijzondere - situatie dat de aannemer een nader ontwerp heeft vervaardigd dat niet voldoet aan het programma van eisen, of afwijkt van het voorlopige ontwerp dan wel van een voorafgaand ontwerp.

In zo'n geval moet de aannemer de opdrachtgever daar uitdrukkelijk op wijzen.

Het is uiteraard ter beoordeling van de opdrachtgever of hij dat nadere ontwerp al dan niet aanvaardt.

Verplichtingen van de opdrachtgever;

Complicaties in de procedure

De opdrachtgever dient de aannemer binnen 14 dagen na ontvangst van het nadere ontwerp mee te delen of dat ontwerp wel of niet is goedgekeurd (artikel 2.4).

Doet de opdrachtgever binnen de gestelde termijn geen mededeling dan dient de aannemer de opdrachtgever schriftelijk te verzoeken om zich alsnog binnen 7 dagen uit te spreken. Volgt dan geen reactie, dan geldt het desbetreffende nader ontwerp als goedgekeurd op de achtste dag na het verzoek van de aannemer (artikel 2.5).

Indien de opdrachtgever onder opgaaf van redenen de goedkeuring aan het nader ontwerp onthoudt, en de aannemer die redenen erkent, is hij gehouden tot aanpassing van het ontwerp, waarna het aangepaste ontwerp aan de opdrachtgever ter goedkeuring wordt voorgelegd (artikel 2.6).

Indien de opdrachtgever de goedkeuring aan het nader ontwerp onthoudt, maar de aannemer niet met opdrachtgevers bezwaren instemt, moeten partijen overleg voeren.

Indien dat niet binnen 8 dagen tot een oplossing leidt is sprake van een geschil.

Leidt dat overleg wel tot een oplossing en brengt die mee dat het nader ontwerp dient te worden aangepast aan de bezwaren van de opdrachtgever, dan moet de aannemer dat met bekwame spoed aanpassen (artikel 2.7).

Gevolgen van de goedkeuring

De goedkeuring van het nader ontwerp heeft een aantal gevolgen. In de eerste plaats dat de aannemer mag voortbouwen – in letterlijke of figuurlijke zin – op dat ontwerp.

Daarnaast is in artikel 2.9 bepaald dat de goedkeuring door de opdrachtgever de aannemer niet ontheft van zijn verplichting dat het werk voldoet aan de in dat artikel genoemde eisen.

Anderzijds is de opdrachtgever in het kader van de toetsing – op grond van dezelfde bepaling - verplicht om de aannemer in kennis te stellen van alle tekortkomingen die hij "met inachtneming van zijn kennis en deskundigheid en die van zijn adviseurs in redelijkheid had kunnen opmerken".

Bijlagen bij de overeenkomst

Naast de onder IV genoemde bijlagen moeten bij gebruikmaking van dit model ook nog de volgende bijlagen bij het bouwcontract worden gevoegd:

- een lijst van onderdelen van het werk waarvan een nader ontwerp ter goedkeuring aan de opdrachtgever moet worden voorgelegd (art. 1.3);
- een lijst van criteria waaraan een nader ontwerp door de opdrachtgever zal worden getoetst (art. 2.1).

VI Overzicht van in de Voorovereenkomst 2003 en in het Model Bouwcontract 2003 in te vullen bepalingen

De hierna volgende lijst dient ertoe om te bezien of de bepalingen uit het Bouwcontract volledig door partijen zijn ingevuld.

De nummering van de artikelen is die van het Model zonder toetsing. De artikelen uit het model met toetsing zijn tussen haken vermeld.

Voorovereenkomst 2003

Artikel en lid	Onderwerp
5	Aantal kalenderweken dat aannemer ter beschikking staat voor het maken van: <ul style="list-style-type: none"> - gedetailleerd programma van eisen - het voorlopig ontwerp - de kostenraming
6.4	Aantal kalenderweken dat beschikbaar is voor overleg tussen partijen om te komen tot een overeenkomst voor verdere concretisering van het ontwerp en realisatie van het werk
7	Aankruisen welke versie van het Model Bouwcontract 2003 van toepassing zal zijn (zonder of met toetsing door de opdrachtgever) indien partijen overeenstemming bereiken over een opdracht tot realisatie

8.1	Te betalen kosten in geval van mislukken van het overleg
-----	--

Model Bouwcontract 2003

Artikel en lid	Onderwerp
2.1 (3.1)	Aanneemsom
2.4 (3.4)	Uiterste datum aanvang bouw
2.5 (3.5)	<p>Stelposten voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aan te schaffen bouwstoffen - te verrichten werkzaamheden - premie verzekering artikel 17.2 (18.2) <p>NB: stelpost premie verzekering opnemen indien bij artikel 16.4 (17.4) is gekozen voor toepasselijkheid van alternatief B of C. Zie ook de opmerking bij artikel 17.2 (18.2).</p>
6.1 (7.1)	Bedrag door aannemer te stellen bankgarantie of concerngarantie
7.1 (8.1)	<p>Tijdstip oplevering en in verband daarmee:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uiterste datum ter beschikking bouwterrein - uiterste datum verlening van de voor opzet van het werk benodigde vergunningen
13.2 (14.2)	Gefixeerde schadevergoeding per dag bij overschrijding van de opleveringstermijn
16.4 (17.4)	<p>Eén van de drie alternatieven kiezen ter regeling van aannemers aansprakelijkheid</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij alternatief A: bedrag invullen waartoe aannemers aansprakelijkheid voor ontwerpfouten is beperkt - Bij alternatief C: percentage van aanneemsom invullen waartoe aannemers aansprakelijkheid voor tekortkomingen in het werk is beperkt - Alternatieven B en C alleen kiezen indien aannemer beschikt over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering.
17.2 (18.2)	<p>Bedrag waarvoor aannemer zijn beroepsaansprakelijkheid zal verzekeren</p> <p>NB: deze bepaling uitsluitend opnemen en invullen indien bij 16.4 is gekozen voor alternatief B of C.</p>

**BouwNed Model Voorovereenkomst 2003
om te komen tot een
Bouwcontract voor ontwerp en realisatie**

Ondergetekenden:

.....
.....,
gevestigd te:

.....
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
.....

hierna te noemen: opdrachtgever

en

.....
.....,
gevestigd te:

.....
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
.....

hierna te noemen: aannemer

In aanmerking nemende:

1. dat opdrachtgever het voornemen heeft om op het aan hem toebehorende terrein aan de
.....,
gelegen in de gemeente
....., hierna te noemen:
het bouwterrein,
te laten realiseren
.....
.....
.....
hierna te noemen: het werk;
2. dat opdrachtgever voor dat doel in contact is getreden met aannemer;
3. dat opdrachtgever een globaal programma van de aan het werk te stellen eisen heeft opgesteld;
4. dat dit globale programma van eisen geen voldoende nauwkeurig inzicht geeft in de precieze bouwbehoefte van opdrachtgever, zodat door aannemer nog geen aanbieding kan worden gedaan;
5. dat opdrachtgever aan aannemer heeft gevraagd om in overleg met opdrachtgever het globale programma van eisen zodanig te concretiseren en te preciseren dat dit resulteert in:
 - een gedetailleerd programma van eisen;
 - een voorlopig ontwerp voor het werk; en
 - een zo nauwkeurig mogelijke kostenraming;

een en ander teneinde op basis daarvan overleg te plegen over een overeenkomst tot verdere concretisering van het ontwerp en vervolgens tot realisatie van het werk;

6. dat partijen wensen vast te leggen welke regels in acht genomen zullen worden bij het voeren van het onder 5 bedoelde overleg;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Omvang van de opdracht

- 1.1 Opdrachtgever geeft hierbij opdracht aan aannemer, die deze opdracht hierbij aanvaardt, tot het zodanig concretiseren en preciseren van het door opdrachtgever opgestelde globale programma van eisen, dat dit resulteert in:
 - a. een gedetailleerd programma van eisen
 - b. een voorlopig ontwerp voor het werk, alsmede
 - c. een raming van de kosten die ten naaste bij gemoeid zullen zijn met de verdere concretisering van het ontwerp en de realisatie van het werk.
- 1.2 Bij het opstellen van het gedetailleerde programma van eisen en van het voorlopig ontwerp houdt aannemer rekening met de eisen die voortvloeien uit het normale gebruik waartoe een werk als het werk is bestemd alsmede met de eisen die voortvloeien uit het bijzonder gebruik dat van het werk zal worden gemaakt, doch uitsluitend voor zover de eisen die het bijzonder gebruik stelt door opdrachtgever in het globale programma van eisen zijn vastgelegd. Voorts neemt aannemer de eisen en voorwaarden in acht die voortvloeien uit de publiek- en privaatrechtelijke voorschriften die betrekking hebben op de realisatie en op het normale dan wel aan aannemer ter kennis gebrachte bijzonder gebruik van het werk.

