

vereniging van  
**woningcorporaties**



**MODELBESTEK ADMINISTRATIEF  
DEEL (BOUW)  
VOOR WONINGCORPORATIES**

Op dit bestek rust het STABU-keurmerk onder licentienummer: [...]



Bestek ten behoeve van:

[....]

Besteknummer: [....]

Datum: [....]

Kadastrale gegevens perceel: [....]

**Opdrachtgever:**

[....]

Contactpersonen:

[....]

Postadres:

[....]

Bezoekadres:

[....]

Telefoon:

[....]

Telefax:

[....]

E-mail:

[....]

**Algemene omschrijving van het werk:**

[....]

**Projectnummer:**

[....]

**Datum:**

[....]

**Status: concept**

**Auteur:**

[....]

**Locatiegegevens:**

[....]

**Aannemer:**

[....]

**Directie:**

[....]

Contactpersonen:

[....]

Post-/bezoekadres:

[....]

Telefoon:

[....]

Telefax:

[....]

E-mail:

[....]

**Architect:**

[....]



Contactpersonen:

[....]

Post-/bezoekadres:

[....]

Telefoon:

[....]

Telefax:

[....]

E-mail:

[....]

**Adviseur constructies:**

[....]

Contactpersoon:

[....]

Postadres:

[....]

Bezoekadres:

[....]

Telefoon:

[....]

Telefax:

[....]

E-mail:

[....]

**Adviseur elektrische installaties:**

[....]

Contactpersoon:

[....]

Post-/bezoekadres:

[....]

Telefoon:

[....]

Telefax:

[....]

E-mail:

[....]

**Adviseur werktuigkundige installaties:**

[....]

Contactpersoon:

[....]

Post-/bezoekadres:

[....]

Telefoon:

[....]

Telefax:

[....]

E-mail:

[....]

Documenten van de architect volgens de bijgevoegde documentenlijst d.d. [...];

Documenten van de constructeur volgens de bijgevoegde documentenlijst d.d. [...]

Documenten van de installatieadviseur volgens de bijgevoegde documentenlijst d.d. [...]

Overzicht te garanderen onderdelen en de daarbij behorende garantieperiode d.d. [...]



## **INHOUDSOPGAVE**

Besteksomslag

Titelpagina

00 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN UAV 2012

### **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

00 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN  
00.01 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN  
00.02 AANVULLENDE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN UAV 2012  
00.03 VERZEKERINGEN  
00.04 VERREKENING WIJZIGING KOSTEN EN PRIJZEN  
00.05 TEKENINGEN EN BEREKENINGEN  
00.06 ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN

### **BIJLAGEN**

Bijlage 1 Model bankgarantie  
Bijlage 2 Garantieverklaring  
Bijlage 3 (Model)uitvoerings coördinatie-overeenkomst  
Bijlage 4 Werkerreintekening  
Bijlage 5 Overzicht opleverdata  
Bijlage 6 Model proces-verbaal van oplevering  
Bijlage 7 Tijdschema, opgesteld door de opdrachtgever  
Bijlage 8 (Model)declaratie  
Bijlage 9 Schoongrondverklaring/milieutechnisch bodemonderzoeksrapport  
Bijlage 10 (Model) inschrijvingsbiljet  
Bijlage 11 (Model) staat van verrekenprijzen

### **AFZONDERLIJK MEEGEZONDEN BIJLAGEN**

Bijlage 12 Staat van bouwkundige voorzieningen ten behoeve van installaties  
Bijlage 13 Veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan)  
Bijlage 14 Geotechnisch grondonderzoek rapport (funderingsadvies)  
Bijlage 15 Veiligheids- en gezondheidsdossier (V&G-dossier)  
Bijlage 16 Condities en bepalingen verzekeringen opdrachtgever (CAR)  
Bijlage 17 Bouwtechnisch opnamerapport van bestaande toestand  
Bijlage 18 Organisatie- en communicatieplan  
Bijlage 19 Rapport belendingen  
Bijlage 20 [Veiligheids- en Milieureglement van de opdrachtgever] (zie 01.01.10)  
Bijlage 21 [Asbestinventarisatie bestaande opstallen]  
Bijlage 22 Archeologisch onderzoeksrapport



Bij de beschrijving van het werk behorende tekeningen:

Tekeningen architect:

TEK.NR. D.D.                      SCHAAL BENAMING

Tekening constructeur:

TEK.NR. D.D.                      SCHAAL BENAMING

**00 Voor het werk geldende voorwaarden UAV 2012****00.01 Van toepassing zijnde voorwaarden en voorschriften****00.01.10 Van toepassing zijnde voorwaarden**

01. VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN  
Van toepassing zijn de standaard technische bepalingen in de STABU-  
Standaard 2012, alsmede, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk is  
afgeweken in het bestek, de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor  
de uitvoering van werken en van technische installatiewerken (UAV 2012).
19. VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN EN NORMEN  
[...]

**00.02 Aanvullende administratieve bepalingen UAV 2012****00.02.01 Aanduidingen, begripsbepalingen**

01. WERKTERREIN  
Onder werkterrein wordt verstaan het terrein of het water dat door de  
opdrachtgever aan de aannemer voor de uitvoering van het werk ter  
beschikking wordt gesteld, het terrein of het water waarop en waarin het  
werk wordt uitgevoerd daarin begrepen.
02. WERKTERREIN  
Onder werkterrein wordt tevens verstaan de als zodanig aangeduide  
aanwezige opstallen of delen daarvan waarin, waarop of waaraan het werk  
moet worden uitgevoerd.
09. INSTALLATIES  
In paragraaf 1, lid 1 van de UAV 2012 dient met betrekking tot  
"bouwstoffen" in plaats van "installaties" gelezen te worden "installaties of  
onderdelen daarvan".
19. AANVULLING  
- machines: machines en in bedrijf zijnde bouwkranen;  
- derden: de bij het werk betrokken natuurlijke- of rechtspersonen  
die niet in contractuele relatie met de aannemer staan.
29. AFZONDERLIJKE TERMIJNEN  
In aanvulling op paragraaf 1, lid 2 van de UAV 2012 geldt dat het in dat lid  
gestelde met betrekking tot afzonderlijke werken eveneens van toepassing  
is voor de paragrafen 15 en 40 van de UAV 2012.

**00.02.02 Van toepassing zijnde overzichten**

01. GELDIGHEID  
Daar waar een publicatie zonder datum is vermeld, is deze publicatie van  
toepassing zoals deze drie maanden voor de dag van opdrachtverlening  
luit.
09. VERSCHILLEN IN BESTEK EN TEKENINGEN  
In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 2, lid 4b van de UAV 2012 geldt  
dat alle werkzaamheden en leveringen, welke zijn aangegeven op  
tekeningen maar niet zijn genoemd in de besteksomschrijvingen, maar  
voor volledige en deugdelijke uitvoering noodzakelijk zijn, worden geacht  
te zijn opgenomen in de besteksomschrijvingen, dit alles ongeacht  
verschillende dateringen van deze contractstukken.  
- Bij verschillen tussen constructietekeningen en bouwkundige  
tekeningen gelden voor de constructie in eerste instantie de  
constructietekeningen.  
- Bij verschillen tussen de bouwkundige tekeningen en  
installatietekeningen zijn, voor wat betreft de bouwkundige  
aspecten, de bouwkundige tekeningen primair.



Bij verschillen tussen de bouwkundige tekeningen en installatietekeningen zijn, voor wat betreft de installatie aspecten, de installatie tekeningen primair.

In aanvulling op paragraaf 2, lid 4 van de UAV 2012:

- Waar de bepalingen in het bestek in strijd zijn met de tekeningen en/of met een of meer van toepassing zijnde bepalingen in de overige stukken, of waar bepalingen in het bestek onderling met elkaar in strijd zijn, bestaat voorrang in de hier onder genoemde volgorde in afdalende zin:
  1. de goedgekeurde notulen van de bouwvergadering;
  2. de aannemingsovereenkomst;
  3. voorschriften van de waarborgende instelling;
  4. de nota's van wijziging en aanvulling in omgekeerde volgorde van verschijning;
  5. de besteksomschrijving;
  6. tekeningen en de bijlagen behorende bij het bestek;
  7. de STABU Standaard 2012;
  8. de UAV 2012.

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 2 lid 5 van de UAV 2012 tussenvoegen:

- Na "directie": " vóórdat tot bestelling en/of uitvoering wordt overgegaan".

#### 00.02.03

##### Directie

01.

##### AANGEWEZEN DIRECTIE

Zoals bedoeld in paragraaf 3, lid 1 van de UAV 2012 wordt aangewezen als directie: [...] of

- [De namen en bevoegdheden van de met directievoering belaste personen zullen tijdens de bouwbespreking als bedoeld in Hoofdstuk III, paragraaf 5, lid 1 van de UAV 2012 bekend worden gemaakt.]

29.

##### TOEZICHT

In aanvulling op paragraaf 3 lid 6 van de UAV 2012:

- Indien werken of onderdelen van het werk niet zijn uitgevoerd volgens de ingevolge dit bestek gestelde kwaliteitseisen, zal de aannemer, wanneer hij daarvoor aangesproken wordt, zich er niet op kunnen beroepen dat er door de opdrachtgever toezicht is uitgeoefend op de uitvoering van het werk en op de naleving van de overeenkomst.

#### 00.02.04

##### Gevolmachtigde van de aannemer

01.

##### VOLMACHT

De aanwijzing door de aannemer van personen die hem in zaken het werk betreffende zullen vertegenwoordigen moet geschieden met gebruikmaking van een volmacht overeenkomstig bijlage A van de UAV 2012

#### 00.02.05

##### Verplichtingen van de opdrachtgever

01.

##### BOUWBESPREKING

De bouwbespreking zoals bedoeld in paragraaf 5, lid 1 van de UAV 2012 zal worden gehouden.

02.

##### OVERZICHT TER BESCHIKKING GESTELDE BOUWSTOFFEN

Door de opdrachtgever worden de navolgende bouwstoffen ter beschikking gesteld.

stof: [...]

04.

##### AANWEZIGHEID VERONTREINIGINGEN

Het werkterrein is verontreinigd met de hieronder genoemde stoffen in de daarbij aangegeven omvang:

stof: [...] \omvang: [...]

