Overeenkomst Risicodragend Projectmanagement Nieuwbouw Brede School Zeeheldenwijk – Urk

CONCEPT

De ondergetekenden:

Gemeente Urk
Singel 9
8321 GT Urk

hierna te noemen: 'Opdrachtgever',
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
……

en

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HEVO B.V.
Statenlaan 8
Postbus 70501
5201 CB 's-HERTOGENBOSCH
KvK: 16029774

hierna te noemen: 'HEVO',
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
de heer ir. E.R. van der Sluis MBA, directievoorzitter,

hierna samen te noemen: 'Partijen'.

Nemen het volgende in aanmerking:

- Opdrachtgever is voornemens om de Brede School Zeeheldenwijk te realiseren.
- Opdrachtgever wenst daarin samen te werken met, en zich bij te laten staan door, deskundigen. Bij voorkeur wordt één partij verantwoordelijk voor -afstemming van- de verschillende prestaties in het bouwproces.
- HEVO is gespecialiseerd in het oplossen van huisvestingsvraagstukken, waaronder begrepen het verstrekken van adviezen bij het ontwikkelen van (nieuw)bouwplannen, en het laten uitvoeren van de plannen.
- Opdrachtgever heeft HEVO een adviesopdracht verstrekt met referentie 1650602.004.2.0 d.d. 14 december 2020 binnen welke opdracht HEVO een Programma van Eisen en een investeringskostenoverzicht heeft opgesteld.
- Partijen wensen over te gaan tot het vastleggen van hetgeen zij zijn overeengekomen.

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: definities
In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

a. Budget: het totaal van alle aan Opdrachtgever voor het Project ter beschikking staande middelen.
b. Budgetverdeellijst: een overzicht van alle budgetonderdelen van de Stichtingskosten, met een onderverdeling van welke onderdelen behoren tot het Taakstellend budget van HEVO en welke onderdelen de verantwoordelijkheid blijven van Opdrachtgever.
c. Fasedocument: het document waarin door HEVO de resultaten van een afgeronde fase worden vastgelegd en waarin een verschillenanalyse is opgenomen die de verschillen met de taakstelling voor budget, planning en kwaliteit weergeeft en dat ter goedkeuring aan Opdrachtgever wordt aangeboden. Na schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever dient dit document als uitgangspunt voor de volgende fase.
d. Ontwerpende partij: door Opdrachtgever bij wijze van aanbesteding te selecteren en door tussenkomst van HEVO te contracteren derde, die de ontwerp- en/of advies-werkzaamheden ten behoeve van het Project verricht en als zodanig in de Budgetverdeellijst staat omschreven, waaronder ten minste een architect, installatie-adviseur, constructeur en bouwfysicus, alsmede de toezichthouder tijdens de uitvoering.
e. Opdracht: de opdracht zoals omschreven in artikel 2 lid 1 van de Overeenkomst.
f. Overeenkomst: deze overeenkomst Risicodragend Projectmanagement.
g. Plan van Aanpak: de omschrijving van de wijze waarop Partijen het Project nader zullen invullen, onder meer omvattende een projectplanning, een overlegstructuur en een overzicht van beslissingsbevoegdheden.
h. Programma van Eisen (PvE): functionele, technische en ruimtelijke uitgangspunten van het Project waaraan minimaal moet worden voldaan.
i. Project: het project zoals omschreven in artikel 3 lid 1 van de Overeenkomst.
Risicodragend Projectmanagement: het uitvoeren van projectmanagement aangevuld met het overnemen van de overeengekomen risico's van Opdrachtgever ten aanzien van de aspecten budget, kwaliteit en planning van het Project, zoals omschreven in artikel 4 van de Overeenkomst.
j. Risicoverdeellijst: een overzicht van de risico's die samenhangen met het Project, met een onderverdeling van welke risico's voor rekening van HEVO komen en welke risico's de verantwoordelijkheid blijven van Opdrachtgever.
k. Stichtingskosten: het totaal van de kosten voor de totstandkoming van het Project. De kosten worden gedekt door het Budget.
l. Stuurgroep: het besluitvormingsorgaan voor de begeleiding van deze Opdracht, waarin van beide Partijen vertegenwoordigers plaatsnemen.
m. Taakstellend budget: het deel van het Budget dat door Opdrachtgever aan HEVO ter beschikking wordt gesteld voor uitvoering van de Overeenkomst. Dit Taakstellend budget is omschreven in artikel 7.1 en weergegeven in bijlage 4 bij deze Overeenkomst.