Artikel 2 Gefaseerde uitvoering; commentaar opdrachtgever

Na het gereedkomen van het gedetailleerde programma van eisen en van het voorlopig ontwerp wordt opdrachtgever door aannemer gedurende een redelijke tijd in de gelegenheid gesteld om het gedetailleerd programma van eisen respectievelijk voorlopig ontwerp van zijn commentaar te voorzien. Partijen bezien in onderling overleg tot welke aanpassingen het door opdrachtgever geleverde commentaar dient te leiden. Na aanpassing, of indien wordt besloten van aanpassing af te zien, wordt het gedetailleerde programma van eisen respectievelijk voorlopig ontwerp als vastgesteld aangemerkt.

Artikel 3 Kostenraming

Na vaststelling van het gedetailleerde programma van eisen en van het voorlopig ontwerp gaat aannemer over tot het maken van een raming van de kosten die ten naaste bij gemoeid zullen zijn met de verdere concretisering van het ontwerp en met de realisatie van het werk.

Artikel 4 Onderzoek bodemgesteldheid

Indien het voor het vervaardigen van het gedetailleerde programma van eisen of van het voorlopig ontwerp dan wel voor het maken van de kostenraming noodzakelijk is om een grondmechanisch of milieutechnisch onderzoek van het bouwterrein te laten plaatsvinden, brengt aannemer opdrachtgever daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte.

Indien aan dat onderzoek kosten zijn verbonden, wordt het niet uitgevoerd dan nadat opdrachtgever met de vergoeding van deze kosten heeft ingestemd.

Artikel 5 Beschikbare tijd

Voor het vervaardigen van het gedetailleerd programma van eisen en van het voorlopig ontwerp alsmede voor het maken van de kostenraming staan aan aannemer vanaf de datum van de ondertekening van deze overeenkomst in totaal kalenderweken ter beschikking.

Bij dit tijdschema is rekening gehouden met de duur van het in artikel 4 bedoelde onderzoek, doch niet met de tijd die opdrachtgever op grond van artikel 2 gebruikt om het gedetailleerd programma van eisen en het voorlopig ontwerp van zijn commentaar te voorzien, en evenmin met de tijd die aannemer redelijkerwijs nodig heeft om het gedetailleerd programma van eisen dan wel het voorlopig ontwerp aan te passen.

Artikel 6 Overleg realisatie-overeenkomst; voor het overleg beschikbare tijd

- 6.1 Op grond van het voorlopig ontwerp en de kostenraming zal door partijen vervolgens overleg worden gevoerd over een overeenkomst tot verdere concretisering van het ontwerp en realisatie van het werk.
- 6.2 Ieder der partijen zal zich naar behoren inspannen om het overleg te doen slagen, en te dien einde is ieder der partijen gehouden rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.
- 6.3 Gedurende het overleg zal opdrachtgever zich onthouden van contacten met derden over het werk.
- 6.4 Partijen zullen zich inspannen teneinde het in dit artikel bedoelde overleg binnen kalenderweken te doen slagen.

Artikel 7 Totstandkoming realisatie-overeenkomst

Doordat partijen in het op de voet van artikel 6 gevoerde overleg overeenstemming bereiken over de aannemingsom en het tijdstip van oplevering van het werk, komt een overeenkomst tot stand, welke door partijen nader schriftelijk zal worden vastgelegd overeenkomstig*:

- o het BouwNed Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 **zonder** toetsing ontwerp door opdrachtgever;
- o het BouwNed Model Bouwcontract voor ontwerp en realisatie 2003 **met** toetsing ontwerp door opdrachtgever.

* aankruisen wat van toepassing is

Artikel 8 Mislukken van het overleg

- 8.1 Indien het op de voet van artikel 6 gevoerde overleg ondanks de daartoe door partijen verrichte inspanningen niet tot overeenstemming leidt, zal opdrachtgever aan aannemer de kosten verschuldigd zijn van het vervaardigen van het gedetailleerd programma van eisen, het voorlopig ontwerp en de kostenraming. Deze kosten worden gesteld op een bedrag van € (zegge:) en worden op factuur voldaan binnen dertig (30) dagen na factuurdatum.
- 8.2 Voorts is opdrachtgever aan aannemer de kosten verschuldigd die met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 zijn gemaakt ten behoeve van het in artikel 4 bedoelde onderzoek.
- 8.3 Tegen betaling van de in de voorgaande leden bedoelde kosten heeft opdrachtgever het recht om:
- a. over de totstandkoming van het werk met derden te onderhandelen dan wel die totstandkoming zelf ter hand te nemen zonder dat aannemer opdrachtgever daarin op enigerlei wijze zal belemmeren;
 - b. het gedetailleerd programma van eisen, het voorlopig ontwerp en de kostenraming naar eigen goeddunken en voor eigen risico te gebruiken met inachtneming van de eventuele rechten van derden.
- 8.4 Indien het aan aannemer is toe te rekenen dat geen overeenkomst tot stand komt, zijn de in het eerste lid bedoelde kosten door opdrachtgever niet verschuldigd, en zijn de in het tweede lid bedoelde kosten slechts door hem verschuldigd voor zover opdrachtgever door de resultaten van het onderzoek is gebaat.

Artikel 9 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 10 Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, zullen worden beslecht overeenkomstig de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland zoals deze drie maanden voor de dag van ondertekening van deze overeenkomst luiden. Het scheidsgerecht bestaat steeds uit drie leden van de Raad, waaronder een buitengewoon lid, dat als voorzitter van het scheidsgerecht zal optreden.

Aldus overeengekomen te
op

Opdrachtgever

Aannemer

**BouwNed Model Bouwcontract voor
ontwerp en realisatie 2003
(zonder toetsing ontwerp door opdrachtgever)**

Ondergetekenden:

.....
.....
gevestigd te:
.....
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
.....

hierna te noemen: opdrachtgever

en

.....
.....
gevestigd te:
.....
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
.....

hierna te noemen: aannemer

In aanmerking nemende:

1. dat opdrachtgever het voornemen heeft om op het aan hem toebehorende terrein aan de....., gelegen in de gemeente
.....
hierna te noemen: het bouwterrein, te laten realiseren
.....
.....
.....
hierna te noemen: het werk;
2. dat opdrachtgever voor dat doel in contact is getreden met aannemer;
3. dat aannemer op grond van het globale programma van eisen van opdrachtgever een gedetailleerd programma van eisen, een voorlopig ontwerp en een raming van de kosten van het werk heeft opgesteld, waarover opdrachtgever en aannemer overleg hebben gevoerd dat erin heeft geresulteerd dat over het gedetailleerd programma van eisen, het voorlopig ontwerp, de aanneemsom en het tijdstip van oplevering van het werk overeenstemming is bereikt (dit programma van eisen is als

bijlage A bij deze overeenkomst opgenomen);

4. dat opdrachtgever deswege aannemer opdracht wenst te verlenen tot het uitwerken van het voorlopig ontwerp in een nader ontwerp en vervolgens tot het realiseren van het werk;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Werk

- 1.1 Opdrachtgever geeft aan aannemer opdracht, die deze opdracht aanvaardt, tot het uitwerken van het voorlopig ontwerp in een nader ontwerp en vervolgens tot het realiseren van het werk.
- 1.2 Aannemer is gehouden om het nader ontwerp af te stemmen op de bodemgesteldheid van het bouwterrein, en om ter zake van het nader ontwerp voor het overige al datgene te verrichten dat met het oog op aard en strekking van deze overeenkomst gerekend mag worden tot de normale verplichtingen van aannemer.

Artikel 2 Aanneemsom

- 2.1 De door opdrachtgever aan aannemer te betalen aanneemsom voor het uitwerken van het voorlopig ontwerp en het realiseren van het werk bedraagt €, zegge, te verhogen met de toepasselijke BTW.
- 2.2 De wijze waarop de aanneemsom van het werk is opgebouwd, blijkt uit de elementenbegroting die is opgenomen in **bijlage B** van deze overeenkomst.
- 2.3 Met uitzondering van het geval van wijzigingen in het werk op de voet van artikel 11 worden wijzigingen van kosten en prijzen niet verrekend.
- 2.4 Bij de vaststelling van de aanneemsom is ervan uitgegaan dat de bouw niet later zal aanvangen dan op Indien later met de bouw wordt begonnen, is aannemer gerechtigd de aanneemsom aan te passen volgens de in verband met de aard van het werk meest passende BDB bouwkostenindex, tenzij en voor zover de latere aanvang dient te worden toegerekend aan aannemer.
- 2.5 In de aanneemsom van het werk zijn de volgende stelposten opgenomen:
 - *stelposten, betrekking hebbend op aan te schaffen bouwstoffen:*

omschrijving

bedrag in €

-	-
-	-
-	-

- *stelposten, betrekking hebbend op te verrichten werkzaamheden:*

<i>omschrijving</i>	<i>bedrag in €</i>
---------------------	--------------------

-	-
-	-
-	-

- *stelpost voor de betaling van de verzekeringspremie als bedoeld in artikel 17, tweede lid*

- *deze stelpost bedraagt €.....*

- 2.6 Betaling vindt plaats in termijnen al naar gelang de stand van het werk in overeenstemming met het betalingsschema dat is opgenomen in **bijlage C**.

Artikel 3 Betalingen

- 3.1 Bij of na het verschijnen van een termijn van de aanneemsom zendt aannemer een termijnfactuur aan opdrachtgever. De door opdrachtgever aan aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
- 3.2 Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk veertien (14) dagen na de dag waarop de factuur aan opdrachtgever is verzonden.
- 3.3 In de termijnfactuur wordt rekening gehouden met sedert de vorige factuur ten laste van een stelpost gedane uitgaven alsmede met wijzigingen in het werk.