**00.02.06 Verplichtingen van de aannemer**

01. **ONDERGRONDSE KABELS EN LEIDINGEN**  
De aannemer meldt de aanvang van de uitvoering van de (graaf)werkzaamheden, waarbij mogelijk in de grond aanwezige kabels en leidingen betrokken zijn, conform de grondroedersregeling (Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten; WION) aan het daarvoor bestemde digitaal loket van het Kadaster (Klic-online). Vóór de aanvang van de (graaf)werkzaamheden waarbij in de grond aanwezige kabels en leidingen betrokken zijn, traceert de aannemer de ligging hiervan en draagt hij er zorg voor dat tijdens de uitvoering van de (graaf)werkzaamheden daaraan geen schade ontstaat. De aannemer draagt er zorg voor dat de ontvangen gegevens over in de grond aanwezige kabels en leidingen op de bouwplaats aanwezig zijn en instrueert uitvoerend en machine bedienend personeel. De verantwoordelijkheid voor kabelschade ligt bij de aannemer.
02. **VRIJWARING**  
De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken die door de belastingdienst en/of UWV in het kader van de ketenaansprakelijkheidsregeling worden gemaakt, alsmede tegen eventuele hierop gebaseerde verhaalsanspraken van onderaannemers die met (een deel van) het werk zullen worden belast. De aannemer moet deze besteksbeplating in eventueel door hem af te sluiten (onderaannemings)overeenkomsten opnemen en de onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.
03. **VERKLARINGEN BETALINGSGEDRAG AANNEMER**  
Desgevraagd moet de aannemer na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan de opdrachtgever de meest recente verklaring van de belastingdienst verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag inzake de afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies. De aannemer moet deze besteksbeplating in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.
04. **NALEVEN WET ARBEID VREEMDELINGEN**  
Onder verwijzing naar paragraaf 6, lid 11 van de UAV 2012 wordt de aannemer geacht bekend te zijn met hetgeen in de Wet arbeid vreemdelingen (Wav) bepaald is omtrent het verbod om vreemdelingen in Nederland arbeid te laten verrichten zonder tewerkstellingsvergunning. De aannemer leeft de bepalingen van de Wav na, alsmede deze besteksbeplating. Bij elke bouwvergadering zorgt de aannemer ervoor dat "de naleving van de Wav" wordt geagendeerd, besproken en opgenomen in het verslag. De aannemer wijst iedere door hem bij de uitvoering van het werk gecontracteerde onderaannemer schriftelijk op de bepalingen van de Wav en verplicht de onderaannemer de bepalingen van de Wav na te leven en deze besteksbeplating op te nemen in door hem te sluiten (onderaannemings)overeenkomsten. Alle aan de (niet)naleving verbonden gevolgen en kosten zijn voor rekening van de aannemer. De aannemer stelt mede namens de opdrachtgever de identiteit vast van alle op het werk aanwezige vreemdelingen als bedoeld in artikel 15 Wav en controleert de identiteitsbewijzen en de tewerkstellingsvergunningen van deze vreemdelingen op echtheid en geldigheid. De aannemer bewaart mede namens de opdrachtgever kopieën van deze documenten in zijn administratie als bedoeld in artikel 15 Wav tot tenminste 5 (vijf) jaar na het einde van het kalenderjaar waarin de oplevering plaatsvindt. De aannemer kan hierbij gebruikmaken van elektronische middelen. De opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, kan op ieder willekeurig moment de naleving door de aannemer van de Wav en deze besteksbeplating controleren. Op eerste verzoek van de opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, zal de aannemer onverwijld de betreffende administratie en (opgeslagen) documenten overleggen. Bij welke overtreding van de Wav dan ook, geconstateerd door de Arbeidsinspectie of enig ander orgaan, komen boetes die daaruit voor de





- opdrachtgever voortvloeiend, voor rekening van de aannemer en vrijwaart de aannemer de opdrachtgever ter zake. De opdrachtgever zal deze boetes aan de aannemer doorbelasten en de aannemer zal deze op eerste verzoek aan de opdrachtgever vergoeden dan wel zal de opdrachtgever deze boetes verrekenen met de (termijn)betaling(en) door de opdrachtgever aan de aannemer te doen, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is en ongeacht een eventueel bezwaar of beroep van de aannemer tegen de opgelegde boete.
- Het voorgaande laat alle overige rechten en aanspraken van de opdrachtgever onverlet.
05. **ONGEVALLEN**  
De aannemer moet de directie terstond op de hoogte stellen van alle ongevallen op het werkterrein, met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen.
06. **ONDERAANNEMERS/PERSONEEL VAN DERDEN**  
De aannemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van:
- onderaannemers, indien hij daarvoor schriftelijke goedkeuring van de "opdrachtgever" in plaats van de "directie" heeft gekregen, zulks in uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 6, lid 26 van de UAV 2012;
  - personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor schriftelijke toestemming van de opdrachtgever heeft gekregen. De aannemer blijft niettemin jegens de opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.
- Alle voor het werk in te schakelen onderaannemers moeten een geblokkeerde rekening hebben geopend als bedoeld in de Uitvoeringsregeling inleners-, keten- en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004. De aannemer moet deze besteksbevestiging in eventueel door hem af te sluiten (onderaannemings)overeenkomsten opnemen en de onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten (onderaannemings)overeenkomsten op te nemen.
07. **OVERZICHT VOORGESCHREVEN ONDERAANNEMER(S)/LEVERANCIER(S)**  
De volgende onderaannemer(s) is (zijn) voorgeschreven: [...]  
De volgende leverancier(s) is (zijn) voorgeschreven: [...]
08. **RAPPORT BELENDINGEN**  
Voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen verstrekt de aannemer aan de directie een door een (beëdigd) makelaar, taxateur of expertisebureau opgesteld rapport van de staat waarin de onderstaande belendingen verkeren.  
Belendingen:  
Zoals aangegeven op de situatietekening.  
De opnemingsverwerking in het rapport beperkt niet de eventuele aansprakelijkheid van de aannemer voor schade aan deze of andere percelen in de nabijheid van het werk.
10. **WERKZAAMHEDEN BUITEN OVEREENGEKOMEN WERKTIJDEN**  
Indien de aannemer voornemens is werkzaamheden op het werkterrein te verrichten buiten de werktijden (07:00-17:00) zoals deze zijn overeengekomen met de opdrachtgever, dient hij bij de opdrachtgever hiertoe tijdig een verzoek in.  
Indien de directie toestemming verleent voor werkzaamheden buiten de overeengekomen werktijden, zijn de kosten verbonden aan de hiervoor benodigde extra inzet van de directie geheel voor rekening van de aannemer, tenzij de aannemer aantoont dat de noodzaak van deze extra inzet voor rekening en risico van de opdrachtgever komt.
11. **LEERLINGBOUWPLAATS**  
Dit project als leerling bouwplaats uitvoeren. Het aantal leerlingen, mede gelet op de aard en omvang van het werk, bepalen in overleg met de opdrachtgever.
12. **BEPERKINGEN M.B.T. GELUIDNIVEAU**  
Ten aanzien van het geluidniveau, veroorzaakt door materieel op het werk, gelden de volgende beperkingen:



- [Het tijdens de werkzaamheden veroorzaakte equivalente geluidsniveau (LAeq) ter plaatse van de dichtstbijzijnde bebouwing mag niet meer bedragen dan:
  - 60 dB(A) gedurende de periode van 7:00-19:00;
  - 45 dB(A) gedurende de periode van 19:00-7:00.
 Kortstondige verhogingen van het geluidsniveau (Leq) mogen niet meer bedragen dan 10 dB(A) boven de in de betreffende periode hiervoor genoemde geluidsniveaus.]
- [De aannemer zal zijn geluidsniveau en tijden (afgestemd met de bewoners van de omliggende bebouwing) aanpassen. Dit omdat het werkterrein in de directe nabijheid van bebouwing staat en in het algemeen dient te voldoen aan de eisen die de gemeente zal stellen aan de werkzaamheden.]
- 13. **BEPERKINGEN M.B.T. TRILLINGEN**  
 Ten aanzien van trillingen, veroorzaakt door materieel op het werk, gelden de volgende beperkingen:
  - [invullen, bijvoorbeeld: SBR Richtlijn Schade aan gebouwen]
 Ook als de aannemer deze beperkingen in acht neemt is hij aansprakelijk voor schade als gevolg van deze werkzaamheden.  
 Ter registratie van de optredende trillingen zal de aannemer op eerste verzoek van de directie op door de directie aangegeven plaatsen de nodige meetapparatuur aanbrengen.
- 09. **KWALITEITSPLAN**  
 Ten behoeve van de uitvoering van het werk moet de aannemer een systeem van kwaliteitszorg hebben, dat voor de aanvang van het werk door de directie is goedgekeurd.  
 Dit systeem van kwaliteitszorg moet voorafgaand aan de start van de bouw zijn vastgesteld in:
  - [invullen, bijvoorbeeld:
  - een (bedrijfsgericht) kwaliteitshandboek. Dit handboek dient bij voorkeur te zijn gebaseerd op de NEN-ISO 9001;
  - een (projectgericht) kwaliteitsplan, opgezet op basis van het vorengenoemde kwaliteitshandboek en contractdocumenten;
  - een keuringsplan dat, als verlengstuk van het kwaliteitsplan, een opsomming geeft van alle controle-activiteiten die door de aannemer, zijn onderaannemers en leveranciers worden uitgevoerd, alsmede controlemethoden, acceptatiecriteria en de bijbehorende documenten. Verder wordt hierin aangegeven bij welke keuringen de directie aanwezig moet of kan zijn (zgn. stop- en bijwoonpunten); In dit plan is aangegeven hoe de kwaliteit wordt bereikt vanaf de voorbereiding/ontwikkeling tot en met de productie uitvoering van de materialen en onderdelen.]
- 19. **REGISTER**  
 De aannemer dient wekelijks een register in te vullen waarin wordt opgenomen:
  - de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum en het sofinummer van de werknemers die het werk uitvoeren;
  - de dagen waarop en de uren gedurende welke elk van die werknemers werkzaamheden heeft verricht in het kader van het werk;
  - het bruto dagloon SV per werknemer.
 De aannemer dient in het bezit te zijn van een kopie van een geldig identiteitsbewijs (niet zijnde rijbewijs) van de bij het werk betrokken werknemers.  
 De aannemer dient op eerste verzoek van de opdrachtgever aan hem een kopie van voornoemd register te doen toekomen.
- 29. **AFSPRAKEN MET INSTANTIES**  
 De aannemer is verplicht de directie terstond op de hoogte te brengen van alle afspraken terzake het werk die door hem met netbeheerders, de Arbeidsinspectie en andere instanties zijn gemaakt. E.e.a. dient te worden vastgelegd in een bouwvergadering.
- 39. **THERMOGRAFISCH ONDERZOEK**



- De aannemer dient van ieder gebouw na oplevering in het (eerstvolgende) stookseizoen thermografische foto's te laten maken. De aannemer zal de thermografische foto's aan de opdrachtgever verstrekken waaruit blijkt dat het gebouw op correcte wijze is geïsoleerd. Bij isolatielekken te wijten aan uitvoerings- en materiaalfouten dient de aannemer op eigen kosten maatregelen te nemen.
49. **OCTROOIEN EN AUTEURSRECHTEN**  
In aanvulling op paragraaf 6, lid 9 van de UAV 2012:
- De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen alle aanspraken en eisen tot schadevergoeding van derden voortvloeiend uit het gebruik of de toepassing van materialen of constructies waartoe aannemer krachtens aan anderen verleende octrooien en/of auteursrechten niet gerechtigd is dan wel wegens door de uitvoering van het werk gepleegde inbreuk op octrooien en/of auteursrechten van deze derden, tenzij deze materialen of constructies respectievelijk de inbreuk voortvloeit uit door of namens de opdrachtgever voorgeschreven materialen, constructies en/of werkwijzen.
59. **VERGUNNINGEN/MELDINGEN**  
De aannemer heeft de plicht om zorg te dragen voor naleving van de eisen die zijn gesteld aan door hem en/of de opdrachtgever verkregen vergunningen. Van de benodigde door de aannemer verzorgde, tijdelijke vergunningen/ontheffingen met de daarbij behorende voorwaarden/bepalingen zal de aannemer een afschrift verstrekken aan de directie. De kosten voor het naleven van deze vergunningen zijn voor rekening van de aannemer. De aannemer informeert het lokale bouw- en woningtoezicht voor aanvang van constructieve werkzaamheden en bijzondere activiteiten tijdens de bouw conform de door gemeente gestelde eisen.
69. **NETBEHEERDERS EN ARBEIDSINSPECTIE**  
De aannemer dient bij aanvang van het werk contact op te nemen met de betrokken netbeheerders en de arbeidsinspectie (ervan uitgaande dat door of namens de opdrachtgever de eerste melding mbv het standaard formulier wordt verzorgd) en het overleg zodanig te regelen dat de voortgang van het werk niet wordt geschaad. De aannemer dient door genoemde instellingen gevraagde nadere gegevens betreffende de installatie tijdig aan deze instellingen overleggen.
79. **GEHEIMHOUDINGSPLICHT**  
De aannemer verplicht zich tot geheimhouding tegenover derden, die niet bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken zijn, van alle tekeningen, modellen, constructies, schema's en andere bedrijfsinformatie en know how in de meest ruime zin des woords, afkomstig van opdrachtgever die door hem in of bij de opdrachten ter kennis zijn gebracht of gekomen.
89. **VCA-VERPLICHTING**  
De aannemer dient VCA gecertificeerd te zijn. Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd volgens de voorschriften van VCA. De aannemer dient een volledig overzicht te maken en actueel te houden van alle onderaannemers en bedrijven, die werkzaamheden verrichten die vallen onder de VCA-verplichting. In dit overzicht dient inzicht te worden gegeven in de complete VCA-keten van onderaannemers (ook als ZZP-ers niet onder de VCA verplichting vallen) en dienen zij en de betrokken bedrijven zichtbaar te zijn. Het overzicht aan de directie beschikbaar stellen en zo nodig aanpassen.
99. **TERREIN OMSTANDIGHEDEN VOOR OVERDRACHT**  
De aannemer wordt op de dag van het indienen van zijn prijsaanbieding geacht op de hoogte te zijn van de staat, situering, hoogteligging, leidingloop en grondwaterstand van het werkterrein alsmede van de toegangsmogelijkheden tot het werkterrein, tenzij de aannemer aantoont dat hij van een bepaalde omstandigheid redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn.  
De aannemer vervaardigt een terreintekening waarop wordt aangegeven:



