



Bijlage Voorbeeld Aannemingsovereenkomst RGS

De ondergetekenden:

1. **[invullen naam rechtspersoon]**, statutair gevestigd en kantoorhoudend te **[postcode] [plaats]** aan **[adres]**, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer **[KvK-nummer]**, en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[naam bevoegde functionaris]**, hierna te noemen “Opdrachtgever”,

en

2. **[invullen naam rechtspersoon]**, statutair gevestigd en kantoorhoudend te **[postcode] plaats]** aan **[adres]**, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer **[KvK-nummer]**, en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[naam bevoegde functionaris]**, hierna te noemen “Opdrachtnemer”,

hierna gezamenlijk tevens te noemen “Partijen”,

Overwegende dat:

- (a) Partijen op **[datum]** een Raamovereenkomst RGS (hierna: “de Raamovereenkomst”) hebben gesloten, op basis waarvan zij in onderhandeling zijn getreden over de uitvoering van Werkzaamheden aan Complex(en) **[invullen]**, hierna te noemen: “het Werk”;
- (b) Partijen gezamenlijk een Handboek RGS met een procesmodel en afspraken en instrumenten RGS zijn overeengekomen, hierna te noemen: “Handboek RGS”;
- (c) Opdrachtnemer voor het Werk in een overeengekomen exploitatieperiode een Scenario conform de principes van RGS, zoals vastgelegd in de Raamovereenkomst verzorgd heeft, waaraan een startdocument met vraagspecificatie van Opdrachtgever ten grondslag ligt;
- (d) Opdrachtnemer een aanbieding **[kenmerk en datum]** aan Opdrachtgever heeft gedaan voor het Werk in de overeengekomen Onderhoudsperiode, vastgelegd in een Activiteitenplan;
- (e) Partijen op basis hiervan overeenstemming hebben bereikt over het uitvoeren van het Werk in een overeengekomen Onderhoudsperiode zoals opgenomen in deze Overeenkomst;
- (f) Partijen de intentie uitspreken ernaar te streven om voor navolgende Onderhoudsperiodes in het gekozen Onderhoudsscenario wederom Aannemingsovereenkomsten RGS af te sluiten op basis van de Raamovereenkomst;
- (g) Opdrachtgever draagt de uitvoering van het Werk op aan Opdrachtnemer.



Partijen komen overeen als volgt:

Ten aanzien van definities heeft te gelden:

1. Overeenkomst: onderhavige Aannemingsovereenkomst RGS.
2. Raamovereenkomst: de tussen partijen overeengekomen Raamovereenkomst RGS d.d. **[datum]**.
3. De overige in deze Overeenkomst gehanteerde begrippen hebben de betekenis die zijn gedefinieerd in de Raamovereenkomst RGS en in de Leidraad Resultaatgericht Samenwerken als bedoeld in artikel 1 lid 2 sub 4.

Artikel 1. Doel van de Overeenkomst en toepasselijke voorwaarden

- 1.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van Aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.
- 1.2 Het door Opdrachtgever op te dragen Werk op basis van deze Overeenkomst zal door Opdrachtnemer worden uitgevoerd overeenkomstig de volgende documenten:
 1. Onderhavige Aannemingsovereenkomst RGS;
 2. Raamovereenkomst RGS met Bijlagen d.d. **[datum]**;
 3. Algemene Voorwaarden RGS;
 4. Leidraad Resultaatgericht Samenwerken (Stichting RGS, 2021).
- 1.3 Bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de verschillende documenten geldt de rangorde conform lid 2.