n. Taakstellend budget bouwkosten: het deel van het Taakstellend budget, behorend bij het deel bouwkosten. Dit taakstellend budget bouwkosten is weergegeven in bijlage 4 bij deze Overeenkomst onder de posten B1- B-5.
o. Taakstellende planning: de planning, waarin de opleverdatum als fatale termijn geldt.
p. Uitvoerende partij: door Opdrachtgever bij wijze van aanbesteding te selecteren en door tussenkomst van HEVO te contracteren derde, die uitvoeringswerkzaamheden ten behoeve van het Project verricht en als zodanig in de Budgetverdeellijst staat omschreven, waaronder ten minste een bouwkundig aannemer, elektrotechnisch installateur en werktuigbouwkundig installateur.

Artikel 2: opdracht en onderwerp van de Overeenkomst
Lid 1: *de Opdracht*
Opdrachtgever draagt aan HEVO op, welke Opdracht door HEVO wordt aanvaard, het uitvoeren van Risicodragend Projectmanagement voor het Project. HEVO voert het Risicodragend Projectmanagement uit, en neemt de in de Overeenkomst omschreven resultaatsverplichtingen ten aanzien van prijs, kwaliteit en tijd op zich. HEVO is verantwoordelijk voor de oplevering van het Project, volgens hetgeen is omschreven in de Overeenkomst.

Lid 2: *fasen*
De Opdracht geldt voor het doorlopen van de navolgende fasen:
a. De ontwerpfase, waarin het Programma van Eisen wordt vertaald in een ontwerp, bestaande uit de subfasen Voorontwerp, Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp/bestek.
b. Het fasedocument Definitief ontwerp is een beslismoment voor zowel Opdrachtgever als HEVO om de Overeenkomst te beëindigen of te continueren. Bij overeenstemming is dit het moment waarop de afrekenbare resultaatsverantwoordelijkheid op Taakstellend budget, planning en kwaliteit van de taakstellende onderdelen van de Budgetverdeellijst definitief wordt gefixeerd.
Op basis van de in de modelverordening en de beleidsregel ‘Bekostiging lokalen bewegingsonderwijs primair en (voortgezet) speciaal onderwijs' vastgelegde systematiek worden normvergoedingen met de MEV-factor aangepast. De grootte van het Taakstellend budget zoals omschreven in artikel 7.1 is gebaseerd op kwalitatieve randvoorwaarden zoals vermeld in artikel 3.2 en gebaseerd op de met de MEV-factor geïndexeerde normbedragen Modelverordening van de VNG. Voor deze indexering zijn MEV-factoren aangenomen die aansluiten bij de verwachte indexeringen van komende jaren. Bovengenoemde fixatie van Taakstellend budget kan worden beïnvloed door de werkelijke MEV-factoren in de loop van het Project.
Na de fixatie gaat HEVO hiervoor een resultaatsverantwoordelijkheid met budgetgarantie aan, een en ander zoals omschreven in artikel 4 en artikel 6 van deze Overeenkomst. Mochten Partijen in deze fase niet tot overeenstemming komen, staat het beide Partijen vrij om tot ontbinding van wederzijdse verplichtingen over te gaan, de Overeenkomst eenzijdig voor het resterende deel op te zeggen en af te rekenen op basis van aantoonbaar gemaakte kosten. Het staat Opdrachtgever vervolgens vrij om het Project op elke manier die hij goeddunkt voort te zetten, zonder dat HEVO enig recht op betrokkenheid kan uitoefenen.

c. Prijs- en contractvormingsfase, waarin Uitvoerende partijen worden geselecteerd en gecontracteerd.
d. De uitvoeringsfase, waarin het Project daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Deze fase eindigt bij de oplevering van het Project.
e. Nazorgfase, waarin gebreken die bij oplevering zijn gebleken en gebreken die zich tijdens de nazorgfase openbaren worden afgehandeld (onderhoudstermijn). De nazorgfase duurt 12 maanden en gaat onmiddellijk in op de dag na oplevering van het Project.