- de juiste ligging van de zich in of nabij het werkterrein bevindende ondergrondse kabels en leidingen;
- de ligging van de nabij het werkterrein zich bevindende openbare wegen;
- de locatie van de noodzakelijke hijs- en kraanbanen;
- de locatie van de directie-, bouw- en opslagketen;
- de locatie van de parkeervoorzieningen;
- de locatie van de aansluitingen voor nutsvoorzieningen;
- de locatie van de terreinafscheidingen;
- de locatie van de bouwborden.

De aannemer zal het terreininrichtingsplan alsmede de aanvoer-, afvoer- en vluchtroutes tijdig ter goedkeuring voorleggen aan de directie en het bevoegd gezag van de gemeente waar het werk wordt uitgevoerd.

In aanvulling op paragraaf 6 lid 16a van de UAV 2012:

- Van verontreinigingen van de grond, welke tijdens de voorbereidende en uitvoerende fase door de aannemer worden geconstateerd dient eveneens onverwijld kennis te worden gegeven aan de directie.

#### **00.02.07 Datum van aanvang**

01. **DATUM VAN AANVANG**  
In afwijking van paragraaf 7, lid 1 van de UAV 2012 zal als datum van aanvang worden aangemerkt de datum zoals vastgelegd in artikel 6.1 van de aannemingsovereenkomst.
02. **AANVANG WERKZAAMHEDEN**  
Het is de aannemer niet toegestaan met het werk aan te vangen voor de datum van aanvang, zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

#### **00.02.08 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering**

01. **OPLEVERINGSTERMIJN**  
De termijn waarbinnen het werk moet worden opgeleverd bedraagt:
  - het aantal (ter keuze: werk/kalender)dagen, zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.
02. **DATUM VAN OPLEVERING**  
Het werk moet uiterlijk worden opgeleverd:  
Ter keuze:
  - op de datum zoals is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst;
  - binnen de termijn zoals is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst.

[keuzemogelijkheid: In aanvulling op paragraaf 8, lid 1 van de UAV 2012: Tenminste vijftien werkdagen voor de datum dat het werk naar verwachting van de aannemer voltooid zal zijn, dient de aannemer bij de directie een verzoek in om aan de verkrijgers de opleveringsdatum te vermelden.

Het is de aannemer nimmer toegestaan zonder voorafgaande goedkeuring van de directie een opleveringsdatum aan de verkrijgers te vermelden.

De aannemer organiseert kijkdagen en informeert tevens de verkrijger regelmatig over de stand van zaken tijdens het bouwproces:

- [...] weken voor de geprognosticeerde oplevering meldt de aannemer aan de verkrijger de prognose voor de opleveringsdatum;
- [...] weken voor de oplevering meldt de aannemer de definitieve datum/tijdstip van de schouw en de oplevering;
- [...] weken voor de oplevering wordt de verkrijger in staat gesteld om een schouw te doen;

Indien de aannemer, om welke reden dan ook, na melding afwijkt van de overeengekomen planning van de procedure, is aannemer volledig aansprakelijk voor eventuele claims van verkrijgers en vrijwaart hij opdrachtgever voor dergelijke claims.]



06. **OPLEVERINGSDATUM DELEN VAN HET WERK**  
De onderstaande delen van het werk moeten uiterlijk op de genoemde datum worden opgeleverd.  
[...]  
Opleveringsdatum: [...]  
De aannemer dient er rekening mee te houden, dat circa 13 weken voor elke oplevering delen van het werkterrein aan de netbeheerders en andere derden ter beschikking dienen te worden gesteld ten behoeve van aanleg van kabels, leidingen, bestrating en dergelijke. De aannemer dient tijdig met de opdrachtgever en de betreffende derden in overleg te treden om de werkzaamheden van deze derden mogelijk te maken. De aannemer dient zijn werkzaamheden en planning hierop aan te passen.
07. **OPLEVERING BEPLANTINGSWERK**  
In verband met het gestelde in hoofdstuk 16, Beplanting, wordt het tijdstip van oplevering van het beplantingswerk nader vastgesteld in overleg met de directie.
08. **OPLEVERING BUITENSCHILDERWERK**  
Het tijdstip van oplevering van het buitenschilderwerk wordt nader vastgesteld in overleg met de directie.  
De garantietermijn schilderwerk gaat in na oplevering hiervan.  
Tijdens de uitgestelde schilderwerkzaamheden dient de aannemer verzekerd te zijn conform paragraaf 43b van de UAV 2012.  
Op de aanneemsom zal een door de directie vast te stellen evenredig deel worden ingehouden tot na de goedkeuring van het buitenschilderwerk.
20. **WERK IN PLAATS VAN TECHNISCHE INSTALLATIEWERK**  
In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 8a van de UAV 2012, dient waar staat "technische installatiewerk" te worden gelezen "werk".
21. **BEPROEVING**  
Alvorens het werk of onderdelen daarvan in bedrijf worden gesteld of in gebruik worden genomen, moeten zijn beproefd:  
Alle onderdelen welke de directie zal bepalen. De kosten van de voor de beproeving benodigde hoeveelheid water en energie zijn voor rekening van de aannemer.
09. **OPLEVERINGSVOLGORDE**  
De opleveringsvolgorde wordt vastgelegd in het algemeen tijdschema.
19. **OPLEVERINGSUITSTEL**  
In aanvulling op paragraaf 8, lid 5 van de UAV 2012:  
- Door de aannemer aangereikte en door de directie goedgekeurde alternatieven zijn nimmer aanleiding tot termijnverlenging.
29. **VERVROEGDE OPLEVERING**  
Indien de aannemer het werk vervroegd wenst op te leveren, minimaal [...] werkbare (ter keuze: werk of kalender)dagen voor de datum zoals is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst, dient hij hiervoor goedkeuring van de opdrachtgever te verkrijgen. De aannemer kan geen aanspraak maken op een vergoeding voor vervroegde oplevering.
39. **BEPROEVING, TIJDSTIP OPNEMING INSTALLATIES**  
In aanvulling op paragraaf 8a van de UAV 2012:  
- Voordat (een) technische installatie(s) ter beproeving worden aangeboden, dien(t)en deze door de installateur(s) te zijn doorgemeten op fouten en getest op goede functionering, zowel voor wat betreft de installatie(s) afzonderlijk als in samenhang met overige installatietechnische en bouwkundige onderdelen. Indien bij de beproeving blijkt dat de installaties of onderdelen daarvan – ook in samenhang met overige installaties en bouwkundige onderdelen van het werk – niet of niet voldoende functioneren, wordt de beproeving gestaakt en worden de kosten voor water- en energiegebruik alsmede de kosten van hernieuwde beproeving bij de aannemer in rekening gebracht.



Nadat de aannemer alle meetrapporten aan de directie heeft verstrekt en de installatie geheel met goed gevolg blijkt te zijn beproefd, bericht de aannemer de directie schriftelijk op welke dag het werk naar zijn oordeel voltooid zal zijn.

**00.02.09****Opneming en goedkeuring**

01. PROEFRUIMTEN/WONINGEN  
Ten behoeve van presentatie en goedkeuring van materialen door de opdrachtgever dient een aantal nader door de directie aan te wijzen representatieve, vaak voorkomende (standaard) ruimten in de bouw met voorrang gerealiseerd te worden. Hiertoe dient het glas- en waterdicht maken voor dit deel en de afbouw van deze ruimten eerder te starten.
19. GARANTIE EN ONDERHOUDSVOORSCHRIFTEN VOORAFGAAND AAN DE OPLEVERING  
De aannemer dient de directie uiterlijk drie weken voor opneming van de installaties de volgende stukken ter beschikking te stellen:
- test- en prestatierapport(en);
  - definitieve onderhouds- en bedieningsvoorschriften;
  - concept-revisietekening(en);
  - concept-onderhoudscontract(en);
  - V&G plan beheerfase;
  - garantieverklaring(en);
  - schriftelijke goedkeuring(en) van eventuele goedkeurende instanties (bijv. brandweer, Liftinstituut en dergelijke);
  - de algemene en specifieke gegevens per woning ten behoeve van de instructieboekjes voor de kopers c.q. huurders. De definitieve stukken moeten uiterlijk bij oplevering geleverd worden, na deze termijn is er sprake van een opleveringsgebrek.
- [29. VOOROPNEMING
- Voordat de opneming geschiedt, vindt eerst een vooropneming plaats. Deze vooropneming zal tenminste [...] werkbare werkdagen vóór de datum dat (delen van) het werk naar verwachting van de aannemer voltooid zal/ (zullen) zijn.
  - De aannemer verplicht zich de tijdens de vooropneming geconstateerde gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen tien werkbare werkdagen na de vooropneming, te herstellen en nog niet uitgevoerd werk binnen die termijn alsnog uit te voeren.]
39. OPNEMING EN GOEDKEURING
- De aanvraag tot opneming van de aannemer zal tenminste 15 werkdagen voor de datum dat (delen van) het werk naar verwachting van de aannemer voltooid zal/ (zullen) zijn, in het bezit zijn van de directie.  
De aanvraag dient schriftelijk te geschieden.  
Een eenheid c.q. het werk komt in aanmerking voor opneming als:
    - de wanden, ruimten, vloeren, plafonds, hang- en sluitwerk en installatieonderdelen, etc. vlek- en smetvrij zijn;
    - de betreffende eenheid zonder nodeloze hinder of gevaar als gevolg van de uitvoering van het werk kan worden bereikt.
- In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 9, lid 2 van de UAV 2012 dient in plaats van de termijn van "acht dagen", genoemd in de eerste volzin, "vijftien werkdagen" gelezen te worden.  
In uitdrukkelijke afwijking paragraaf 9, leden 3 en 5 van de UAV 2012 zal de schriftelijke mededeling of het werk al of niet is goedgekeurd aan de aannemer worden verzonden binnen 15 werkdagen nadat het werk is opgenomen.
49. KLEINE GEBREKEN  
In aanvulling op paragraaf 9, lid 7 van de UAV 2012:



- Herstel van de kleine gebreken moet plaatsvinden binnen vijftien werkbare werkdagen na de opnemingsdatum van het werk; tenzij het gebreken of tekortkomingen zijn waarvan op voorhand bekend is, bijvoorbeeld door vereiste nalevering, dat herstel binnen de hiervoor genoemde termijn niet mogelijk is.
- De directie beoordeelt of de aard, de omvang en het aantal van de kleine gebreken ingebruikneming van het werk in de weg staan.
- Schade direct of indirect het gevolg van het niet nakomen van de verplichtingen van de aannemer op basis van paragraaf 9, lid 7 van de UAV 2012 komt voor rekening van de aannemer.