Artikel 2. Opdracht, het Werk, de Werkzaamheden

- 2.1 Partijen komen overeen dat Opdrachtgever hierbij aan Opdrachtnemer opdraagt, die verklaart deze opdracht te aanvaarden, het uitvoeren van de Werkzaamheden in de Onderhoudsperiode conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald op basis van aanbidding van Opdrachtnemer, **[kenmerk]**, **[datum]**. De aanbidding is als Bijlage 1 opgenomen.
- 2.2 De werkzaamheden in de Onderhoudsperiode hebben betrekking op Complex(en) **[naam complex(en)]**, bestaande uit **[gebouwen/woningen]** en **[overige eenheden (te weten...)]**. Het betreft de volgende adressen: **[adressen]**
- 2.3 Door middel van deze Overeenkomst wordt de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van de Werkzaamheden op basis van prestatieafspraken en het meten van de geleverde prestaties (conform het Kwaliteitsplan), binnen de looptijd van de overeengekomen Onderhoudsperiode zoals gespecificeerd in artikel 4 lid 1 van deze Overeenkomst.



- 2.4 Het Activiteitenplan bevat ook alle Werkzaamheden die door onder-opdrachtnemers van Opdrachtnemer worden uitgevoerd. Deze activiteiten worden door Opdrachtnemer gecoördineerd.
- 2.5 Alle benodigde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, toestemmingen en subsidies moeten [uiterlijk op ...] door **[Opdrachtgever/Opdrachtnemer]** worden verkregen, zodat de overeengekomen opleverdatum voor het Werk wordt gehaald. Indien de benodigde vergunningen, ontheffingen etc. op voornoemde datum niet (definitief) zijn verkregen, treden Partijen in overleg over de gevolgen hiervan voor de Uitvoerinsplanning.
- 2.6 Voor uitvoering van de Werkzaamheden dient Opdrachtnemer zowel de opzichter van Opdrachtgever als de huurder(s) minstens **[aantal]** weken voor aanvang schriftelijk te informeren over het project, de termijn van uitvoering en datum werkzaamheden.

Artikel 3. Prijs en factuurschema

- 3.1. De aanneemsom voor het Werk is gebaseerd op het Activiteitenplan en bedraagt in totaal:

€ _____ (zegge: ... euro ... eurocent) exclusief btw.

De aanneemsom voor het Werk is inclusief de overeengekomen extra taken in planontwikkeling en -uitwerking (tenzij deze reeds in het kader van het ontwerp & engineering in de voorbereiding zijn vergoed) **[te weten: ...]** en extra taken in uitvoeringsvoorbereiding en uitvoering van het project **[te weten: ...]**.

- 3.2 De aanneemsom voor de Werkzaamheden zal conform het Activiteitenplan worden voldaan op basis van de onderstaande verdeling over de verschillende jaren in de periode:

[jaar]: € _____ (exclusief btw laag) en € _____ (exclusief btw hoog);

[jaar]: € _____ (exclusief btw laag) en € _____ (exclusief btw hoog);

[jaar]: € _____ (exclusief btw laag) en € _____ (exclusief btw hoog);

[jaar]: € _____ (exclusief btw laag) en € _____ (exclusief btw hoog);

[jaar]: € _____ (exclusief btw laag) en € _____ (exclusief btw hoog);

[jaar]: € _____ (exclusief btw laag) en € _____ (exclusief btw hoog);

[jaar]: € _____ (exclusief btw laag) en € _____ (exclusief btw hoog);

[langst lopende interval in jaren leidend...]

Opdrachtgever neemt de genoemde bedragen op in de jaarbegroting en meerjaren onderhoudsbegroting van het onderhoud (MJOB).

- 3.3 De facturering voor het Werk verloopt in de volgende termijnen **[termijnen per project/complex inzichtelijk maken]**: De facturering verloopt conform de Algemene voorwaarden RGS. Voor de Werkzaamheden in de navolgende jaren in het Activiteitenplan dient Opdrachtnemer in het jaar voorafgaande aan het jaar van uitvoering een geactualiseerde kostenopgaaf conform de onderhavige Aannemingsovereenkomst. Indien akkoord dan stuurt Opdrachtgever een schriftelijke bevestiging. De facturen van Opdrachtnemer dienen te voldoen aan de volgende eisen: **[nader te formuleren]**.