Artikel 4 Realisatie

- 4.1 Het werk en de wijze waarop het wordt uitgevoerd dient in overeenstemming te zijn met:
- het nader ontwerp dat door opdrachtgever is goedgekeurd of wordt geacht te zijn goedgekeurd;
 - de eisen van goed en deugdelijk werk;
 - de bij de bouwvergunning behorende eisen en voorschriften.
- 4.2 Opdrachtgever heeft het recht om zich op de hoogte te stellen van voortgang en wijze van realisatie van het werk. Het gebruik van dit recht doet aan de verantwoordelijkheid van aannemer niet af, tenzij de

toepassing van deze regel in de gegeven omstandigheden tot kennelijk onredelijke uitkomsten zou leiden.

Artikel 5 Bouwterrein

- 5.1 Oprachtgever is verplicht om het bouwterrein tijdig aan aannemer ter beschikking te stellen.
- 5.2 Aannemer is nimmer aansprakelijk voor enige verontreiniging die in het bouwterrein wordt aangetroffen, doch opdrachtgever kan aannemer verzoeken de aangetroffen verontreiniging te verwijderen, waarvan de kosten zullen worden gedragen door opdrachtgever, die tevens gehouden zal zijn aannemer een verlenging van de bouwtijd toe te staan, indien en naar gelang de realisatie van het werk als gevolg van de aangetroffen verontreiniging wordt vertraagd, een en ander tenzij het een geval van bodemverontreiniging betreft waarvan het ontstaan aan aannemer dient te worden toegerekend.

Artikel 6 Zekerheid

- 6.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst stelt aannemer ten behoeve van opdrachtgever binnen veertien (14) dagen na de sluiting van deze overeenkomst een bankgarantie / concerngarantie tot een bedrag van € De bankgarantie / concerngarantie blijft van kracht tot het tijdstip waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd in de zin van artikel 15, eerste lid, met dien verstande dat indien sprake is van geringe tekortkomingen in de zin van artikel 14, zesde lid, de garantie van kracht blijft tot het tijdstip waarop aannemer de tekortkomingen heeft hersteld.
- 6.2 Indien opdrachtgever hetgeen aannemer volgens deze overeenkomst toekomt niet of niet tijdig betaalt, of aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat opdrachtgever het aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is aannemer gerechtigd om van opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen. Indien opdrachtgever in gebreke blijft met het stellen van de door aannemer verlangde zekerheid, is aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Tijdstip van oplevering

- 7.1 Het tijdstip waarop het werk uiterlijk moet worden opgeleverd is
- mits:
- a) uiterlijk op opdrachtgever het bouwterrein aan aannemer ter beschikking stelt, en
- b) uiterlijk op de voor de opzet van het werk benodigde vergunningen, met inbegrip van de bouwvergunning,

zijn verleend.

- 7.2 Bij het bepalen van het tijdstip van oplevering is rekening gehouden met het in **bijlage D** van deze overeenkomst opgenomen tijdschema.

Artikel 8 Vergunningen; wettelijke voorschriften; beschikkingen van overheidswege

- 8.1 Aannemer zorgt voor de vergunningen die voor de wijze van uitvoering van het werk benodigd zijn, en spant zich in om tijdig de vergunningen te verkrijgen die voor de opzet van het werk zijn vereist.
- 8.2 Aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor het ontwerp en de wijze van uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, doch uitsluitend voor zover het voorschriften of beschikkingen betreft die op de dag van het aangaan van deze overeenkomst in werking zijn getreden. De aan de naleving van de voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor rekening van aannemer.
- 8.3 Opdrachtgever zorgt voor de vergunningen die van overheidswege zijn vereist om het werk te kunnen gebruiken voor het doel waarvoor het is bestemd. Indien enige vergunning niet tijdig wordt verleend, zijn de gevolgen voor rekening van opdrachtgever.
- 8.4 Opdrachtgever draagt aan aannemer op de verplichtingen na te leven die voor opdrachtgever voortvloeien uit het vigerende Arbeidsomstandighedenbesluit.

Artikel 9 Juridische onuitvoerbaarheid

- 9.1 Indien op het in artikel 7, eerste lid onder b bedoelde tijdstip niet alle voor de opzet van het werk vereiste vergunningen zijn verkregen, heeft ieder der partijen het recht om deze overeenkomst per aangetekende brief te ontbinden. In een dergelijk geval is opdrachtgever gehouden aannemer diens kosten te vergoeden, met inbegrip van de kosten die opdrachtgever aan aannemer verschuldigd is voor het vervaardigen van het gedetailleerd programma van eisen, het voorlopig ontwerp en de raming van de kosten, tenzij het niet of niet tijdig verkrijgen van enige vergunning is toe te rekenen aan aannemer. Tot de kosten die aan aannemer dienen te worden vergoed, worden mede gerekend de kosten van een grondmechanisch of milieutechnisch onderzoek van het bouwterrein, indien een dergelijk onderzoek is uitgevoerd.
- 9.2 Indien het niet of niet tijdig verkrijgen van enige voor de opzet van het werk vereiste vergunning is toe te rekenen aan aannemer, is aannemer tot geen andere vergoeding gehouden dan tot vergoeding van de door opdrachtgever in verband met het werk vergeefs gemaakte directe kosten.

- 9.3 Indien tijdens de uitvoering van het werk een vergunning na verlening voor het geheel of voor een gedeelte wordt geschorst, vernietigd of ingetrokken, zullen partijen met elkaar te rade gaan of door aanpassing van het ontwerp kan worden tegemoetgekomen aan de bezwaren die tot schorsing, vernietiging of intrekking van de vergunning hebben geleid, opdat naar redelijke verwachting alsnog een vergunning kan worden verleend die niet bloot staat aan schorsing, vernietiging of intrekking. In dit overleg zal elk van partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.

Artikel 10 Stelposten

- 10.1 Stelposten zijn de in artikel 2, vijfde lid genoemde bedragen, welke in de in artikel 2, eerste lid genoemde aanneemsom zijn begrepen, en ten laste waarvan de in artikel 2, vijfde lid beschreven uitgaven worden gebracht.
- 10.2 De aan aannemer berekende prijzen of de door hem gemaakte kosten die ten laste van stelposten worden gebracht, worden verhoogd met een aannemersvergoeding van tien (10) procent.
- 10.3 Indien uitgaven die ten laste van een stelpost worden gedaan, hoger of lager zijn dan het bedrag van de stelpost, zal het verschil worden verrekend.
- 10.4 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van verwerking in de in artikel 2, eerste lid genoemde aanneemsom begrepen.
- 10.5 Uitgaven ten laste van stelposten worden gedaan door aannemer op grond van een nadere schriftelijke opdracht van opdrachtgever.

Artikel 11 Wijzigingen in het werk

- 11.1 Opdrachtgever kan aannemer opdragen wijzigingen in het werk aan te brengen, mits de uitvoering zonder bezwaar in het bouwproces kan worden ingepast.
- 11.2 Indien wijzigingen in het werk worden opgedragen, besteden partijen aandacht aan de eraan verbonden financiële gevolgen en aan de gevolgen voor het tijdstip waarop het werk dient te worden opgeleverd.
- 11.3 Een opdracht tot wijziging in het werk wordt schriftelijk vastgelegd.
- 11.4 Indien aannemer op verzoek van opdrachtgever een prijsaanbieding doet voor een wijziging in het werk, en die wijziging anders dan om in de prijsaanbieding zelf gelegen redenen niet aan aannemer wordt opgedragen, worden de aan het doen van de prijsaanbieding

verbonden kosten naar maatstaven van redelijkheid aan aannemer vergoed.

Artikel 12 Vrijwaring

Aannemer vrijwaart opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover de schade door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van aannemer, of van degenen van wie hij zich bij de nakoming van deze overeenkomst bedient.

Artikel 13 Uitstel van oplevering; schadevergoeding

- 13.1 Indien door omstandigheden die overmacht voor aannemer opleveren, door voor rekening van opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijzigingen in het werk van aannemer in redelijkheid niet geveegd kan worden dat het werk wordt opgeleverd op het in artikel 7, eerste lid genoemde tijdstip, vindt de oplevering zoveel dagen later plaats als het aantal dagen waarop de uitvoering van het werk als gevolg van die omstandigheden is vertraagd.
- 13.2 Voor iedere dag waarmee het tijdstip waarop het werk uiterlijk had moeten worden opgeleverd, wordt overschreden, is aannemer aan opdrachtgever een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van € (*bedrag door partijen in te vullen*). Indien geen bedrag is vermeld, geldt voor iedere dag een bedrag dat gelijk is aan 0,5 promille van de in artikel 2, eerste lid genoemde aanneemsom.
- 13.3 Een op grond van het vorige lid verschuldigde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen opdrachtgever aan aannemer verschuldigd is.