**00.02.10 Oplevering**

## 09. OPLEVERING

In aanvulling op paragraaf 10 lid 1 van de UAV 2012:

- Van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen proces-verbaal opgemaakt door de directie, inclusief een staat van bemerkingen. De datum van oplevering van het werk zal op het proces-verbaal van oplevering worden vastgelegd.

## 19. INGEBRUIKNEMING BIJ TE LATE OPLEVERING

Indien de termijn, waarbinnen het werk moet worden opgeleverd, wordt overschreden, is de opdrachtgever gerechtigd het werk of gedeelte daarvan in gebruik te nemen dan wel inrichtingswerkzaamheden hierin uit te voeren of te laten uitvoeren. De aannemer is dan verplicht het gehele werk te voltooien in volgorde en op tijden, zoals deze door de directie zullen worden bepaald. Daaruit voortvloeiende extra kosten en schade zijn voor rekening van de aannemer.

**00.02.11 Onderhoudstermijn**

## 01. ONDERHOUDSTERMIJN

De onderhoudstermijn bedraagt in maanden:

- voor de bouwkundige werken zes maanden;
- voor de installaties twaalf maanden;

aansluitend op de opleveringsdatum van het werk.

## 09. De laatste termijn van de aanneemsom geldt als onderhoudstermijn en wordt door de opdrachtgever eerst betaalbaar gesteld, nadat alle uit het proces-verbaal van oplevering voortvloeiende werkzaamheden door aannemer zijn uitgevoerd en de aannemer heeft voldaan aan de overige verplichtingen zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

## 19. AANSPRAKELIJKHEID

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 11, lid 2 t/m 5 van de UAV 2012: zie artikel 7 lid 1 van de aannemingsovereenkomst.

Indien gedurende de onderhoudsperiode door de aannemer herstelwerkzaamheden ten aan het werk moeten worden verricht, waardoor eveneens werkzaamheden aan werk van derden moeten worden uitgevoerd, zijn alle kosten welke het gevolg zijn van c.q. verband houden met deze herstelwerkzaamheden voor rekening van de aannemer wiens werk herstelwerkzaamheden noodzakelijk maakte.

**00.02.12 Aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering**

## 09. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER NA DE OPLEVERING

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 12, lid 2 t/m 4 van de UAV 2012: zie artikel 7 lid 2 van de aannemingsovereenkomst.

**00.02.14 Schorsing van het werk/beëindiging in onvoltooide staat**

## 01. VEILIGHEIDSMATREGELEN



De aannemer moet in overleg met de directie naast de gepaste maatregelen de nodige veiligheidsmaatregelen nemen.

09. SCHORSING VAN HET WERK/ONVOLTOOIDE STAAT

In aanvulling op paragraaf 14 van de UAV 2012:

- Het bepaalde in de voorgaande leden 4, 5 en 6 is niet van toepassing wanneer schorsing op enigerlei wijze is toe te schrijven aan het niet-voldoen door de aannemer aan zijn verplichtingen op basis van het bestek en de aannemingsovereenkomst, aan de door de opdrachtgever c.q. de directie of het bevoegd gezag gegeven orders en aanwijzingen. Als het werk of een gedeelte van het werk wordt geschorst omdat de aannemer niet aan zijn verplichtingen voldoet op basis van het bestek en de aannemingsovereenkomst of aan de door de opdrachtgever c.q. de directie of het bevoegd gezag gegeven orders en aanwijzingen, is alle hieruit voortvloeiende schade (ook die van de opdrachtgever) voor rekening van de aannemer.

**00.02.15 Werkterrein**

01. WERKTERREIN

Als werkterrein is beschikbaar het terrein zoals aangegeven op de situatietekening van de architect genoemd in de tekeningenlijst.  
[Het werkterrein ligt in de directe nabijheid van een groot aantal bestaande woningen.]

09. SCHADE AAN OPENBARE BESTRATING

Voor het rooien van eventueel in de weg staande bomen, struiken of beplantingen is de uitdrukkelijke toestemming van de directie vereist.

19. STAAT VAN HET WERKTERREIN BIJ OPLEVERING

De loodsen, keten, stellingen, hulpwerktuigen en dergelijke moeten uiterlijk 14 dagen na oplevering van het werkterrein worden verwijderd. Het terrein dat door de opstallen werd ingenomen en de omliggende wegen moeten onmiddellijk na het verwijderen van de opstallen schoon en geëgaliseerd worden opgeleverd, hetgeen ook tijdens vakantieperiodes dient te geschieden.

**00.02.16 Afsluiting, reclame**

01. FOTOGRAFEREN EN FILMEN

Voor het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk, is toestemming van de opdrachtgever noodzakelijk.

09. AFSLUITING, RECLAME

In aanvulling op paragraaf 16, lid 1 van de UAV 2012:

- Ten aanzien van het afsluiten van het werkterrein dient de aannemer zich te richten naar het plaatselijke gebruik en/of de aanwijzingen van het bevoegd gezag van de gemeente waar het werk wordt uitgevoerd. In ieder geval dient de aannemer rondom het werkterrein borden met het opschrift "Verboden toegang voor onbevoegden, artikel 461 Wetboek van Strafrecht" te plaatsen. De terreinafsluiting is voor rekening en risico van de aannemer.

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 16, lid 3 van de UAV 2012:

- Het is de aannemer en de onderaannemers niet toegestaan eigen tekstborden en/of reclame-aanduidingen te plaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de directie.

In aanvulling op paragraaf 16 van de UAV 2012:

- Voor tekstborden reclame-aanduidingen op en/of aan het werkterrein en/of het werk betreffende de onderneming van de aannemer is de aannemer verantwoordelijk voor de betaling van precario/reclamebelasting. Voor de beschrijving van de wijze van uitvoering zie hoofdstuk 05.



**00.02.17****Verwerking van bouwstoffen**

09.

**VERWERKING VAN BOUWSTOFFEN**

In aanvulling op paragraaf 17, lid 1 van de UAV 2012:

- Bouwstoffen dienen te worden getransporteerd, opgeslagen en verwerkt in overeenstemming met hetgeen is bepaald in op de bouwstoffen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen, normen, voornormen, normontwerpen, richtlijnen, voorschriften en eisen. Voor zover leverbaar onder kwaliteitsverklaringen dienen bouwstoffen te zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen (certificaten, attesten en dergelijke) van een door de Raad voor Accreditatie erkende certificerende en/of attesterende instelling of zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen waarvan de gelijkwaardigheid met vorenbedoelde kwaliteitsverklaringen door de aannemer dient te worden aangetoond. Indien is overeengekomen dat producten uit het buitenland worden toegepast dient de overeenkomstige hoedanigheid door de aannemer te worden aangetoond.

In aanvulling op paragraaf 17, lid 5 van de UAV 2012:

- De aannemer dient zodanige gegevens te verstrekken dat de overeenkomstige hoedanigheden door de directie tijdig beoordeeld kunnen worden.

19.

**VERBORGEN GEBREKEN AAN BOUWSTOFFEN**

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 17, lid 3 van de UAV 2012 laatste zin:

- Indien echter het gebrek redelijkerwijs niet door de directie had kunnen worden onderkend, komt deze vervanging voor rekening van de aannemer.

29.

**ALTERNATIEVE BOUWSTOFFEN**

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 17, lid 5 van de UAV 2012:

- Indien de aannemer een gelijkwaardig materiaal, product, merk of werkwijze voorstelt, of waar in het bestek sprake is van "of gelijkwaardig", dient de aannemer de gelijkwaardigheid aan te tonen. De hieraan verbonden kosten van keuring, onderzoek en het eventueel wijzigen van tekeningen en dergelijke zijn voor rekening van de aannemer. De beoordeling met betrekking tot de gelijkwaardigheid en de keuze van de toe te passen materialen, producten, merken, werkwijzen en dergelijke, is uitsluitend aan de opdrachtgever voorbehouden. De opdrachtgever kan besluiten niet in te stemmen met een als gelijkwaardig voorgesteld product.

39.

**DOOR DE OPDRACHTGEVER BESCHIKBAAR GESTELDE BOUWSTOFFEN**

In aanvulling op paragraaf 17 van de UAV 2012:

- Het in ontvangst nemen, lossen, transport op het werk, opslaan, verwerken en/of stellen en aanbrengen van door de opdrachtgever beschikbaar gestelde bouwstoffen, met bijlevering van voorkomende hulpstoffen zoals bevestigingsmaterialen en dergelijke, geschiedt voor rekening en risico van de aannemer.

49.

**MERKNAMEN VAN BOUWSTOFFEN**

Indien in het bestek merken of merknamen zijn genoemd is dat geen "voorgescreven bouwstof" zoals bedoeld in paragraaf 5 lid 4 van de UAV 2012 en kan een gelijkwaardige bouwstof ter goedkeuring aan de directie worden voorgesteld.

**- 00.02.18****Keuring van bouwstoffen**

01.

**GOEDKEURING VAN BOUWSTOFFEN**

De door de directie goed te keuren bouwstoffen als bedoeld in paragraaf 17, lid 2 en paragraaf 18, lid 1 van de UAV 2012 zijn de volgende: alle bouwstoffen, tenzij opdrachtgever anders beslist.



02. **BOUWSTOFFEN MET KWALITEITSVERKLARING**  
Een gebrek dat zich na deze goedkeuring in de bouwstoffen met kwaliteitsverklaring openbaart en dat bij uitwendige visuele beoordeling redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden, wordt aangemerkt als een verborgen gebrek zoals beschreven in de aannemingsovereenkomst. In aanvulling op paragraaf 18, lid 1 van de UAV 2012:
- In geval bouwstoffen, die geleverd kunnen worden met een geldige kwaliteits-verklaring, worden betrokken bij een fabrikant die de bouwstoffen niet met een geldige kwaliteitsverklaring levert, is de aannemer verplicht deze op zijn kosten te laten keuren door een deskundig, onpartijdig en algemeen aanvaard keuringsinstituut voor bouwmaterialen en te allen tijde aansprakelijk voor eventuele gebreken die optreden na keuring, tenzij de gebreken redelijkerwijs door de directie hadden kunnen worden onderkend.
03. **BESLUIT BODEMKWALITEIT**  
De aannemer overlegt van de door hem te leveren bouwstof, die op of in de bodem of in het oppervlaktewater moet worden aangebracht, een door het Besluit Bodemkwaliteit toegelaten bewijsmiddel, waaruit blijkt dat de desbetreffende bouwstof aan de eisen van dit besluit voldoet. Een ander bewijsmiddel dan een erkende kwaliteitsverklaring of een partijkeuring volgens de regels van het Besluit Bodemkwaliteit is, tenzij dit bestek anders vermeldt, niet toegestaan.  
De aannemer verstrekt het bewijsmiddel schriftelijk aan de directie binnen een met de directie afgesproken termijn, waarbij met het gestelde in het Besluit Bodemkwaliteit rekening wordt gehouden.
04. **MONSTERS TER BEOORDELING**  
Voordat onderstaande bouwstoffen door de aannemer worden besteld dient hiervan een monster ter beoordeling aan de directie te worden voorgelegd.  
Een lijst van te bemonsteren materialen zal in een van de eerste bouwvergaderingen worden vastgesteld en overeengekomen.  
Goedkeuring van genoemde monsters doet niets af aan verantwoordelijkheid van de aannemer voor de specifieke deugdelijkheid van het materiaal en de gevraagde garanties.
09. **AFGEKEURDE BOUWSTOFFEN**  
Afkeuring van voor verwerking bestemde materialen of afkeuring van aangevoerde of in het werk vervaardigde onderdelen, ontheffen de aannemer niet van zijn verplichting tot tijdige (op)levering.
19. **TESTRAPPORTEN MET CONFORMITEITSVERKLARING**  
Bouwstoffen en/of bouwdelen waaraan eisen worden gesteld met betrekking tot brandwerendheid en/of luchtgeluidsisolatie moeten worden geleverd met testrapporten met conformiteitsverklaring van een (Europese) Notified Body. Deze documenten moeten ter goedkeuring aan de directie worden voorgelegd voordat de betreffende bouwstoffen en/of bouwdelen door de aannemer worden besteld.