- 3.4 Het bedrag voor het Werk is vast. De termijnen voor de Werkzaamheden in navolgende jaren worden geïndexeerd conform het bepaalde in artikel 5 van de Raamovereenkomst RGS.
- 3.5 De laatste termijn betreffende de uitvoering van het Werk, zoals aangegeven op het factuurschema, wordt door Opdrachtgever niet eerder betaalbaar gesteld dan nadat Opdrachtgever het Werk door middel van de Aanvangskeuring conform de Raamovereenkomst RGS op basis van de overeengekomen Prestatie-eisen heeft aanvaard.

Artikel 4. Looptijd van de overeenkomst

- 4.1 De looptijd van deze Overeenkomst bedraagt [...] jaren **[van tot en met]**.
- 4.2 De uitvoering van het Werk start op **[..... maand/jaar]** en wordt afgerond op **[..... maand/jaar conform de afgesproken Uitvoeringsplanning]**. Over de uitvoering van de Werkzaamheden in overige **[jaren]**, maken Partijen de volgende afspraken **[..... afspraken]**.
- 4.3 Deze Overeenkomst eindigt op het moment dat de Onderhoudsperiode vermeld in lid 1 afloopt, de activiteiten zijn uitgevoerd, de afgesproken prestaties zijn gehaald en Partijen ook aan hun overige verplichtingen hebben voldaan, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de Raamovereenkomst.
- 4.4 In het laatste jaar voordat deze Overeenkomst ten einde loopt, zullen Partijen in overleg treden over het zo nodig aanpassen van het Activiteitenplan van het gekozen Onderhoudsscenario en over het opstellen van een Aannemingsovereenkomst RGS voor een volgende Onderhoudsperiode. Hierbij behoudt Opdrachtgever uitdrukkelijk het recht om geen vervolgovereenkomst met Opdrachtnemer aan te gaan.

Artikel 5. Verplichtingen van Opdrachtnemer

- 5.1 Opdrachtnemer is verplicht tot het verrichten van alle Werkzaamheden conform het Activiteitenplan in Bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd die nodig zijn om de te onderhouden elementen tot en met einde Onderhoudsperiode aan de prestatie-eisen te laten voldoen conform het bepaalde in artikel 2.3.
- 5.2 Onderdeel van de Overeenkomst is een Kwaliteitsplan inclusief een Plan Kwaliteitsbeheersing. Opdrachtnemer geeft hieraan uitvoering en doet hiervan verslag aan Opdrachtgever.
- 5.3 Onderdeel van de Overeenkomst is een Keuringsplan. Partijen voeren de keuringen uit conform het Keuringsplan en doen hiervan verslag.



- 5.4. Opdrachtnemer verplicht zich gedurende de looptijd de onderdelen van het Complex waarop onderhavige Overeenkomst betrekking heeft minimaal te laten voldoen aan de Prestatie-eisen, hetgeen middels de uit te voeren keuringen dient te worden aangetoond.
- 5.4 Opdrachtnemer levert (mits van toepassing) een VGM-plan uitvoering en een klimplan aan. Deze stukken worden in de werkvoorbereidingsfase aangeleverd door de Opdrachtnemer.
- 5.5 Indien van toepassing geeft de Opdrachtnemer een overzicht af van Garanties die de Prestatiegaranties in tijd (periode langer dan de afgesproken looptijd) overschrijden en verstrekt Opdrachtgever de betreffende garantiecertificaten, een en ander conform het bepaalde in artikel 4 lid 6 van de Raamovereenkomst RGS.
- 5.6 Ten aanzien van de prestatieverplichtingen van in te zetten onder-opdrachtnemers rust de aansprakelijkheid voor de verrichtingen en gedragingen van die onder-opdrachtnemers bij Opdrachtnemer.