Artikel 14 Opneming; goedkeuring

- 14.1 Veertien (14) dagen voor de dag waarop het werk naar het oordeel van aannemer zal zijn voltooid, nodigt hij opdrachtgever schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan.
- 14.2 De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen acht (8) dagen nadat de in het eerste lid bedoelde periode van veertien (14) dagen is verstreken. Aannemer dient bij de opneming aanwezig te zijn.
- 14.3 Nadat het werk is opgenomen, wordt door opdrachtgever aan aannemer binnen acht (8) dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventueel aanwezige geringe tekortkomingen als bedoeld in het zesde lid van dit artikel, en in het tweede geval met vermelding van de tekortkomingen die de reden van onthouding van goedkeuring zijn geweest. Als dag van goedkeuring wordt aangemerkt de dag waarop

de mededeling dat het werk is goedgekeurd aan aannemer is verzonden.

- 14.4 Wordt niet binnen acht (8) dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd aan aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.
- 14.5 Geschiedt de opneming niet binnen de in het tweede lid bedoelde periode, dan kan aannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot opdrachtgever richten, met het verzoek het werk binnen acht (8) dagen op te nemen. Voldoet opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht na afloop van de in het eerste lid bedoelde periode van veertien (14) dagen te zijn goedgekeurd. Voldoet opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan zijn het derde en het vierde lid van overeenkomstige toepassing.
- 14.6 Geringe tekortkomingen die niet aan de ingebruikneming van het werk in de weg staan, zijn geen reden tot onthouding van goedkeuring. Aannemer is gehouden dergelijke tekortkomingen zo spoedig mogelijk te verhelpen.
- 14.7 Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bepalingen van dit artikel overeenkomstige toepassing.

Artikel 15 Oplevering; overgang van het risico

- 15.1 De dag waarop het werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- 15.2 Met ingang van de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, is het werk voor risico van opdrachtgever.
- 15.3 Opdrachtgever kan het werk of een onderdeel van het werk, voordat dit voltooid is, in gebruik nemen of doen nemen, mits hij de schriftelijke toestemming van aannemer heeft verkregen en partijen het werk of in gebruik te nemen onderdeel hebben opgenomen. De schade die door de ingebruikneming aan het werk ontstaat, komt niet voor rekening van aannemer.

Artikel 16 Aansprakelijkheid; tekortkomingen

- 16.1 Met inachtneming van de navolgende bepalingen is aannemer aansprakelijk voor gebreken, die zich voordoen tijdens de uitvoering van het werk.
- 16.2 Na de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, is aannemer gedurende een periode van vijf (5) jaar aansprakelijk voor gebreken die in die periode aan de dag treden, doch uitsluitend voor zover het gebreken betreft die tijdens de uitvoering dan wel bij de

oplevering van het werk in redelijkheid niet door opdrachtgever hadden kunnen worden onderkend.

- 16.3 Indien een in het eerste of tweede lid bedoeld gebrek het gevolg is van de wijze waarop het ontwerp is afgestemd op de bodemgesteldheid, is aannemer voor dat gebrek aansprakelijk, tenzij hij aantoonst dat hij ter voorkoming van gebreken alle voorzorgsmaatregelen heeft genomen die, gegeven de aard en de inhoud van de overeenkomst, de aard van het werk en de overige omstandigheden van het geval, van een zorgvuldig aannemer hadden mogen worden verwacht.

- 16.4  **Eén van de drie volgende alternatieven (A,B of C) kiezen door het toepasselijke alternatief aan te kruisen.**

NB 1: De alternatieven A en B beperken uitsluitend aannemers aansprakelijkheid voor ontwerpfouten.

NB 2: Alternatief C houdt een beperking in van aannemers aansprakelijkheid, zonder een onderscheid te maken tussen ontwerp- en uitvoeringsfouten.

Alternatief 16.4 A

Indien een in het eerste, tweede of derde lid bedoeld gebrek het gevolg is van een tekortkoming in het ontwerp van het werk, wordt de aansprakelijkheid van de aannemer beheerst door artikel 16 van de Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau 2001 (RVOI 2001), met dien verstande dat, in afwijking van het in artikel 16, lid 5 sub a van de RVOI 2001 vermelde maximum bedrag, een vast gedrag geldt ter grootte van €..... (*bedrag door partijen in te vullen*).

**Alternatief 16.4 B
(zie ook de hierna opgenomen waarschuwing!)**

Indien een in het eerste, tweede of derde lid bedoeld gebrek het gevolg is van een tekortkoming in het ontwerp van het werk, wordt de aansprakelijkheid van de aannemer beheerst door artikel 16 van de Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau 2001 (RVOI 2001), met dien verstande dat de aansprakelijkheid van de aannemer zal zijn beperkt tot het bedrag dat hem door verzekeraars wordt uitgekeerd uit hoofde van de in artikel 17, lid 2 omschreven verzekering plus het bedrag van het eigen risico.

**Alternatief 16.4 C
(zie ook de hierna opgenomen waarschuwing!)**

De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van het eerste,

tweede of derde *lid* is beperkt tot een bedrag dat gelijk is aan procent (*percentage door partijen in te vullen*) van de in artikel 2, lid 1 genoemde aanneemsom.



WAARSCHUWING

Voor alternatief B of C kan uitsluitend worden gekozen, indien aannemer overeenkomstig artikel 17, lid 2 van dit model de beschikking heeft over een zgn. beroepsaansprakelijkheidsverzekering!

Voor de vaststelling van het te verzekeren bedrag, zie artikel 17, lid 2.

- 16.5 De aansprakelijkheid van aannemer op grond van het eerste, tweede of derde lid omvat nimmer bedrijfsschade van opdrachtgever, en evenmin gebreken die het gevolg zijn van onvoldoende onderhoud door opdrachtgever of van een ander gebruik van het werk dan dat waarvoor het is bestemd.
- 16.6 Voor gebreken die hem niet kunnen worden toegerekend, is aannemer nimmer aansprakelijk.

Artikel 17 Verzekeringen

- 17.1 Onverminderd zijn aansprakelijkheid uit hoofde van deze overeenkomst draagt aannemer ter zake van het werk zorg voor het afsluiten van een passende "Construction All Risks" verzekering tegen de in verband met aard en omvang van het werk gebruikelijke risico's, waarin opdrachtgever als mede-verzekerde wordt opgenomen.



WAARSCHUWING

De volgende bepaling uitsluitend opnemen en invullen indien:

- **bij artikel 16.4 is gekozen voor alternatief B of C en**
- **aannemer de beschikking heeft over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering ter dekking van zijn aansprakelijkheid voor niet-materiële schade die het gevolg is van ontwerpfouten.**

- 17.2 Aannemer zal voorts zorgdragen voor het afsluiten van een Beroepsaansprakelijkheidsverzekering tot een bedrag van €..... (*bedrag invullen*) dan wel tot een bedrag dat overeenkomt met procent van de aanneemsom (*percentage invullen*), of indien en voor zover een verzekering tot een dergelijk bedrag niet verkrijgbaar is, tot een bedrag dat door aannemer in overleg met opdrachtgever mede in verband met het door aannemer te dragen eigen risico wordt vastgesteld.

In deze verzekering zal opdrachtgever worden opgenomen als mede-verzekerde.

De door aannemer verschuldigde premie komt ten laste van de in artikel 2, lid 5 opgenomen stelpost.

Artikel 18 In gebreke blijven van opdrachtgever

- 18.1 Indien opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij aan aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden. Indien na verloop van veertien (14) dagen na de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden, nog geen betaling heeft plaatsgehad, wordt het rentepercentage met twee (2) procentpunten verhoogd.
- 18.2 Indien opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is aannemer, onverminderd het bepaalde in artikel 6, tweede lid gerechtigd de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst op te schorten tot het moment waarop hetgeen verschuldigd is, is voldaan, mits aannemer opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om het verschuldigde alsnog te betalen binnen zeven (7) dagen, en die betaling niet is gedaan, een en ander onverlet het recht van aannemer op vergoeding van schade en kosten.
- 18.3 Indien de opschorting van de verplichtingen van aannemer uit hoofde van deze overeenkomst langer duurt dan twee (2) weken, is aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 18.4 Indien opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, is aannemer bevoegd de curator te sommeren om binnen een redelijke termijn te verklaren of hij bereid is het werk te doen voortzetten onder het stellen van zodanige genoegzame zekerheid als aannemer blijkens de sommatie verlangt. Indien de curator zich bereid verklaart het werk te doen voortzetten, is hij verplicht de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het werk te doen voortzetten, of de verlangde zekerheid niet verstrekt, is aannemer gerechtigd het werk in onvoltooide staat te beëindigen, onverminderd het recht van aannemer op vergoeding van schade en kosten.
- 18.5 Ingeval opdrachtgever surséance van betaling wordt verleend, is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor "de curator" wordt gelezen "opdrachtgever en de bewindvoerder".

Artikel 19 Beëindiging in onvoltooide staat

Indien aannemer op grond van deze overeenkomst gerechtigd is het werk in onvoltooide staat te beëindigen, heeft aannemer recht op betaling van de in artikel 2, eerste lid genoemde aanneemsom vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet-voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging

bespaarde kosten. Aanspraken van aannemer en opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van het werk verschuldigd is blijven onverlet.