Afhankelijk van het verloop van het Project kan HEVO ervoor kiezen om de subfase Technisch Ontwerp/bestek uit te voeren na de prijs- en contractvormingsfase, teneinde Uitvoerende partijen in deze werkzaamheden te kunnen betrekken. HEVO zal de keuze meedelen in de Stuurgroep.

Lid 3: *duur*
De Overeenkomst, ingaande op 1 maart 2022, zal eindigen als alle fasen zoals hiervoor genoemd onder artikel 2 lid 2 sub a t/m e zijn uitgevoerd c.q. in tijd zoals nader overeen te komen in de Taakstellende planning zijn verstreken.
Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om na afloop van de Overeenkomst voort te duren, behouden nadien hun werking.

Artikel 3: projectgegevens
Lid 1: *het Project*
Het Project omvat de nieuwbouw van de Bredeschool Zeeheldenwijk op Urk.Het gebouw zal worden gebruikt voor primair onderwijs en kinderopvang. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd in de Zeeheldenwijk op Urk (locatie is Partijen bekend).

Lid 2: *randvoorwaarden*
Voor uitvoering van de Opdracht gelden de randvoorwaarden zoals zijn vastgesteld in:

- Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen met referentie 1650602.0043.2.0 d.d. 3 september 2021, bijlage 1 bij de Overeenkomst.
- Technisch Programma van Eisen met referentie 1650602.0032 d.d. 22 juni 2021, bijlage 2 bij de Overeenkomst.
- Overallplanning met referentie d.d. 23 november 2011 , bijlage 3 bij de Overeenkomst.
- Stichtingskostenoverzicht met referentie 1650602.0058 d.d. 15 november 2021, bijlage 4 bij de Overeenkomst
- Budgetverdeellijst met referentie 1650602.0081 d.d. 8 februari 2022, bijlage 5 bij de Overeenkomst.
- Plan van Aanpak met referentie 1650602.0081 d.d. 8 februari 2022, bijlage 6 bij de Overeenkomst.
- Standaard Taakbeschrijving (DNR-Stb-takenlijst) met referentie 1650602.0085 d.d. 8 februari 2022, bijlage 7 bij de Overeenkomst.
- Risicoverdeellijst met referentie 1650602.0082 d.d. 8 februari 2022, bijlage 8 bij de Overeenkomst.
- De eisen van alle volgens de wettelijke voorschriften voor uitvoering in aanmerking komende vergunningverlenende instanties, zoals deze bekend zijn drie maanden voor de dag van aanbesteding van het Project aan Uitvoerende partijen.

- Het Project dient te worden opgeleverd conform de eisen van goed en deugdelijk werk en die eigenschappen te bezitten voor bijzonder gebruik, voor zover die eigenschappen door Opdrachtgever vooraf schriftelijk kenbaar zijn gemaakt.

Door Opdrachtgever goedgekeurde wijzigingen op de randvoorwaarden worden vastgelegd in de Fasedocumenten.