#### **00.02.19 Eigendom van bouwstoffen**

01. **OVERGEBLEVEN BOUWSTOFFEN**  
Het bepaalde in paragraaf 19, lid 3 van de UAV is niet van toepassing op de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen.
09. **LEVERING BOUWSTOFFEN**  
De aannemer mag zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever geen eigendomsvoorbehoud van derden aanvaarden, noch overeenkomsten sluiten, waarbij enig recht op materialen als zekerheid dient voor de verplichtingen van de aannemer jegens derden.
19. **BOUWSTOFFEN BUITEN DE BOUWPLAATS**  
De aannemer dient bouwstoffen die zich buiten de bouwplaats bevinden en eigendom van de opdrachtgever zijn (geworden), duidelijk herkenbaar te maken en op te slaan.

**00.02.20****Zorg voor bouwstoffen**

01. ZORG VOOR BOUWSTOFFEN  
De aannemer draagt er zorg voor dat [...]

**00.02.21****Oude bouwstoffen**

01. EIGENDOM OUDE BOUWSTOFFEN  
De volgende uit het werk komende oude bouwstoffen worden eigendom van de aannemer, die door deze moeten worden weggevoerd: alle bouwstoffen,  
met uitzondering van:  
 koper;  
 [...]  
 en overige door de opdrachtgever aangewezen bouwstoffen.
09. BOUW- EN SLOOPAFVAL  
Het vervoer van bouw- en sloopafval dient conform de Wet Milieubeheer te geschieden.

**00.02.22****Garantie voor een onderdeel**

01. TE GARANDEREN ONDERDELEN  
Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verlangd die moet gelden vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel gedurende de vermelde periode.  
Onderdeel: [...]  
 - te garanderen door: [...]  
 - periode: [...]
- In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 22, lid 2 van de UAV 2012 geldt ten aanzien van de gegarandeerde onderdelen en producten dat de aannemer zich onvoorwaardelijk verbindt voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen.  
De aannemer dient in voorkomende gevallen aan te tonen dat er sprake is van omstandigheden c.q. oorzaken die hem in het kader van de garantie niet zijn toe te rekenen. Indien een onderdeel is hersteld dan wel vervangen gaat de garantietermijn (zoals hierboven aangegeven) opnieuw lopen.
02. GARANTIEVERKLARING  
Met betrekking tot onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd van een onderaannemer of leverancier, dient een garantieverklaring volgens het bij dit bestek gevoegde model overlegd te worden aan de directie.  
De garantieverklaring dient te worden overgelegd bij het gereedkomen van het gegarandeerde onderdeel.  
De garantieverklaringen van fabrikanten en onderaannemers dienen te zijn voorzien van een datum, kenmerk en verantwoordelijke; en dienen te naam te zijn gesteld van de opdrachtgever en/of zijn rechtsopvolger (m.a.w. de garanties zoals deze aan de opdrachtgever overlegd worden dienen overdraagbaar te zijn aan eigenaars, eventueel toekomstige nieuwe eigenaars, verenigingen van eigenaars en eigenaars van appartementsrechten). Iedere afwijking ten nadele van opdrachtgever is nietig.  
Indien door de onderaannemers of leveranciers verder strekkende garanties dan voortvloeiende uit deze overeenkomst worden verstrekt, gelden deze garanties als aanvulling op de garanties voortvloeiende uit deze overeenkomst.  
In aanvulling op paragraaf 22, lid 3 van de UAV 2012:  
 - Indien de garantieverklaring van de onderaannemer of leverancier niet door de aannemer wordt verstrekt, kan daaruit geen afstand van de overeengekomen garantieverplichting worden afgeleid.  
De hiervoor genoemde garantie(s) voor onderdelen en de eventuele uitzondering(en) hierop laten onverlet de verplichtingen van de aannemer



in de onderhouds- en servicetermijn en de aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering.

**POLIS/GARANTIEVERKLARING**

- a. De polis(sen) met polisvoorwaarden van te verzekeren garanties vooraf ter goedkeuring verstrekken aan de directie.
- b. Model-garantieverklaringen moeten ter goedkeuring bij de directie worden ingediend voordat de betreffende onderaannemer c.q. fabrikant en./of leverancier wordt goedgekeurd in de zin van paragraaf 6, lid 25 van de UAV 2012
- c. Voor alle te garanderen onderdelen, dienen tevens onderhoudsadviezen en onderhoudscontracten te worden toegevoegd.

**19. KWALITEITSCONTROLES**

Voor alle onder garantie geleverde onderdelen kan gedurende de garantieperiode één of meerdere malen door de garantiegever en opdrachtgever een controle op de kwaliteit worden gehouden. Deze controles kunnen in principe op de volgende momenten worden gehouden: [garantietermijn controlemomenten

	1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	
1 jaar	10			maanden
2 jaar	18			maanden
3 jaar	2			jaar
5-10 jaar	2	4		jaar
10 jaar en >	2	4	8	jaar]

**29. MEDE-ONDERTEKENEN ONDERAANNEMERS, LEVERANCIERS E.D.**

De aannemer zorgt ervoor dat de overeenkomsten met onderaannemers of leveranciers van onderdelen of materialen waarvoor garantie wordt verlangd, uitsluitend worden aangegaan met natuurlijke of rechtspersonen, die bereid zijn de garantieverklaringen mede te ondertekenen.

**39. ONDERHOUDS-/SERVICEBEURT TIJDENS GARANTIETERMIJN**

Tijdens de garantietermijn zal een onderhouds- /servicebeurt verricht worden voor :

- de verwarmingsinstallatie al dan niet met gecombineerde warmwater voorzieningsinstallatie;
- hydrofoorinstallaties;
- liftinstallaties;
- brandveiligheidsinstallaties;
- [...]

Het recht op een nog niet uitgevoerde onderhouds- /servicebeurt zal ook bij overdracht van het gegarandeerde goed binnen de garantietermijn blijven bestaan.

Voor genoemde onderhouds-/servicebeurt wordt aangevuld met de door opdrachtgever gevraagde onderhouds- en servicebeurten.]

**00.02.23 Loodsen en andere hulpmiddelen**

01. LOODSEN EN ANDERE HULPMIDDELEN  
Zie hoofdstuk 05: BOUWPLAATSVORZIENINGEN

**00.02.26 Algemeen tijdschema, werkplan**

01. ALGEMEEN TIJDSHEMA  
Het algemeen tijdschema moet zijn gebaseerd op het door of namens de opdrachtgever opgestelde tijdschema, welke aan het bestek is gehecht als bijlage.  
De indeling van de tijdsduur op het algemeen tijdschema moet worden aangegeven in:
  - werkbare werkdagen;



In het algemene tijdschema wordt, na overleg met de directie, aantekening gemaakt van de tijdstippen waarop de volgende bescheiden beschikbaar dienen te zijn:

- detail-, werk- en sparingstekeningen;
- gegevens en verstrekkingen van de opdrachtgever;
- start nutsaansluitingen (hoofdleiding trac,);
- start huisaansluitingen (aansluiting van de woning zelf);
- start riool aansluitingen;
- start bestrating;
- de tijdstippen uit de opleveringsprocedure;
- meldingsdatum;
- hersteltermijn;
- gereedmeldingsdatum;
- de voor de voortgang van de bouw noodzakelijke werkzaamheden van derden.
- [...]

Bij het ontbreken van de uiterlijke tijdstippen van alternatieve keuzes op het tijdschema en het niet melden van tijdstippen tot wanneer keuzes nog worden gemaakt worden deze uitgevoerd zonder dat dit leidt tot meerwerk verrekening.

De aannemer geeft in elke bouwvergadering de voortgang van de werkzaamheden aan door middel van een datum- /standlijn.

De aannemer staat er voor in dat de onderaannemers zich conformeren aan het tijdschema van de opdrachtgever.

#### 02. INPASSING WERKZAAMHEDEN DERDEN

De door derden uit te voeren werkzaamheden dienen te worden opgenomen en ingepast, zowel in het verlangde algemene tijdschema als ook in het gedetailleerde werkplan.

In de verlangde documenten dient een zo volledig mogelijk inzicht te worden gegeven in de hoedanigheid, de volgorde en de uitvoering van de werkzaamheden.

De betrokken derden zullen het algemene tijdschema en het gedetailleerde werkplan, na goedkeuring hunnerzijds, voor akkoord tekenen.

Indien de derden nog niet bekend zijn, zal de directie, na goedkeuring, voor akkoord tekenen en zal de opdrachtgever de hierbij bedoelde derden binden aan het algemene tijdschema en het gedetailleerde werkplan.

#### 04. ONDERTEKENING ALGEMEEN TIJDSHEMA WERKPLAN

De aannemer zal het algemeen tijdschema en gedetailleerd werkplan, waarin zijn werkzaamheden zijn opgenomen en ingepast, na goedkeuring zijnerzijds voor akkoord tekenen.

#### 05. GEDETAILLEERD WERKPLAN

Een gedetailleerd werkplan zoals bedoeld in paragraaf 26, lid 6 van de UAV 2012 wordt verlangd voor:

- de ruwbouw;
- de afbouw;
- de oplevering;

Eisen werkplan:

- de volgorde van werkzaamheden;
- de tijdsduur van de werkzaamheden.

De indeling van de tijdsduur op het gedetailleerde werkplan moet worden aangegeven in werkbare werkdagen.

#### 09. UITVOERING

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 26, lid 7 van de UAV 2012 kan de aannemer alleen aanspraak maken op bijbetaling indien dit ten tijde van de goedkeuring schriftelijk met de directie is overeengekomen.

### 00.02.27

#### Dagboek, lijsten en rapporten

##### 01. BESTEKPOSTEN OP BASIS VAN DE STABU BESTEKSYSTEMATIEK



- Het meer- en minderwerk moet door de aannemer worden verwerkt in bestekposten volgens de STABU-besteksystematiek en worden gebundeld in volgorde en codering overeenkomstig het bestek.
02. **TE VERSTREKKEN LIJSTEN**  
De in paragraaf 27, lid 7 van de UAV 2012 genoemde lijsten worden verlangd.  
Naast de in paragraaf 27, lid 7 van de UAV 2012 genoemde opgaven moeten de lijsten tevens bevatten:
- opgave door de aannemer van de aanwezige onderaannemers/leveranciers.
03. **TE VERSTREKKEN RAPPORTEN**  
De in paragraaf 27, lid 8 van de UAV 2012 genoemde rapporten worden verlangd.  
Ten aanzien van deze rapporten van de aannemer is paragraaf 27 lid 1 t/m 6 van de UAV 2012 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:
- "directie" dient te worden vervangen door "aannemer";
  - "aannemer" dient te worden vervangen door "directie".
04. **BOUWVERGADERINGEN**  
De bouwvergaderingen zoals bedoeld in paragraaf 27, lid 9 van de UAV 2012 zullen worden gehouden één keer per [...] weken.
09. **GOEDKEURING BOUWVERSLAGEN**  
De verslagen van de bouwvergadering worden, eventueel na correctie, door alle contract partijen voor akkoord getekend.  
Indien binnen vier weken geen volgende bouwvergadering heeft plaatsgevonden en geen schriftelijke opmerkingen van de aanwezigen zijn ontvangen, wordt het verslag geacht te zijn goedgekeurd.