Artikel 20 In gebreke blijven van aannemer

- 20.1 Indien aannemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst niet nakomt, en opdrachtgever hem deswege in gebreke stelt, dient dit te geschieden per aangetekende brief, en zal opdrachtgever aannemer een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen. Indien aannemer nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen, is opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd het recht van opdrachtgever op vergoeding van schade en kosten. Opdrachtgever zorgt ervoor dat de kosten die voor aannemer uit de toepassing van de vorige zin voortvloeien, binnen redelijke grenzen blijven.
- 20.2 Ingeval aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, is opdrachtgever bevoegd de curator te sommeren om binnen een redelijke termijn te verklaren of hij bereid is het werk voort te zetten onder het stellen van zodanige genoegzame zekerheid als opdrachtgever blijkens de sommatie verlangt. Indien de curator zich bereid verklaart het werk voort te zetten, is hij verplicht de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het werk voort te zetten, of de verlangde zekerheid niet verstrekt, is opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd het recht van opdrachtgever op vergoeding van schade en kosten.
- 20.3 Ingeval aannemer surséance van betaling wordt verleend, is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor "de curator" wordt gelezen "aannemer en de bewindvoerder".

Artikel 21 Opzegging door opdrachtgever

- 21.1 Opdrachtgever is uitsluitend gerechtigd om deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen, indien hij aannemelijk maakt dat hij niet langer een wezenlijk belang heeft bij de realisatie van het werk, en het werk deswege niet wenst te doen voltooien.
- 21.2 Indien opdrachtgever gebruik maakt van het in het vorige lid omschreven recht, heeft aannemer recht op betaling van de in artikel 2, eerste lid genoemde aanneemsom vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet-voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de opzegging bespaarde kosten. Aanspraken van aannemer en opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van deze overeenkomst verschuldigd is, blijven onverlet.

Artikel 22 Auteursrecht

- 22.1 Aannemer heeft als enige het recht van realisatie, openbaarmaking en verveelvoudiging van de door of namens hem vervaardigde ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en andere afbeeldingen van het ontwerp alsmede van alle andere voorwerpen of informatiedragers met een afbeelding van het ontwerp.
- 22.2 Opdrachtgever heeft niet de bevoegdheid de realisatie van het door of namens aannemer vervaardigde ontwerp of van een gedeelte van het ontwerp te herhalen zonder toestemming van aannemer.
- 22.3 Aannemer heeft het recht het door of namens hem vervaardigde ontwerp bij herhaling te realiseren, voor zover redelijke belangen van opdrachtgever zich niet daartegen verzetten.
- 22.4 Aannemer heeft het recht om van het door hem gerealiseerde werk foto's of andere afbeeldingen te maken, te verveelvoudigen en openbaar te maken. Aannemer heeft voor het openbaar maken en verveelvoudigen van foto's of andere afbeeldingen van het inwendige van het werk na oplevering toestemming nodig van opdrachtgever.
- 22.5 Opdrachtgever heeft behoudens de eventuele rechten van derden het recht om het ontwerp zonder toestemming van aannemer voor eigen risico uit te (doen) voeren, indien:
- a. de overeenkomst is ontbonden op grond van artikel 9, eerste lid, of
 - b. aannemer in gebreke is gebleven in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, of
 - c. aannemer in staat van faillissement is verklaard of aan hem surséance van betaling is verleend, en de curator casu quo aannemer en de bewindvoerder niet bereid zijn het werk voort te zetten.

Artikel 23 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 24 Geschillen

- 24.1 Partijen zullen trachten om geschillen naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of enige nadere overeenkomst op te lossen met behulp van mediation overeenkomstig het reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de dag van ondertekening van deze overeenkomst.
- 24.2 Indien het onmogelijk is gebleken een geschil op te lossen met behulp van mediation, waaronder zal zijn begrepen het geval waarin een partij per aangetekende brief aan de andere partij heeft laten weten het geschil niet door mediation te willen oplossen, zal dat geschil worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de statuten van de Raad van

Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor de dag van sluiting van deze overeenkomst luiden.

- 24.3 In het in het tweede lid omschreven geval bestaat het scheidsgerecht steeds uit drie leden van de Raad, waaronder een buitengewoon lid, dat als voorzitter van het scheidsgerecht zal optreden.

Aldus overeengekomen te
op

Opdrachtgever

Aannemer

**Lijst van Bijlagen bij
het BouwNed Model Bouwcontract voor
ontwerp en realisatie 2003
(zonder toetsing ontwerp door opdrachtgever)**

Bijlage A (considerans 3)	Het gedetailleerd programma van eisen waarover tussen partijen in de fase van de voorovereenkomst overeenstemming is bereikt
Bijlage B (art. 2 lid 2)	Elementenbegroting
Bijlage C (art. 2 lid 6)	Betalingschema
Bijlage D (art. 7 lid 2)	Tijdschema

**BouwNed Model Bouwcontract voor
ontwerp en realisatie 2003
(met toetsing ontwerp door opdrachtgever)**

Ondergetekenden:

.....

 gevestigd te:

 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

 hierna te noemen: opdrachtgever
 en

.....

 gevestigd te:

 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

 hierna te noemen: aannemer

In aanmerking nemende:

1. dat opdrachtgever het voornemen heeft om op het aan hem toebehorende terrein aan de....., gelegen in de gemeente

 hierna te noemen: het bouwterrein, te laten realiseren

 hierna te noemen: het werk;
2. dat opdrachtgever voor dat doel in contact is getreden met aannemer;
3. dat aannemer op grond van het globale programma van eisen van opdrachtgever een gedetailleerd programma van eisen, een voorlopig ontwerp en een raming van de kosten van het werk heeft opgesteld, waarover opdrachtgever en aannemer overleg hebben gevoerd dat erin heeft geresulteerd dat over het gedetailleerd programma van eisen, het voorlopig ontwerp, de aanneemsom en het tijdstip van oplevering van het werk overeenstemming is bereikt (dit programma van eisen is als

bijlage A bij deze overeenkomst opgenomen);

4. dat opdrachtgever deswege aannemer opdracht wenst te verlenen tot het uitwerken van het voorlopig ontwerp in een nader ontwerp en vervolgens tot het realiseren van het werk;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Werk

- 1.1 Opdrachtgever geeft aan aannemer opdracht, die deze opdracht aanvaardt, tot het uitwerken van het voorlopig ontwerp in een nader ontwerp en vervolgens tot het realiseren van het werk.
- 1.2 Aannemer is gehouden om ieder nader ontwerp af te stemmen op de bodemgesteldheid van het bouwterrein, en om ter zake van een nader ontwerp voor het overige al datgene te verrichten dat met het oog op aard en strekking van deze overeenkomst gerekend mag worden tot de normale verplichtingen van aannemer.
- 1.3 Aannemer zal ieder nader ontwerp ter goedkeuring voorleggen aan opdrachtgever, voor zover het onderdelen van het werk betreft die zijn genoemd in **bijlage B** van deze overeenkomst, en voorts ieder nader ontwerp dat moet worden geacht voor de opzet van het werk van wezenlijk belang te zijn.
- 1.4 Aannemer is gerechtigd met de realisatie van een onderdeel van het werk te beginnen, indien en zodra opdrachtgever het nader ontwerp van dat onderdeel heeft goedgekeurd.
- 1.5 Het vervaardigen van een nader ontwerp kan achterwege blijven ten aanzien van onderdelen van het werk, die zonder bezwaar kunnen worden gerealiseerd op basis van het voorlopig ontwerp.

Artikel 2 Nader ontwerp; Aanvaarding

- 2.1 Zodra een ontwerp gereed is, zal het door aannemer aan opdrachtgever ter goedkeuring worden voorgelegd.
De criteria waaraan een nader ontwerp door opdrachtgever zal worden getoetst zijn omschreven in **bijlage C** van deze overeenkomst.
- 2.2 Ieder nader ontwerp dient te voldoen aan het programma van eisen en het voorlopig ontwerp, en zal voorts in overeenstemming moeten zijn met een voorafgaand ontwerp dat door opdrachtgever is of wordt geacht te zijn goedgekeurd, tenzij aannemer uitdrukkelijk aangeeft, op welke punten het nader ontwerp niet aan het programma van eisen of aan het voorlopig ontwerp voldoet dan wel afwijkt van het voorafgaand ontwerp.