Artikel 6. Verantwoordelijkheden van Opdrachtnemer en (ontwerp)aansprakelijkheid

- 6.1 Opdrachtnemer aanvaardt de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor de door hem afgegeven aanbieding en onderliggende adviezen ter zake van de deugdelijkheid en uitvoerbaarheid van de Werkzaamheden en het ontwerp. Opdrachtgever is en blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juistheid van de stukken die in haar opdracht door derden zijn opgesteld en eventuele onjuistheden hierin die door Opdrachtnemer op basis van diens kennis en deskundigheid redelijkerwijs niet waren te onderkennen.
- 6.2 Opdrachtnemer bevestigt dat hij de gekozen oplossingen en werkwijzen, voor zover deze betrekking hebben op de uitvoering en de uitvoeringsorganisatie, geschikt acht om de Werkzaamheden volgens de vereiste kwaliteit en binnen de overeengekomen tijd te realiseren. Opdrachtnemer heeft zich in dat kader op de hoogte gesteld van de door Opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens en zich ervan overtuigd dat hij zich een zo compleet mogelijk beeld heeft gevormd van de voor de uitvoering van de Werkzaamheden van belang zijnde omstandigheden.
- 6.3 Opdrachtnemer verklaart dat in de contractstukken, welke ten grondslag liggen aan deze Overeenkomst, zich geen tegenstrijdigheden bevinden welke kunnen leiden tot meerwerk voor Opdrachtgever. Als in de omschrijving van de Werkzaamheden iets ontbreekt, waarvan Opdrachtnemer had behoren te weten dat dit onderdeel uitmaakt van de te verrichten Werkzaamheden en/of leveringen welke noodzakelijk zijn om de Werkzaamheden te laten voldoen aan de overeengekomen prestatie-eisen, dan is Opdrachtnemer verplicht dit aan Opdrachtgever te melden en dit uit te voeren, zonder daarvoor extra betalingen te kunnen verlangen.



- 6.4 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor elk gebrek in de Werkzaamheden, alsmede voor alle door enig gebrek in (en door de uitvoering van) Werkzaamheden toegebrachte schade aan Opdrachtgever (daaronder begrepen: met de Werkzaamheden in verband staande werken en aan andere eigendommen van Opdrachtgever), alsmede door de Werkzaamheden toegebrachte schade aan derden, een en ander conform het bepaalde in artikel 9 van de Raamovereenkomst RGS en de Algemene Voorwaarden RGS.
- 6.5 Opdrachtnemer dient Opdrachtgever terstond op de hoogte te stellen van alle ongevallen op het werkerrein. Opdrachtnemer dient terstond, zonder enig voorbehoud, alle verlangde medewerking te verlenen aan onderzoeken naar de oorzaak en mogelijke gevolgen van ongevallen, onregelmatigheden en/of afwijkingen of aan onderzoeken voortvloeiende uit de wet of regelgeving.

Artikel 7. Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen

- 7.1 Indien na afloop van de Onderhoudsperiode gebreken of tekortkomingen in een of meer onderdelen van het gerealiseerde Werk aan het licht komen, zullen de rechten en verplichtingen van partijen dienaangaande worden geregeerd door de bepalingen in titel 12 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Aanneming van werk).

Artikel 8. Algemene Voorwaarden (RGS)

- 8.1 Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden (RGS) d.d. **[datum]** van toepassing, voor zover hiervan niet in deze Overeenkomst is afgeweken en het Handboek RGS.