Artikel 4: Risicodragend Projectmanagement
Risicodragend Projectmanagement is het aangaan van een samenwerking tussen Opdrachtgever en HEVO als projectmanager, en bestaat uit de volgende onderdelen:

a. **Projectmanagement**, zijnde:
   i. Bouwmanagement: organiseren van het ontwerp- en bouwproces.
   ii. Bouwkostenmanagement: ramen en begroten van de bouwkosten en investeringskosten tijdens de verschillende fasen, adviseren over kosten in relatie tot de kwaliteit van het plan, beoordelen van aanbestedingsbegrotingen.
   iii. Aanbestedingsmanagement: het doorlopen van aanbestedingsprocedures, waaronder het doen van voorstellen over het te volgen aanbestedingsproces, het opstellen van criteria voor selectie van Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen, het opstellen van de benodigde documenten, zoals selectieleidraad, gunningsleidraad, uitnodigingsbrieven, afwijzingsbrieven, het voeren van correspondentie met en aanspreekpunt zijn voor gegadigden en inschrijvers, het toetsen van de aanmeldingen aan de minimumcriteria, het voorbereiden van de beoordeling van de aanmeldingen en inschrijvingen, het voorbereiden van de besluitvorming, het begeleiden van een eventuele bezwaarprocedure tegen een gunningsbeslissing.
   iv. Contractmanagement: het namens Opdrachtgever voeren van overleg met de (kandidaat) Ontwerpende en Uitvoerende partijen, het voorleggen van overeenkomsten aan deze partijen, het zorg dragen voor ondertekening van de overeenkomsten, het toezien op naleving van de overeenkomsten.
   v. Risicomanagement: het inzichtelijk maken van de risico's van het Project, het voorstellen van beheersmaatregelen.

   In de Standaard Taakbeschrijving (DNR-Stb-takenlijst), bijlage 7 bij de Overeenkomst, zijn deze werkzaamheden onder de kolom PRJ beschreven.
b. **Procesverantwoordelijkheid**: HEVO draagt binnen het projectmanagement zorg voor een integrale benadering van de te doorlopen fasen van het Project. Om de in te schakelen Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen daarbij in het proces te kunnen sturen sluit HEVO na aanbesteding op eigen naam en voor eigen rekening en risico de overeenkomsten met Ontwerpende en Uitvoerende partijen. HEVO staat jegens Opdrachtgever in voor een correcte uitvoering van de contractueel overeengekomen ontwerp- en uitvoeringsverplichtingen van de Ontwerpende en Uitvoerende partijen. Opdrachtgever heeft daarmee één aanspreekpunt, zijnde HEVO, ter zake de ontwikkeling en de realisatie van het Project.
c. **Afrekenbare resultaatsverantwoordelijkheid**: HEVO gaat een resultaatsverplichting aan voor de prijs, planning en kwaliteit van de voor HEVO taakstellende onderdelen van de Budgetverdeellijst en met inachtneming van de Risicoverdeellijst. De resultaatsverplichting is vastgelegd in:

1. Taakstellend budget: HEVO ontvangt van Opdrachtgever voor uitvoering van de voor HEVO taakstellende onderdelen van de Budgetverdeellijst het Taakstellend budget.
2. Taakstellende planning: HEVO levert het Project op binnen de in de planning overeengekomen opleverdatum. De opleverdatum is een fatale termijn. In de planning is ruimte opgenomen voor besluitvorming door Opdrachtgever en zijn reguliere bezwaartermijnen voor bestuursrechtelijke besluitvorming opgenomen.
3. Taakstellende kwaliteit: de kwaliteit zoals tussen Partijen wordt vastgesteld in het op basis van hetgeen is omschreven in het Programma van Eisen en de overige randvoorwaarden en in overeenstemming is met het Taakstellend budget wordt in verschillende fasen nader uitgewerkt in een bestek. HEVO is verantwoordelijk voor het verwerken van het Programma van Eisen in het bestek, alsmede de compleetheid van het bestek. Meerwerk van Uitvoerende partijen tijdens de uitvoeringsfase als gevolg van tekortkomingen in het bestek zijn voor rekening van HEVO. Bij oplevering voldoet het Project aan de kwaliteit zoals omschreven in het Technisch Ontwerp met eventuele tijdens de uitvoeringsfase doorgevoerde Programma en bestekwijzigingen.

HEVO zal hiermee de bouwgerelateerde risico's (ontwerp en realisatie) van Opdrachtgever overnemen. HEVO kan enkel aanspraak maken op aanpassing van de taakstellingen in gevallen als voorzien in de Overeenkomst.