- 2.3 Indien aannemer een nader ontwerp aan opdrachtgever voorlegt, geeft hij opdrachtgever een toelichting op het ontwerp, waarin voor wat betreft het onderdeel van het werk waarop het ontwerp betrekking heeft bij benadering en op hoofdlijnen wordt aangegeven, waarin het nader ontwerp zal resulteren, indien het door opdrachtgever wordt goedgekeurd.
- 2.4 Opdrachtgever is gehouden om binnen veertien (14) dagen na ontvangst van een nader ontwerp aan aannemer schriftelijk mede te delen of het ontwerp wel of niet is goedgekeurd.
- 2.5 Indien opdrachtgever, na verloop van veertien (14) dagen na de dag waarop door aannemer een nader ontwerp is voorgelegd, aannemer niet heeft bericht of het ontwerp wel of niet is goedgekeurd, kan aannemer opdrachtgever schriftelijk verzoeken om binnen zeven (7) dagen alsnog mede te delen of het ontwerp wel of niet is goedgekeurd. Voldoet opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het nader ontwerp geacht te zijn goedgekeurd op de achtste dag na die van het verzoek van aannemer.
- 2.6 Indien opdrachtgever onder opgaaf van redenen goedkeuring aan enig nader ontwerp onthoudt, is aannemer gehouden het nader ontwerp aan te passen met inachtneming van de aanwijzingen van opdrachtgever, waarna het opnieuw aan opdrachtgever ter goedkeuring wordt voorgelegd. In dat geval is het eerst lid van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
- 2.7 Indien opdrachtgever goedkeuring aan een nader ontwerp onthoudt op grond van bezwaren waarmede aannemer niet instemt, voeren partijen overleg. Indien het overleg niet binnen acht (8) dagen tot een oplossing leidt, is sprake van een geschil in de zin van artikel 25 van deze overeenkomst. Indien het overleg binnen acht (8) dagen wel tot een oplossing leidt in dier voege dat aannemer het nader ontwerp zal aanpassen aan de bezwaren van opdrachtgever, zal het nader ontwerp worden geacht te zijn goedgekeurd, in welk geval aannemer het nader ontwerp met bekwame spoed zal aanpassen.
- 2.8 Aannemer gaat niet over tot het verder uitwerken van een nader ontwerp dan nadat het door opdrachtgever is goedgekeurd of wordt geacht te zijn goedgekeurd.
- 2.9 De goedkeuring door opdrachtgever van enig nader ontwerp ontheft aannemer niet van zijn verplichting dat het werk dient te voldoen aan het programma van eisen, aan het voorlopig ontwerp en aan een voorafgaand ontwerp dat door opdrachtgever is of wordt geacht te zijn goedgekeurd, een en ander tenzij en voor zover opdrachtgever met een afwijking van die eisen of van dat voorafgaande ontwerp uitdrukkelijk heeft ingestemd, doch opdrachtgever is gehouden aannemer met bekwame spoed in kennis te stellen van alle tekortkomingen in een nader ontwerp die hij met inachtneming van zijn kennis en deskundigheid en die van zijn adviseurs in redelijkheid had kunnen opmerken.

Artikel 3 Aanneemsom

- 3.1 De door opdrachtgever aan aannemer te betalen aanneemsom voor het uitwerken van het voorlopig ontwerp en het realiseren van het werk bedraagt €, zegge, te verhogen met de toepasselijke BTW.
- 3.2 De wijze waarop de aanneemsom van het werk is opgebouwd, blijkt uit de elementenbegroting die is opgenomen in **bijlage D** van deze overeenkomst.
- 3.3 Met uitzondering van het geval van wijzigingen in het werk op de voet van artikel 12 worden wijzigingen van kosten en prijzen niet verrekend.
- 3.4 Bij de vaststelling van de aanneemsom is ervan uitgegaan dat de bouw niet later zal aanvangen dan op Indien later met de bouw wordt begonnen, is aannemer gerechtigd de aanneemsom aan te passen volgens de in verband met de aard van het werk meest passende BDB bouwkostenindex, tenzij en voor zover de latere aanvang dient te worden toegerekend aan aannemer.
- 3.5 In de aanneemsom van het werk zijn de volgende stelposten opgenomen:
- *stelposten, betrekking hebbend op aan te schaffen bouwstoffen:*

<i>omschrijving</i>	<i>bedrag in €</i>
-	
-	
-	
-	
 - *stelposten, betrekking hebbend op te verrichten werkzaamheden:*

<i>omschrijving</i>	<i>bedrag in €</i>
-	
-	
-	
-	
 - *stelpost voor de betaling van de verzekeringspremie als bedoeld in artikel 18, tweede lid*
 - *deze stelpost bedraagt €.....*

- 3.6 Betaling vindt plaats in termijnen al naar gelang de stand van het werk in overeenstemming met het betalingsschema dat is opgenomen in **bijlage E**.

Artikel 4 Betalingen

- 4.1 Bij of na het verschijnen van een termijn van de aanneemsom zendt aannemer een termijnfactuur aan opdrachtgever. De door opdrachtgever aan aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
- 4.2 Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk veertien (14) dagen na de dag waarop de factuur aan opdrachtgever is verzonden.
- 4.3 In de termijnfactuur wordt rekening gehouden met sedert de vorige factuur ten laste van een stelpost gedane uitgaven alsmede met wijzigingen in het werk.

Artikel 5 Realisatie

- 5.1 Het werk en de wijze waarop het wordt uitgevoerd dient in overeenstemming te zijn met:
- a. het nader ontwerp dat door opdrachtgever is goedgekeurd of wordt geacht te zijn goedgekeurd;
 - d. de eisen van goed en deugdelijk werk;
 - e. de bij de bouwvergunning behorende eisen en voorschriften.
- 5.2 Opdrachtgever heeft het recht om zich op de hoogte te stellen van voortgang en wijze van realisatie van het werk. Het gebruik van dit recht doet aan de verantwoordelijkheid van aannemer niet af, tenzij de toepassing van deze regel in de gegeven omstandigheden tot kennelijk onredelijke uitkomsten zou leiden.

Artikel 6 Bouwterrein

- 6.1 Opdrachtgever is verplicht om het bouwterrein tijdig aan aannemer ter beschikking te stellen.
- 6.2 Aannemer is nimmer aansprakelijk voor enige verontreiniging die in het bouwterrein wordt aangetroffen, doch opdrachtgever kan aannemer verzoeken de aangetroffen verontreiniging te verwijderen, waarvan de kosten zullen worden gedragen door opdrachtgever, die tevens gehouden zal zijn aannemer een verlenging van de bouwtijd toe te staan, indien en naar gelang de realisatie van het werk als gevolg van de aangetroffen verontreiniging wordt vertraagd, een en ander tenzij het een geval van bodemverontreiniging betreft waarvan het ontstaan aan aannemer dient te worden toegerekend.

Artikel 7 Zekerheid

- 7.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst stelt aannemer ten behoeve van opdrachtgever binnen veertien (14) dagen na de sluiting van deze overeenkomst een bankgarantie / concerngarantie tot een bedrag van € De bankgarantie / concerngarantie blijft van kracht tot het tijdstip waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd in de zin van artikel 16, eerste lid, met dien verstande dat indien sprake is van geringe tekortkomingen in de zin van artikel 15, zesde lid, de garantie van kracht blijft tot het tijdstip waarop aannemer de tekortkomingen heeft hersteld.
- 7.2 Indien opdrachtgever hetgeen aannemer volgens deze overeenkomst toekomt niet of niet tijdig betaalt, of aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat opdrachtgever het aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is aannemer gerechtigd om van opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen. Indien opdrachtgever in gebreke blijft met het stellen van de door aannemer verlangde zekerheid, is aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Tijdstip van oplevering

- 8.1 Het tijdstip waarop het werk uiterlijk moet worden opgeleverd is
mits:
- a) uiterlijk op opdrachtgever het bouwterrein aan aannemer ter beschikking stelt, en
 - b) uiterlijk op de voor de opzet van het werk benodigde vergunningen, met inbegrip van de bouwvergunning, zijn verleend.
- 8.2 Bij het bepalen van het tijdstip van oplevering is rekening gehouden met het in **bijlage F** van deze overeenkomst opgenomen tijdschema.

Artikel 9 Vergunningen; wettelijke voorschriften; beschikkingen van overheidswege

- 9.1 Aannemer zorgt voor de vergunningen die voor de wijze van uitvoering van het werk benodigd zijn, en spant zich in om tijdig de vergunningen te verkrijgen die voor de opzet van het werk zijn vereist.
- 9.2 Aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor het ontwerp en de wijze van uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, doch uitsluitend voor zover het voorschriften of beschikkingen betreft die op de dag van het aangaan van deze overeenkomst in werking zijn getreden. De aan de naleving van de voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor rekening van aannemer.

- 9.3 Opdrachtgever zorgt voor de vergunningen die van overheidswege zijn vereist om het werk te kunnen gebruiken voor het doel waarvoor het is bestemd. Indien enige vergunning niet tijdig wordt verleend, zijn de gevolgen voor rekening van opdrachtgever.
- 9.4 Opdrachtgever draagt aan aannemer op de verplichtingen na te leven die voor opdrachtgever voortvloeien uit het vigerende Arbeidsomstandighedenbesluit.