#### **00.02.28 Afbakening, peilingen en opmetingen**

01. **ROOILIJN**  
De plaats van de rooilijnen wordt vanwege de directie in het werk aangegeven.  
De aannemer dient de door de gemeente aangegeven verklikte meetpunten te waarborgen en te beschermen; e.e.a. in overleg met de directie.
02. **PEIL**  
Als peil P geldt:
- de bovenkant van de afgewerkte vloer van [...];
  - de bovenkant van [...].
09. **AFBAKENING, PEILINGEN EN OPMETINGEN**  
In aanvulling op paragraaf 28 van de UAV 2012:
- Geringe afwijkingen in de maatvoering binnen de hoofdmaten zullen de aannemer nimmer aanspraak geven op enige verrekening."
  - Kleine verschillen tussen afmetingen op tekeningen en de werkelijke afmetingen geven de aannemer geen recht op bijbetaling.

#### **00.02.29 Verschillen in afmetingen of toestand**

09. **AFMETINGEN OP TEKENINGEN**  
In aanvulling op paragraaf 29, lid 1 van de UAV 2012:
- De aannemer dient alle werk- en detailtekeningen, ook die welke door of vanwege de opdrachtgever of de aannemer worden vervaardigd, op hun juistheid voor wat betreft maatvoering te controleren.
- In aanvulling op paragraaf 29, lid 1 van de UAV 2012:
- De aannemer dient alle hem ter hand gestelde tekeningen te controleren op onderlinge maatverschillen; bij vaststelling van



maatverschillen dient de aannemer de directie hiervan onverwijld op de hoogte te brengen.

19. **TOESTAND BESTAANDE GEBOUWEN, WERKEN EN TERREINEN**  
In uitdrukkelijke afwijking van de UAV 2012 is de laatste volzin van paragraaf 29 lid 3 van de UAV 2012 niet van toepassing.

**00.02.30 Voorzieningen in waterkering, waterdoorlaat en verkeer**

09. **VOORZIENING IN WATERKERING, WATERDOORLAAT EN VERKEER**  
De openbare straten langs het werkterrein moeten gedurende de uitvoering voor het verkeer in functie blijven tenzij de aannemer toestemming van de daarvoor verantwoordelijke instanties heeft om hiervan af te wijken.  
De kosten van de verkeersmaatregelen en bijbehorende voorzieningen zijn voor rekening van de aannemer.

**00.02.31 Verband met andere werken**

01. **WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN**  
Door derden worden uitgevoerd:
- [...]
  - de aansluiting op het openbaar riool;
  - de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de waterleiding op het leidingnet van het water leverend bedrijf;
  - de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de gasleiding op het leidingnet van het gas leverend bedrijf;
  - de dienstleiding ten behoeve van de aansluiting van de elektrotechnische installatie op het leidingnet van het elektriciteit leverend bedrijf;
  - de telefooninstallatie;
  - de antenne-inrichting;
  - [...]
- De aannemer dient ten behoeve van bovenstaande werkzaamheden door derden de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- het houden en maken van sparingen, invoeren en mantelbuizen in vloeren, wanden, funderingen;
  - voor de nauwkeurige afmetingen van voorzieningen als voornoemde t.b.v. werken door derden, moet de aannemer de desbetreffende derden vooraf raadplegen.
- Alvorens de genoemde voorzieningen in te storten dienen zij door de desbetreffende derden te zijn goedgekeurd.  
De aannemer bedingt of aanvaardt generlei provisie, betrekking hebbend op door derden rechtstreeks of zijdelings ten behoeve van het werk verrichte leveringen of werkzaamheden.
02. **GEGEVENS VOOR DOOR DERDEN TE TREFFEN VOORZIENINGEN**  
De aannemer verstrekt tijdig aan de directie de gegevens van de door derden ten behoeve van hem te treffen voorzieningen.
03. **VANWEGE DE OPDRACHTGEVER GETROFFEN VOORZIENINGEN**  
De aannemer moet de voorzieningen die vanwege de opdrachtgever zijn uitgevoerd zo spoedig mogelijk controleren, nadat hij door of namens de opdrachtgever van de voltooiing van die voorziening in kennis is gesteld. Van eventuele tekortkomingen stelt hij de directie terstond in kennis. De hogere kosten die een gevolg kunnen zijn van het niet ter kennis brengen van vorenbedoelde tekortkomingen, komen voor rekening van de aannemer, indien en voor zover hij deze tekortkomingen redelijkerwijze had behoren op te merken.
04. **COÖRDINATIE**  
Dit bestek betreft een onderdeel van een project.  
De coördinatie van het project behoort tot de verplichtingen van de aannemer.



- [05. COÖRDINATIEOVEREENKOMST  
Zo spoedig mogelijk nadat de opdracht voor het werk aan de aannemer is verstrekt, wordt tussen de opdrachtgever, de aannemer en de derden een coördinatieovereenkomst gesloten overeenkomstig het bij dit bestek gevoegde model. De aannemer is verplicht deze overeenkomst zonder voorbehoud te ondertekenen en aan de naleving daarvan zijn volle medewerking te verlenen. Deze overeenkomst wordt opgemaakt in enkelvoud en door alle partijen ondertekend. Het origineel (het door alle partijen ondertekende exemplaar) verblijft aan de opdrachtgever, de partijen ontvangen hiervan een door de opdrachtgever gewaarmerkte kopie.]
06. MEETPUNTEN T.B.V. DERDEN  
Door de aannemer aan te brengen meetpunten of –lijnen ten behoeve van door derden in het werk te brengen onderdelen:  
- alle hoofdmaatvoering benodigd voor de goede uitvoering van hun werk.  
De meetpunten of –lijnen dienen gedurende het werk onderhouden te worden door de aannemer.
09. TRANSPORTHULP AAN NEVENAANNEMERS EN DERDEN  
De aannemer verleent hulp en medewerking bij het horizontaal en verticaal transport op het werk en de uitvoering van de vanwege de directie te verrichten werkzaamheden en leveringen. De hulpverlening bij de aanvoer en het transport bestaat in hoofdzaak uit het lossen, transporteren en opslaan van zware materialen en, in zoverre de hiervoor genoemde derden redelijkerwijs niet op het werk aanwezig kunnen zijn, ook van de lichtere materialen.  
De aannemer stelt hiertoe, zonder verrekening, de op het werk aanwezige bouwkranen/-liften ter beschikking, met dien verstande dat de te hijsen lasten moeten vallen binnen het hijsvermogen van betreffend materieel en dat het transport kan plaatsvinden tijdens de werktijden van de aannemer. De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele gebreken aan de in ontvangst genomen materialen ten behoeve van de werken door derden.
19. CONTROLE VAN DOOR DERDEN GETROFFEN VOORZIENINGEN  
De aannemer controleert de door derden ten behoeve van hem getroffen voorzieningen alvorens met zijn werkzaamheden aan te vangen.
29. AANWEZIGHEID MATERIEEL, TRANSPORTMIDDELEN EN TRANSPORTINRICHTINGEN  
De aannemer zal materieel, transportmiddelen en transportinrichtingen niet van het werk afvoeren zolang zij naar het oordeel van de directie nodig zijn ten behoeve van werken van derden.

**00.02.32****Gevonden voorwerpen**

01. ONDERBREKING VAN HET WERK  
Indien de uitvoering van het werk of een deel daarvan door het vinden van voorwerpen zoals bedoeld in paragraaf 32 van de UAV 2012 moet worden onderbroken, wordt de schade die de aannemer lijdt als gevolg van deze onderbreking, vergoed.
09. GEVONDEN VOORWERPEN  
In het geval voorwerpen van historische of wetenschappelijke waarde worden gevonden, worden deze mede verstaan onder de term "schat" zoals bedoeld in artikel 5:13 van het Burgerlijk Wetboek. Onder uitsluiting van het recht aan de vinder, toegekend in dit wetsartikel, wordt bepaald dat voorwerpen, die in of op de grond worden gevonden, geheel eigendom zijn van de opdrachtgever. De aannemer dient zijn personeel evenals onderaannemers en personeel te verplichten van dit eventuele vindingsrecht afstand te doen.



**00.02.34 Wijzigingen in de uitvoering**

## 09. WIJZIGINGEN IN DE UITVOERING

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 34 van de UAV 2012:

- Wijzigingen door de opdrachtgever in de uitvoering van het werk aangebracht geven de aannemer aanspraak op bijbetaling, indien van hem meer wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.

Indien de aannemer wijzigingen in de uitvoering wenst uit te voeren, dan is een voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever vereist.

Door de aannemer voor te stellen andere constructie- en/of uitvoeringswijzen, met de daaruit voortvloeiende aanpassing van andere werken en werkzaamheden, geven in geen geval recht tot het in rekening brengen van meerwerk.

De opdrachtgever aanvaardt ondanks haar goedkeuring geen verantwoordelijkheid voor de deugdelijkheid van de betreffende voorstellen van de aannemer.

De kosten voor het eventueel vervaardigen van nieuwe of het wijzigen van bestaande tekeningen en berekeningen als gevolg van deze voorstellen zijn voor rekening van de aannemer, evenals de kosten van eventueel in te schakelen adviseurs.

**00.02.35 Verrekening van meer en minder werk**

## 09. VERREKENING VAN MEER EN MINDER WERK

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 35 van de UAV 2012: zie artikel 11 van de aannemingsovereenkomst.

## 19. TIJDSTIP MELDING

Meent de aannemer dat, ten gevolge van omstandigheden voortvloeiende uit het werk, uit de voorbereiding van de uitvoering, orders van de directie of anderszins, meerwerk dreigt te ontstaan, dan geeft hij de directie hiervan binnen 10 dagen bericht.

## 29. MEER- EN MINDERWERKSTAAT

Meer- en minderwerken worden verzameld op een MMW-staat, deel uitmakend van de notulen van een bouwvergadering.

**00.02.36 Bestekswijzigingen**

## 01. BEVOEGDHEID AANBRENGEN BESTEKSWIJZIGINGEN

De bevoegdheid tot aanbrengen van bestekswijzigingen als bedoeld in paragraaf 36, lid 2 van de UAV is voorbehouden aan de opdrachtgever.

## 09. PROCEDURE BESTEKSWIJZIGINGEN BESTEKSWIJZIGINGEN SCHRIFTELIJK OPDRAGEN

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 36, lid 5 van de UAV 2012 wordt een overeenkomstige aantekening in het dagboek of weekrapport niet aangemerkt als schriftelijke opdracht voor een bestekswijziging.

**00.02.37 Stelposten**

## 01. OVERZICHT STELPOSTEN

De stelposten als bedoeld in paragraaf 37, lid 1 van de UAV 2012 zijn de volgende:

[...]