Artikel 9. Tussentijds beëindigen of wijzigen van de Overeenkomst

- 9.1 Opdrachtgever heeft het recht deze Overeenkomst tussentijds te beëindigen of wijzigen conform het bepaalde in de artikelen 8, 10 en 11 van de Raamovereenkomst RGS; deze artikelen zijn van overeenkomstige toepassing op deze Overeenkomst.
- 9.2 In aanvulling op de in de Raamovereenkomst RGS genoemde gronden heeft Opdrachtver het recht deze Aannemingsovereenkomst RGS zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de Opdrachtnemer gericht aangetekend schrijven indien de uitvoering van het Werk geen doorgang kan vinden of dient te worden gestaakt c.q. het Werk dient te worden stilgelegd op grond van het feit dat enige benodigde verleende vergunning voor het Werk zal worden ingetrokken, geschorst of vernietigd, dan wel tijdens de uitvoering van het Werk blijkt dat een vergunning of ontheffing benodigd is, die niet is verkregen.



9.3 In geval van beëindiging van deze Aannemingsovereenkomst op de voet van het bepaalde in in lid 2 van dit artikel, is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer geen enkele vergoeding uit welke hoofde dan ook verschuldigd, anders dan de onbetwiste opeisbare termijnen c.q. facturen op basis van deze Aannemingsovereenkomst RGS, naar de stand van het Werk.

Artikel 10. Recht van retentie

10.1 Opdrachtnemer verklaart dat hij met betrekking tot de Werkzaamheden of delen daarvan, afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht (artikel 3:290 BW) te beroepen ter zake van det Werkzaamheden of elk ander recht om de oplevering op te schorten of de Werkzaamheden in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de feitelijke datum van oplevering, in bezit te houden, tenzij vast staat dat Opdrachtgever in verzuim is met betaling van de termijnen van de aanneemsom en hieraan geen inhoudelijk geschil ten grondslag ligt.

10.2 Opdrachtnemer bedingt bij ieder van zijn onder-opdrachtnemers dat zij eveneens afstand doen van hun mogelijkheid zich op eventuele retentierechten te beroepen ter zake van het Werk en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende overeenkomst met de zelfstandige hulppersoon. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in die overeenkomsten is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onder-opdrachtnemers.

Artikel 11. Overdracht rechten en verplichtingen

11.1 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of ten dele aan een ander over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever dit op straffe van een direct opeisbare boete van 10% van de aanneemsom met een maximum van € 50.000,- onverminderd schadevergoeding. Opdrachtgever kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 12. Geschillenbeslechting

12.1 Op elke overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

12.2 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opgedragen Werkzaamheden mochten ontstaan, zullen, voor zover zij in der minne niet kunnen worden geregeld worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement **[Arrondissement invullen]**.



12.3 In afwijking van lid 2 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage, bij voorkeur bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Alsdan zal een akte van compromis worden gesloten.

Artikel 13. Bijlagen

13.1 De bij deze Overeenkomst gevoegde, door parafen van beide partijen gewaarmerkte Bijlagen waarnaar in deze overeenkomst wordt verwezen, maken deel uit van deze overeenkomst.

13.2 De in lid 1 van dit artikel bedoelde Bijlagen betreffen:

- Bijlage 1: Aanbieding, bestaande uit:
 - o Gekozen scenario en onderliggende activiteitenplannen inclusief eventuele afwijkingen op de default prestatie-eisen
 - o Activiteitenplan in genoemde onderhoudsperiode inclusief begroting naar jaren en splitsing in kosten van het werk en kosten uitvoeringsvoorbereiding **[en bij PO projecten naar complexen]**
 - o Voorzet/overzicht facturatie termijnen **[en bij PO projecten naar complexen]**
 - o VGM plan uitvoering (indien van toepassing)
 - o Klimplan (indien van toepassing)
 - o Uitvoeringsplanning en projectbijeenkomsten
 - o

Aldus in tweevoud opgesteld en overeengekomen te **[PLAATS]** op **[DATUM]**

[naam bevoegde functionaris Opdrachtgever] **[naam bevoegde functionaris Opdrachtnemer]**

[handtekening]: **[handtekening]:**

[invullen naam rechtspersoon Opdrachtgever] **[invullen naam rechtspersoon Opdrachtnemer]**