Artikel 10 Juridische onuitvoerbaarheid

- 10.1 Indien op het in artikel 8, eerste lid onder b bedoelde tijdstip niet alle voor de opzet van het werk vereiste vergunningen zijn verkregen, heeft ieder der partijen het recht om deze overeenkomst per aangetekende brief te ontbinden. In een dergelijk geval is opdrachtgever gehouden aannemer diens kosten te vergoeden, met inbegrip van de kosten die opdrachtgever aan aannemer verschuldigd is voor het vervaardigen van het gedetailleerd programma van eisen, het voorlopig ontwerp en de raming van de kosten, tenzij het niet of niet tijdig verkrijgen van enige vergunning is toe te rekenen aan aannemer. Tot de kosten die aan aannemer dienen te worden vergoed, worden mede gerekend de kosten van een grondmechanisch of milieutechnisch onderzoek van het bouwterrein, indien een dergelijk onderzoek is uitgevoerd.
- 10.2 Indien het niet of niet tijdig verkrijgen van enige voor de opzet van het werk vereiste vergunning is toe te rekenen aan aannemer, is aannemer tot geen andere vergoeding gehouden dan tot vergoeding van de door opdrachtgever in verband met het werk vergeefs gemaakte directe kosten.
- 10.3 Indien tijdens de uitvoering van het werk een vergunning na verlening voor het geheel of voor een gedeelte wordt geschorst, vernietigd of ingetrokken, zullen partijen met elkaar te rade gaan of door aanpassing van het ontwerp kan worden tegemoetgekomen aan de bezwaren die tot schorsing, vernietiging of intrekking van de vergunning hebben geleid, opdat naar redelijke verwachting alsnog een vergunning kan worden verleend die niet bloot staat aan schorsing, vernietiging of intrekking. In dit overleg zal elk van partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.

Artikel 11 Stelposten

- 11.1 Stelposten zijn de in artikel 3, vijfde lid genoemde bedragen, welke in de in artikel 3, eerste lid genoemde aanneemsom zijn begrepen, en ten laste waarvan de in artikel 3, vijfde lid beschreven uitgaven worden gebracht.

- 11.2 De aan aannemer berekende prijzen of de door hem gemaakte kosten die ten laste van stelposten worden gebracht, worden verhoogd met een aannemersvergoeding van tien (10) procent.
- 11.3 Indien uitgaven die ten laste van een stelpost worden gedaan, hoger of lager zijn dan het bedrag van de stelpost, zal het verschil worden verrekend.
- 11.4 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van verwerking in de in artikel 3, eerste lid genoemde aanneemsom begrepen.
- 11.5 Uitgaven ten laste van stelposten worden gedaan door aannemer op grond van een nadere schriftelijke opdracht van opdrachtgever.

Artikel 12 Wijzigingen in het werk

- 12.1 Opdrachtgever kan aannemer opdragen wijzigingen in het werk aan te brengen, mits de uitvoering zonder bezwaar in het bouwproces kan worden ingepast.
- 12.2 Indien wijzigingen in het werk worden opgedragen, besteden partijen aandacht aan de eraan verbonden financiële gevolgen en aan de gevolgen voor het tijdstip waarop het werk dient te worden opgeleverd.
- 12.3 Een opdracht tot wijziging in het werk wordt schriftelijk vastgelegd.
- 12.4 Indien aannemer op verzoek van opdrachtgever een prijsaanbieding doet voor een wijziging in het werk, en die wijziging anders dan om in de prijsaanbieding zelf gelegen redenen niet aan aannemer wordt opgedragen, worden de aan het doen van de prijsaanbieding verbonden kosten naar maatstaven van redelijkheid aan aannemer vergoed.

Artikel 13 Vrijwaring

Aannemer vrijwaart opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover de schade door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van aannemer, of van degenen van wie hij zich bij de nakoming van deze overeenkomst bedient.

Artikel 14 Uitstel van oplevering; schadevergoeding

- 14.1 Indien door omstandigheden die overmacht voor aannemer opleveren, door voor rekening van opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijzigingen in het werk van aannemer in redelijkheid niet gevergd kan worden dat het werk wordt opgeleverd op het in artikel 8, eerste lid genoemde tijdstip, vindt de oplevering zoveel dagen later plaats als

het aantal dagen waarop de uitvoering van het werk als gevolg van die omstandigheden is vertraagd.

- 14.2 Voor iedere dag waarmee het tijdstip waarop het werk uiterlijk had moeten worden opgeleverd, wordt overschreden, is aannemer aan opdrachtgever een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van € Indien geen bedrag is vermeld, geldt voor iedere dag een bedrag dat gelijk is aan 0,5 promille van de in artikel 3, eerste lid genoemde aanneemsom.
- 14.3 Een op grond van het vorige lid verschuldigde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen opdrachtgever aan aannemer verschuldigd is.

Artikel 15 Opneming; goedkeuring


- 15.1 Veertien (14) dagen voor de dag waarop het werk naar het oordeel van aannemer zal zijn voltooid, nodigt hij opdrachtgever schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan.
- 15.2 De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen acht (8) dagen nadat de in het eerste lid bedoelde periode van veertien (14) dagen is verstreken. Aannemer dient bij de opneming aanwezig te zijn.
- 15.3 Nadat het werk is opgenomen, wordt door opdrachtgever aan aannemer binnen acht (8) dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventueel aanwezige geringe tekortkomingen als bedoeld in het zesde lid van dit artikel, en in het tweede geval met vermelding van de tekortkomingen die de reden van onthouding van goedkeuring zijn geweest. Als dag van goedkeuring wordt aangemerkt de dag waarop de mededeling dat het werk is goedgekeurd aan aannemer is verzonden.
- 15.4 Wordt niet binnen acht (8) dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd aan aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.
- 15.5 Geschiedt de opneming niet binnen de in het tweede lid bedoelde periode, dan kan aannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot opdrachtgever richten, met het verzoek het werk binnen acht (8) dagen op te nemen. Voldoet opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht na afloop van de in het eerste lid bedoelde periode van veertien (14) dagen te zijn goedgekeurd. Voldoet opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan zijn het derde en het vierde lid van overeenkomstige toepassing.
- 15.6 Geringe tekortkomingen die niet aan de ingebruikneming van het werk in de weg staan, zijn geen reden tot onthouding van goedkeuring. Aannemer is gehouden dergelijke tekortkomingen zo spoedig mogelijk te verhelpen.

- 15.7 Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bepalingen van dit artikel overeenkomstige toepassing.

Artikel 16 Oplevering; overgang van het risico

- 16.1 De dag waarop het werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- 16.2 Met ingang van de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, is het werk voor risico van opdrachtgever.
- 16.3 Opdrachtgever kan het werk of een onderdeel van het werk, voordat dit voltooid is, in gebruik nemen of doen nemen, mits hij de schriftelijke toestemming van aannemer heeft verkregen en partijen het werk of in gebruik te nemen onderdeel hebben opgenomen. De schade die door de ingebruikneming aan het werk ontstaat, komt niet voor rekening van aannemer.

Artikel 17 Aansprakelijkheid; tekortkomingen

- 17.1 Voor gebreken in het werk die zich tijdens de uitvoering voordoen, is aannemer aansprakelijk met inachtneming van het hierna bepaalde.
- 17.2 Na de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, is aannemer gedurende een periode van vijf (5) jaar aansprakelijk voor gebreken die in die periode aan de dag treden, doch uitsluitend voor zover het gebreken betreft die tijdens de uitvoering dan wel bij de oplevering van het werk in redelijkheid niet door opdrachtgever hadden kunnen worden onderkend.
- 17.3 Indien een in het eerste of tweede lid bedoeld gebrek het gevolg is van de wijze waarop het ontwerp is afgestemd op de bodemgesteldheid, is aannemer voor dat gebrek aansprakelijk, tenzij hij aantoonst dat hij ter voorkoming van gebreken alle voorzorgsmaatregelen heeft genomen die, gegeven de aard en de inhoud van de overeenkomst, de aard van het werk en de overige omstandigheden van het geval, van een zorgvuldig aannemer hadden mogen worden verwacht.
- 17.4  **Eén van de drie volgende alternatieven (A,B of C) kiezen door het toepasselijke alternatief aan te kruisen.**

NB 1: De alternatieven A en B beperken uitsluitend aannemers aansprakelijkheid voor ontwerpfouten.

NB 2: Alternatief C houdt een beperking in van aannemers aansprakelijkheid, zonder een onderscheid te maken tussen ontwerp- en uitvoeringsfouten.

Alternatief 17.4 A

Indien een in het eerste, tweede of derde lid bedoeld gebrek het gevolg is van een tekortkoming in het ontwerp van het werk, wordt de aansprakelijkheid van aannemer beheerst door artikel 16 van de Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau 2001 (RVOI 2001), met dien verstande dat, in afwijking van het in artikel 16, lid 5 sub a van de RVOI 2001 vermelde maximum bedrag, een vast gedrag geldt ter grootte van €..... (bedrag door partijen in te vullen).

**Alternatief 17.4 B
(zie ook de hierna opgenomen waarschuwing!)**

Indien een in het eerste, tweede of derde lid bedoeld gebrek het gevolg is van een tekortkoming in het ontwerp van het werk, wordt de aansprakelijkheid van aannemer beheerst door artikel 16 van de Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau 2001 (RVOI 2001), met dien verstande dat de aansprakelijkheid van aannemer zal zijn beperkt tot het bedrag dat hem door verzekeraars wordt uitgekeerd uit hoofde van de in artikel 18, lid 2 omschreven verzekering plus het bedrag van het eigen risico.

**Alternatief 17.4 C
(zie ook de hierna opgenomen waarschuwing!)**

De aansprakelijkheid van aannemer op grond van het eerste, tweede of derde lid is beperkt tot een bedrag dat gelijk is aan procent (percentage door partijen in te vullen) van de in artikel 3, lid 1 genoemde aanneemsom.