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 37, lid 3 sub b van de UAV 2012:

- De stelposten zijn bedragen exclusief aannemersvergoeding, de aannemersvergoeding over de stelposten wordt geacht te zijn opgenomen in de opslagen voor de algemene kosten en winst & risico in de aannemersbegroting.

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 37, lid 8 sub b van de UAV 2012:



- De stelposten zijn bedragen exclusief aannemersvergoeding. De aannemersvergoeding wordt geacht te zijn opgenomen in de opslagen voor algemene kosten en winst & risico in de aannemersbegroting.

In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 37, lid 10 sub b van de UAV 2012:

- De stelposten zijn bedragen exclusief aannemersvergoeding. De aannemersvergoeding over de stelposten wordt geacht te zijn opgenomen in de opslag winst & risico in de aannemersbegroting.

#### 00.02.38 Hoeveelheden

01. METING HOEVEELHEDEN  
Meting van hoeveelheden vindt plaats overeenkomstig de Standaardmeetmethode NEN 3699+c94.
02. OVERZICHT VERREKENBAAR GESTELDE HOEVEELHEDEN  
De verrekenbaar gestelde hoeveelheden als bedoeld in paragraaf 38, lid 1 van UAV 2012 zijn de volgende:  
[...]
03. OVERZICHT GESCHATTE HOEVEELHEDEN  
De geschatte hoeveelheden als bedoeld in paragraaf 38, lid 2 van de UAV 2012 zijn de volgende:  
[...]
09. HOEVEELHEDEN  
In aanvulling op paragraaf 38, lid 1 van de UAV 2012:
- De in het bestek opgenomen maten zijn aangegeven in millimeters tenzij anders is vermeld.  
Uitgangspunt is de ingeschreven maat op tekening dan wel de in het bestek vermelde hoeveelheden.  
Bestekhoeveelheden zijn gemeten en gespecificeerd als nettohoeveelheden in het werk volgens voorgeschreven afmetingen.
- In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 38 lid 3 van de UAV 2012:
- Indien in de beschrijving van het werk, de daarbij behorende tekeningen, de voor het werk geldende voorwaarden, de nota van inlichtingen en het proces-verbaal van aanwijzing, hoeveelheden, aantallen e.d. staan vermeld, dient de aannemer deze hoeveelheden, aantallen e.d. op hun juistheid te controleren en kan de aannemer geen rechten ontlenen aan eventuele onjuist aangegeven hoeveelheden, aantallen e.d.

#### 00.02.40 Betaling

01. BETALING IN TERMIJNEN  
De betaling van de aannemingssom geschiedt overeenkomstig het betalingsschema opgenomen als bijlage bij de aannemingsovereenkomst. De termijnen, gebaseerd op de stand van het werk, zijn in procenten van de aannemingssom weergegeven.  
Het in onderdelen geanalyseerde werk moet, nadat het tijdschema door de directie is goedgekeurd, door de aannemer in een betalingsschema worden weergegeven.  
Indien het tijdschema tijdens de uitvoering van het werk wordt gewijzigd, moet het betalingsschema in overleg met de directie worden bijgesteld.
02. DECLARATIES  
De betaling zal geschieden nadat de aannemer een declaratie heeft ingediend.  
De aannemer dient de declaratie op naam van de opdrachtgever te stellen. Op elke factuur dient te worden vermeld:
- a. het nummer van de opdracht, waarvoor wordt gefactureerd;
  - b. het bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van de aannemer moet worden gestort en het bedrag



(exclusief BTW) bestemd voor de sociale premies en loonbelasting dat op zijn G-rekening moet worden overgemaakt;

- c. het nummer van de G-rekening, c.q. het toe te passen rekening nummer;
- d. de zinsnede: "(percentage) BTW VERLEGD" onder vermelding van het BTW nummer;
- e. op de factuur moet, als er met verschillende BTW tarieven wordt gewerkt, een sub totaal per BTW tarief worden vermeld;
- f. de afgifte datum;
- g. de vooraf overeengekomen stand van het werk en wat er al betaald is.

04. **STARTING OP G-REKENING**

De aannemer verschafft zo spoedig mogelijk na de opdracht van het werk de gegevens als bedoeld in artikelen 6 en 7 van de Uitvoeringsregeling inleners-, keten- en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004.

De aannemer moet op elke declaratie uitdrukkelijk het loonkostenbestanddeel, zoals aangegeven in de aannemingsovereenkomst, van het gedeclareerde bedrag vermelden.

Niettemin is de opdrachtgever gerechtigd in bijzondere omstandigheden het gedeelte van de aannemingssom dat betrekking heeft op de door de aannemer voor zijn werknemers verschuldigde loonbelasting en sociale premies rechtstreeks aan de bevoegde belastingdienst over te maken. De opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door hem verschuldigde termijnen van de aannemingssom.

Voordat de opdrachtgever daartoe overgaat, zal hij de aannemer daarover schriftelijk inlichten. De aannemer moet deze besteksbepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.

09. **CEDEREN OF VERPANDEN**

Het is de aannemer verboden de delen van zijn vordering op de opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen of te verpanden.

**00.02.41 Omzetbelasting**

01. **VERLEGGINGSREGELING OMZETBELASTING**  
Zie artikel 2.3 van de aannemingsovereenkomst.

**00.02.42 Kortingen**

09. In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 42 van de UAV 2012: zie artikel 6 van de aannemingsovereenkomst.

**00.02.43 Verpanding of cessie/zekerheidsstelling/verzekering**

09. In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 43 van de UAV 2012: zie artikel 3.3 (verpanding of cessie), artikel 10 (zekerheidsstelling) en artikel 12 (verzekering) van de aannemingsovereenkomst.

**00.02.44 Schade aan het werk**

09. In aanvulling op paragraaf 44, lid 6 van de UAV 2012:
- Indien de aannemer in gebreke blijft de nodige herstellingen op eerste aanzegging van de opdrachtgever te verrichten, zullen deze vanwege de opdrachtgever worden uitgevoerd zonder verdere ingebrekestelling van de aannemer terwijl de kosten van de herstellingen voor rekening van de aannemer komen en op de eerstvolgende termijnbetaling in mindering zullen worden gebracht.

**00.02.45 In gebreke blijven van de opdrachtgever**

09. In aanvulling op paragraaf 45 van de UAV 2012 kan de opdrachtgever haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst overdragen aan één of meer derden.  
De opdrachtgever geeft van een zodanige overdracht schriftelijke kennis aan de aannemer. De opdrachtgever staat in voor betalingen uit hoofde van de overeenkomst.  
In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 45, lid 2 van de UAV 2012: zie artikel 2.5 van de aannemingsovereenkomst.

**00.02.46 In gebreke blijven van de aannemer**

09. In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 46 van de UAV 2012: zie artikel 14 van de aannemingsovereenkomst.

**00.02.47 Kostenverhogende omstandigheden**

09. In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 47 van de UAV 2012: zie artikel 2.1 van de aannemingsovereenkomst.

**00.02.49 Beslechting van geschillen**

09. MEDIATION  
In uitdrukkelijke afwijking van paragraaf 49 van de UAV 2012: zie artikel 16 van de aannemingsovereenkomst.

**00.03 Verzekeringen****00.03.10 Verzekeringen door de aannemer**

01. CAR-VERZEKERING DOOR DE AANNEMER/SECTIES  
Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de aannemer een Constructie All-Risks (CAR-)verzekering af waarin gedekt dient te zijn: alle materiele schade en of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek. De kredietwaardigheid van de verzekeraar(s) dient gewaarborgd te zijn met minimaal een A minus rating overeenkomstig Standard & Poor's.  
De keuze van de verzekeraar(s) en de inhoud van de polis behoeven de goedkeuring van de opdrachtgever.  
De duur van de verzekering loopt van aanvang van het (de) werk(en) tot en met de dag waarop het (de) werk(en) overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of 2 van de UAV 2012 als opgeleverd wordt (worden) beschouwd en in geval van (een) overeengekomen onderhoudstermijn(en), in aansluiting daarop gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn(en). De dekking omvat de volgende rubrieken met het daarbij genoemde eigen risico:  
Sectie Het Werk, waaronder te verstaan:  
- het in dit bestek beschreven werk inclusief meer en minder werk;  
- door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen;  
- werken van derden, te weten [...];  
- keten, loodsen, gereedschappen en hulpmaterieel;  
met een eigen risico van:  
- € 5.000,-- per evenement/gebeurtenis.  
Sectie Aansprakelijkheid, waaronder te verstaan:  
aansprakelijkheid voor zaak- en letselschade (inclusief de hieruit voortvloeiende gevolgschade) als gevolg van de werkzaamheden met een verzekerde som van minimaal:  
- € 2.500.000,--



met een eigen risico van:

- € 5.000,-- per evenement/gebeurtenis.

Er moet een bepaling zijn opgenomen, waaruit blijkt dat de verzekerden en hun werknemers, ondergeschikten en personen voor wie verzekerden aansprakelijk zijn, onderling en ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd.

Sectie Eigendommen van de opdrachtgever, waaronder te verstaan:

Alle materiële schade en/of verlies en/of vernietiging van de eigendommen van de opdrachtgever en zaken waarvoor hij verantwoordelijk is, indien en voor zover ontstaan door en/of verband houdende met de uitvoering van het (de) werk(en), met een verzekerde som van minimaal:

- \_\_\_\_\_

met een eigen risico van:

- € 1.000,-- per evenement/gebeurtenis.

#### 02. CAR-VERZEKERING PARTIJEN/DEKKING/BEWIJSSTUK/OPZEGGING

De polis vermeldt de aannemer als verzekerde. Als medeverzekerden moeten worden vermeld:

- de opdrachtgever;
- de architect(en) en adviseur(s);
- de directie;
- onderaannemer(s);
- derden (als bedoeld in paragraaf 31 van de UAV 2012), te weten: [...]

De verzekering moet een volledige primaire werking hebben voor Sectie Het Werk. Inzake de Secties Aansprakelijkheid en Eigendommen opdrachtgever, dient de polis bij samenloop minimaal te voorzien in een renteloze lening. De eventuele verschuldigde afmakingscourtagage bij schade-uitkering moet in de verzekering zijn opgenomen.

Onverzekerde schade(n) en eigen risico('s) komen ten laste van de voor de schade verantwoordelijke partij of anderszins voor de partij die voor het werk verantwoordelijk is. De eigen risico's gelden per evenement/gebeurtenis of reeks van evenementen/gebeurtenissen voortvloeiende uit dezelfde oorzaak en cumuleren niet.

Na de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of lid 2 van de UAV 2012 tot en met de dag waarop de onderhoudstermijn(en) eindigt (eindigen), is dekking beperkt tot materiële schade aan het (de) werk(en) en verlies of vernietiging ontstaan door het uitvoeren van de verplichtingen die voortvloeien uit de onderhoudstermijn(en) en materiële schade aan het werk (de) werk(en) en verlies of vernietiging welke zich openbaart na de dag van oplevering waarvan de oorzaak ligt:

Voor de dag van oplevering (full guarantee maintenance).

De aannemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt, ten spoedigste, in elk geval binnen één week, na de dag waarop de aannemer het werk is opgedragen, aan de directie.

De aannemer zal bedingen dat, ingeval van opzegging van de polis, de desbetreffende verzekeraar, makelaar of tussenpersoon hiervan per aangetekende brief aan de opdrachtgever mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog veertien dagen zal doorlopen, gedurende welke periode de opdrachtgever het recht heeft om op kosten van de aannemer een nieuwe verzekering op dezelfde voorwaarden te sluiten. De uit dien hoofde betaalde premie en kosten worden op de aannemingsom ingehouden.