WAARSCHUWING

Voor alternatief B of C kan uitsluitend worden gekozen, indien aannemer overeenkomstig artikel 18, lid 2 van dit model de beschikking heeft over een zgn. beroepsaansprakelijkheidsverzekering!

Voor de vaststelling van het te verzekeren bedrag, zie artikel 18, lid 2.

- 17.5 De aansprakelijkheid van aannemer op grond van het eerste, tweede of derde lid omvat nimmer bedrijfsschade van opdrachtgever, en evenmin gebreken die het gevolg zijn van onvoldoende onderhoud door opdrachtgever of van een ander gebruik van het werk dan dat waarvoor het is bestemd.
- 17.6 Voor gebreken die hem niet kunnen worden toegerekend, is aannemer nimmer aansprakelijk.

Artikel 18 Verzekeringen

- 18.1 Onverminderd zijn aansprakelijkheid uit hoofde van deze overeenkomst draagt aannemer ter zake van het werk zorg voor het afsluiten van een passende "Construction All Risks" verzekering tegen de in verband met aard en omvang van het werk gebruikelijke risico's, waarin opdrachtgever als mede-verzekerde wordt opgenomen.



WAARSCHUWING

De volgende bepaling uitsluitend opnemen en invullen indien:

- **bij artikel 17.4 is gekozen voor alternatief B of C en aannemer de beschikking heeft over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering ter dekking van zijn aansprakelijkheid voor niet-materiële schade die het gevolg is van ontwerpfouten.**
-

- 18.2 Aannemer zal voorts zorgdragen voor het afsluiten van een Beroepsaansprakelijkheidsverzekering tot een bedrag van €..... (*bedrag invullen*) dan wel tot een bedrag dat overeenkomt met procent van de aanneemsom (*percentage invullen*), of indien en voor zover een verzekering tot een dergelijk bedrag niet verkrijgbaar is, tot een bedrag dat door aannemer in overleg met opdrachtgever mede in verband met het door aannemer te dragen eigen risico wordt vastgesteld. In deze verzekering zal opdrachtgever worden opgenomen als mede-verzekerde. De door aannemer verschuldigde premie komt ten laste van de in artikel 3, lid 5 opgenomen stelpost.

Artikel 19 In gebreke blijven van opdrachtgever

- 19.1 Indien opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij aan aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden. Indien na verloop van veertien (14) dagen na de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden, nog geen betaling heeft plaatsgehad, wordt het rentepercentage met twee (2) procentpunten verhoogd.
- 19.2 Indien opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is aannemer, onverminderd het bepaalde in artikel 7, tweede lid gerechtigd de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst op te schorten tot het moment waarop hetgeen verschuldigd is, is voldaan, mits aannemer opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om het verschuldigde alsnog te betalen binnen zeven (7) dagen, en die betaling niet is gedaan, een en ander onverlet het recht van aannemer op vergoeding van schade en kosten.

- 19.3 Indien de opschorting van de verplichtingen van aannemer uit hoofde van deze overeenkomst langer duurt dan twee (2) weken, is aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 19.4 Indien opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, is aannemer bevoegd de curator te sommeren om binnen een redelijke termijn te verklaren of hij bereid is het werk te doen voortzetten onder het stellen van zodanige genoegzame zekerheid als aannemer blijkens de sommatie verlangt. Indien de curator zich bereid verklaart het werk te doen voortzetten, is hij verplicht de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het werk te doen voortzetten, of de verlangde zekerheid niet verstrekt, is aannemer gerechtigd het werk in onvoltooide staat te beëindigen, onverminderd het recht van aannemer op vergoeding van schade en kosten.
- 19.5 Ingeval opdrachtgever surséance van betaling wordt verleend, is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor "de curator" wordt gelezen "opdrachtgever en de bewindvoerder".

Artikel 20 Beëindiging in onvoltooide staat

Indien aannemer op grond van deze overeenkomst gerechtigd is het werk in onvoltooide staat te beëindigen, heeft aannemer recht op betaling van de in artikel 3, eerste lid genoemde aanneemsom vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet-voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Aanspraken van aannemer en opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van het werk verschuldigd is blijven onverlet.

Artikel 21 In gebreke blijven van aannemer

- 21.1 Indien aannemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst niet nakomt, en opdrachtgever hem deswege in gebreke stelt, dient dit te geschieden per aangetekende brief, en zal opdrachtgever aannemer een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen. Indien aannemer nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen, is opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd het recht van opdrachtgever op vergoeding van schade en kosten. Opdrachtgever zorgt ervoor dat de kosten die voor aannemer uit de toepassing van de vorige zin voortvloeien, binnen redelijke grenzen blijven.
- 21.2 Ingeval aannemer in staat van faillissement wordt verklaard, is opdrachtgever bevoegd de curator te sommeren om binnen een redelijke termijn te verklaren of hij bereid is het werk voort te zetten onder het stellen van zodanige genoegzame zekerheid als opdrachtgever blijkens de sommatie verlangt. Indien de curator zich bereid verklaart het werk voort te zetten, is hij verplicht de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het werk voort te zetten, of de verlangde zekerheid niet verstrekt, is opdrachtgever

gerechtigd het werk voor rekening van aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd het recht van opdrachtgever op vergoeding van schade en kosten.

- 21.3 Ingeval aannemer surséance van betaling wordt verleend, is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor "de curator" wordt gelezen "aannemer en de bewindvoerder".

Artikel 22 Opzegging door opdrachtgever

- 22.1 Opdrachtgever is uitsluitend gerechtigd om deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen, indien hij aannemelijk maakt dat hij niet langer een wezenlijk belang heeft bij de realisatie van het werk, en het werk deswege niet wenst te doen voltooien.
- 22.2 Indien opdrachtgever gebruik maakt van het in het vorige lid omschreven recht, heeft aannemer recht op betaling van de in artikel 3, eerste lid genoemde aanneemsom vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet-voltooing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de opzegging bespaarde kosten. Aanspraken van aannemer en opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van deze overeenkomst verschuldigd is, blijven onverlet.

Artikel 23 Auteursrecht

- 23.1 Aannemer heeft als enige het recht van realisatie, openbaarmaking en verveelvoudiging van de door of namens hem vervaardigde ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en andere afbeeldingen van het ontwerp alsmede van alle andere voorwerpen of informatiedragers met een afbeelding van het ontwerp.
- 23.2 Opdrachtgever heeft niet de bevoegdheid de realisatie van het door of namens aannemer vervaardigde ontwerp of van een gedeelte van het ontwerp te herhalen zonder toestemming van aannemer.
- 23.3 Aannemer heeft het recht het door of namens hem vervaardigde ontwerp bij herhaling te realiseren, voor zover redelijke belangen van opdrachtgever zich niet daartegen verzetten.
- 23.4 Aannemer heeft het recht om van het door hem gerealiseerde werk foto's of andere afbeeldingen te maken, te verveelvoudigen en openbaar te maken. Aannemer heeft voor het openbaar maken en verveelvoudigen van foto's of andere afbeeldingen van het inwendige van het werk na oplevering toestemming nodig van opdrachtgever.
- 23.5 Opdrachtgever heeft behoudens de eventuele rechten van derden het recht om het ontwerp zonder toestemming van aannemer voor eigen risico uit te (doen) voeren, indien:
- a. de overeenkomst is ontbonden op grond van artikel 10, eerste lid, of

- b. aannemer in gebreke is gebleven in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, of
- c. aannemer in staat van faillissement is verklaard of aan hem surséance van betaling is verleend, en de curator casu quo aannemer en de bewindvoerder niet bereid zijn het werk voort te zetten.

Artikel 24 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 25 Geschillen

- 25.1 Partijen zullen trachten om geschillen naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of enige nadere overeenkomst op te lossen met behulp van mediation overeenkomstig het reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de dag van ondertekening van deze overeenkomst.
- 25.2 Indien het onmogelijk is gebleken een geschil op te lossen met behulp van mediation, waaronder zal zijn begrepen het geval waarin een partij per aangetekende brief aan de andere partij heeft laten weten het geschil niet door mediation te willen oplossen, zal dat geschil worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor de dag van sluiting van deze overeenkomst luiden.
- 25.3 In het in het tweede lid omschreven geval bestaat het scheidsgerecht steeds uit drie leden van de Raad, waaronder een buitengewoon lid, dat als voorzitter van het scheidsgerecht zal optreden.

Aldus overeengekomen te

op

Opdrachtgever

Aannemer

**Lijst van Bijlagen bij
het BouwNed Model Bouwcontract voor
ontwerp en realisatie 2003
(met toetsing ontwerp door opdrachtgever)**

Bijlage A (considerans 3)	Het gedetailleerd programma van eisen waarover tussen partijen in de fase van de voorovereenkomst overeenstemming is bereikt
Bijlage B (art. 1 lid 3)	Lijst van onderdelen van het werk waarvan een nader ontwerp ter goedkeuring aan de opdrachtgever moet worden voorgelegd
Bijlage C (art. 2 lid 1)	Lijst van criteria waaraan een nader ontwerp door de opdrachtgever zal worden getoetst
Bijlage D (art. 3 lid 2)	Elementenbegroting
Bijlage E (art. 3 lid 6)	Betalingsschema
Bijlage F (art. 8 lid 2)	Tijdschema