#### 03. DUUR VERZEKERING BIJ OPLEVERING IN DELEN

Voor de delen van het werk die, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 1, lid 2 van de UAV als afzonderlijk werk worden beschouwd, geldt dat de verzekering voor dat deel eindigt op het moment dat de onderhoudstermijn van het laatst opgeleverde deel is verstreken.

#### 09. AANVULLENDE VERZEKERING DOOR AANNEMER



Tevens dient de aannemer voor motorrijtuigen die uitsluitend op het werkterrein worden gebruikt in het bezit te zijn van een WAM- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een kopie van deze polis dient te worden overhandigd aan de directie.

19. VERZEKERING NIET-VERGOEDE SCHADE

Indien de assuradeuren de schade niet volledig vergoeden, komt het restant van de schade voor rekening van de aannemer en kan het restant van de schade worden verrekend met de vorderingen die de aannemer op de opdrachtgever heeft.

39. OPDRACHTGEVER BEGUNSTIGDE

In de polis(sen) wordt opdrachtgever als begunstigde aangewezen.

**00.04 Verrekening wijziging kosten en prijzen**

**00.04.10 Verrekening wijziging kosten en prijzen**

01. WIJZIGING KOSTEN EN PRIJZEN NIET VERREKENBAAR

Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:

- loonkosten;
- materiaalprijzen;
- brandstofprijzen;
- huren;
- vrachten.

De prijs is vast tot einde werk.

**00.05 Tekeningen en berekeningen**

**00.05.10 Tekeningen en berekeningen**

01. AANTALLEN

Van de tekeningen en andere gegevens benodigd voor de uitvoering van het werk worden aan de aannemer kosteloos kopieën verstrekt.

Aantal: maximaal drie op witdruk, daarnaast tevens digitaal als PDF en DWG-file.

- Bestektekeningen
- Bouwkundige werktekeningen en principedetaileringen
- Constructieve werktekeningen en principedetaileringen
- Sonderingsgegevens
- EPN berekeningen
- Overige bij het werk behorende rapporten/berekeningen.

De verdere uitwerking en controle van productie tekeningen als ook de revisie tekeningen moet naast de gevraagde witdrukken ook te worden opgezet (minimaal conform het CAD afsprakenstelsel GB.CAS 4.0).

Indien de aannemer meer exemplaren wenst, komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

02. VERANTWOORDELIJKHEID VOOR TEKENINGEN

De aannemer blijft, ook na goedkeuring door de directie, verantwoordelijk voor de door hem gemaakte tekeningen betreffende de constructies, werkwijze, maatvoering en dergelijke.

03. WIJZIGINGEN IN TEKENINGEN

In het geval door de aannemer wijzigingen in de door hem gemaakte tekeningen worden aangebracht, wordt dit op het origineel bij het onderschrift aangegeven door middel van een nummer- en datumwijzigingen. De aannemer registreert en distribueert deze tekeningen. Oudere versies van de tekeningen komen daardoor te vervallen. Indien de aannemer zich niet met door de directie gewenste



wijzigingen kan verenigen, deelt hij dit de directie schriftelijk mede binnen veertien dagen na verstrekking van de betreffende gegevens.

04. VERANTWOORDELIJKHEID VOOR BEREKENINGEN

De aannemer blijft, ook na goedkeuring door de directie, verantwoordelijk voor de door hem gemaakte berekeningen. De aannemer dient de berekeningen te leveren van de in de betreffende hoofdstukken van het bestek genoemde onderdelen op basis van door de directie verstrekte gegevens.

09. TEKENINGEN EN BEREKENINGEN

1. Indien de aannemer meerdere exemplaren van de tekeningen wenst, komen de kosten hiervan voor zijn rekening.
2. De aannemer vervaardigt de sparingstekeningen, coördineert en superviseert de sparingen en bouwkundige voorzieningen ten behoeve van de installaties en ten behoeve van derden (N.B. het leidingenverloop in de constructie dient hier eveneens onderdeel van uit te maken).
3. De aannemer levert van de onderdelen zoals genoemd in de betreffende hoofdstukken van het bestek de werktekeningen op basis van de door de directie verstrekte gegevens.
4. Alle door de aannemer te leveren werktekeningen (waarop afmetingen, verbindingen, verankeringen en dergelijke van onderdelen van constructies en installatiedelen duidelijk dienen te zijn aangegeven) en berekeningen en dergelijke dienen tijdig ter controle en goedkeuring te worden voorgelegd aan de directie, de architect en/of de constructeur. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de goedkeuringsprocedures van het bevoegd gezag van de gemeente respectievelijk het stadsdeel waar het werk wordt uitgevoerd. Niet tijdige aanlevering van bedoelde bescheiden geeft geen aanleiding tot bijbetaling of bouwtijdverlenging.
5. Binnen twee weken (in overleg met directievoerder en via tekeningbehoefte schema, opgesteld door de aannemer) na ontvangst worden de tekeningen en/of berekeningen door de directie, de architect en/of de constructeur gecontroleerd en teruggezonden. Indien de tekeningen en/of berekeningen niet zijn goedgekeurd en er door de directie, de architect en/of constructeur (ook in het geval het bevoegd gezag en/of de netbeheerder zijn goedkeuring onthoudt) correcties in de tekeningen en/of berekeningen worden verlangd, wordt hiervan op de tekening en/of berekening mededeling gedaan; de daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de aannemer. Indien de aannemer zich niet kan verenigen met de door de directie, architect en/of constructeur voorgestelde wijzigingen, meldt hij dit schriftelijk bij de directie.
6. De bijgewerkte tekeningen en/of berekeningen dienen binnen twee weken op schema na ontvangst van de directie, architect en/of constructeur wederom ter controle en goedkeuring in tweevoud te worden voorgelegd aan de directie, architect en/of constructeur; de in lid 6 beschreven procedure wordt herhaald totdat de tekeningen en berekeningen definitief zijn goedgekeurd door de directie, architect en/of constructeur. Alle op tekening aangebrachte wijzigingen ten opzichte van de voorgaande versie zullen op de nieuwe versie worden gemarkeerd met wijzigingspijl-tjes o.i.d.
7. In principe behelst het controlewerk door de directie een eenmalige controle op de werkbekescheiden. Indien meerdere controles nodig blijken te zijn door onvoldoende uitwerking van de werkbekescheiden komen de aanvullende controlekosten voor rekening van de aannemer.
8. Na goedkeuring van de tekeningen en berekeningen dient de aannemer tenminste de volgende aantallen te leveren, tenzij in de betreffende hoofdstukken meerdere exemplaren worden verlangd:



- tekeningen en berekeningen in tweevoud aan de directie;
  - tekeningen in enkelvoud aan de architect;
  - tekeningen en berekeningen in drievoud aan de constructeur.
9. De aannemer dient na voltooiing, doch voor de eindoplevering van het werk, definitieve revisietekeningen in tweevoud aan de directie te verstrekken van door of namens de aannemer of zijn onderaannemers getekende onderdelen.
10. De aannemer levert aan de opdrachtgever de plattegrondtekeningen per woningtype. De tekeningen dienen te worden overgedragen op DXF- of DWG-formaat. Als informatiedrager dient een digitale drager of een server met leveringsgaranties van voldoende kwaliteit en omvang te worden gekozen ter goedkeuring van de directie en de opdrachtgever.
11. De aannemer is niet gerechtigd van de plannen, tekeningen, berekeningen en dergelijke van het werk publicaties, in welke form van ook, te doen verschijnen zonder voorafgegane schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.
12. Digitale versies van tekeningen, berekeningen en dergelijke kunnen tussen partijen nimmer als bewijs dienen ingeval van een geschil over de status en/of de inhoud daarvan.
13. Tekeningen dienen te zijn opgezet conform het CAD afsprakenstelsel GB.CAS 4.0. Door de toenemende mate waarin aanbieders zich conformeren aan het zgn. BIM tekensystemen zal de directievoerder bepalen of dit voor dit project van toepassing wordt.
19. **DOOR DE AANNEMER UIT TE WERKEN ONDERDELEN**  
Aan de hand van door de directie verstrekte gegevens voor wat betreft vorm, hoofdmaatvoering en (principe-) detaillering worden door of namens de aannemer werk- en productietekeningen, staten, legplannen en – voor zover nodig – (detail-) berekeningen gemaakt.  
Het betreft in hoofdzaak: (voor zover op het project van toepassing)
- Sparingtekeningen;
  - Heipalen;
  - Alle prefab onderdelen;
  - Lateien;
  - Wapening;
  - Stalen draagconstructie;
  - Stalen hekken, balusters e.d.;
  - Klein staalwerk zoals ankers, verankeringen e.d.;
  - Kozijnen, ramen en deuren;
  - Houten binnenspouwbladen;
  - Systeemvloeren;
  - Breedplaatvloeren;
  - Binnendeurkozijnen met deuren;
  - Natuursteen-, hemelwaterafvoerleidingen;
  - Werktekeningen installaties.
29. **REVISIEGEGEVENS ALGEMEEN**  
Door de aannemer te verstrekken gegevens:  
Alle gegevens van de uitbreidingen dan wel wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp.  
De gegevens moeten op een afdruk van de bestektekening in de kleur rood, met de nodige maatvoering, duidelijk worden aangegeven en wel zo dat met deze gegevens door derden een revisietekening gemaakt kan worden.  
De gegevens moeten worden vastgelegd direct na het aanbrengen van de uitbreidingen c.q. wijzigingen en voordat de onderdelen aan het zicht zijn onttrokken.  
Voornoemde afdruk moet op het werk aanwezig zijn.





Ten behoeve van het vastleggen van de gegevens stelt de directie een extra witdruk van de bestektekening aan de aannemer ter beschikking.

Tijdstip van verstrekking: voor de oplevering, met dien verstande dat ook tussentijds, nadat de betreffende werkfase is afgerond, de gegevens van het betreffende onderdeel, moeten worden verstrekt.

39. REVISIE SPECIFIEKE BOUW- EN/OF INSTALLATIEDELEN

De door de aannemer te maken tekeningen moeten door de aannemer worden gereviseerd.

Bij de oplevering dienen deze tekeningen als witdruk aan de directie te worden overhandigd.

49. REVISIEBESCHEIDEN

Bij oplevering revisiebescheiden en gebruiksvorschriften van de in de werkbeschrijving genoemde onderdelen verstrekken met vermelding van:

- Objectnummer met adres.
- Omschrijving van het werk.
- Tekeningnummer met omschrijving van de tekening.

Verstrekkingvorm en aantal:

- Beschrijvingen: op papier in ordners: 2-voud.
- Tekeningen: afdruk in ordners: 2-voud.
- Beschrijvingen: digitaal (DXF of DWG) op cd-rom of dvd in enkelvoud;
- Tekeningen: digitaal op cd-rom of dvd in enkelvoud.

Revisietekeningen voor rekening van de aannemer te vervaardigen van:

- Bouwkundige definitieve tekeningen conform uitvoering (minimaal de contracttekeningen gereviseerd);
- Werktuigbouwkundige installaties (riolering, water, gas, verwarming en ventilatie) conform uitvoering;
- Elektrotechnische installaties conform uitvoering;
- Constructietekeningen conform uitvoering;
- Alle productietekeningen conform uitvoering.

Beschrijvingen voor rekening van de aannemer ter beschikking te stellen van:

- Alle Komo Attesten;
- Lijst onderaannemers/leveranciers;
- Werkvergaderingsverslagen;
- Garantiebewijzen/gebruiksaanwijzingen;
- Schilder- en kleurenadvies;
- Sleutelplan/sleutellicentie.

## 00.06 Arbeidsomstandigheden

### 00.06.10 Arbeidsomstandigheden

09. Zie artikel 5 van de aannemingsovereenkomst.