Artikel 5: taken en verplichtingen Partijen

Lid 1: *doorlopen fasen*

HEVO doorloopt met inschakeling van Ontwerpende en Uitvoerende partijen de fasen van het ontwerp- en uitvoeringsproces zoals omschreven in het Plan van Aanpak, waarbij HEVO en Opdrachtgever periodiek overleggen over de ontwikkeling van het Project. Aan het einde van elke (sub)fase overlegt HEVO aan Opdrachtgever het Fasedocument. De goedkeuring van Opdrachtgever op het Fasedocument, eventueel aangevuld met een voorstel tot wijziging van het Fasedocument, wordt aan HEVO gegeven in de Stuurgroep en vastgelegd in de stuurgroep-verslagen. De goedkeuring kan alleen worden geweigerd indien de resultaten van deze fase niet aansluiten bij de randvoorwaarden voor die fase. HEVO vangt eerst aan met de volgende (sub)fase nadat Opdrachtgever goedkeuring heeft verleend op het Fasedocument. Tijdens de uitvoeringsfase is HEVO directievoerder en bewaakt zij het Taakstellend budget, de planning en de kwaliteit.

Lid 2: *eisen*

Met de randvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 3 lid 2 van de Overeenkomst geeft Opdrachtgever aan waaraan het Project dient te voldoen. Opdrachtgever kan tijdens de looptijd van de Overeenkomst aanvullingen en wijzigingen op de randvoorwaarden voorstellen.
Waar mogelijk worden oplossingen gezocht binnen de taakstellingen. Voor zover deze aanvullingen en wijzigingen gevolgen hebben voor het Taakstellend budget, de Taakstellende planning en/of de Taakstellende kwaliteit, dient HEVO dat direct aan Opdrachtgever te melden. Wanneer Opdrachtgever akkoord gaat met deze gevolgen wordt besluitvorming door Opdrachtgever vastgelegd in de Stuurgroep en wordt de wijziging opgenomen in het Fasedocument.

Lid 3: *keuze Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen*
HEVO stelt de aanbestedingsdocumenten op met daarin de door Partijen gezamenlijk te bepalen eisen en criteria waaraan Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen dienen te voldoen en worden getoetst. HEVO formuleert financiële en technische selectie-eisen en -criteria op grond waarvan Ontwerpende en Uitvoerende partijen in staat moeten worden geacht om de opdracht uit te kunnen voeren. De selectie-eisen en -criteria dienen door Opdrachtgever goedgekeurd te worden. HEVO organiseert de aanbestedingsprocedure voor de ontwerp-, uitvoerings- werkzaamheden van het Project namens Opdrachtgever. Opdrachtgever dient in te stemmen met de voorgenomen gunningsbeslissing, welke toestemming in de Stuurgroep wordt bekrachtigd en niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.

Lid 4: *contract Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen*
HEVO sluit na gunning namens Opdrachtgever met Ontwerpende en Uitvoerende partijen in eigen naam de overeenkomsten, waarmee HEVO contractpartij wordt van deze partijen. Voor zover vereist verleent Opdrachtgever hierbij de daarvoor benodigde toestemming. HEVO stuurt Ontwerpende en Uitvoerende partijen aan en draagt zorg voor tijdige betaling van het honorarium en de aanneemsom. Communicatie tussen Opdrachtgever en deze partijen waaruit besluiten aangaande het Project voortvloeien vindt alleen plaats door tussenkomst van HEVO. Worden voor de realisering van het Project andere dan Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen ingeschakeld (bijvoorbeeld een belegger, een interieurarchitect en/of nutsbedrijven), dan worden zij rechtstreeks gecontracteerd door Opdrachtgever.

HEVO zal deze derden, waarvan de werkzaamheden als zodanig in de Budgetverdeellijst zijn aangegeven en voor zover de activiteiten van deze derden een directe relatie met de realisering van het Project hebben, aansturen en hun werk binnen het projectmanagement coördineren, zijnde een inspanningsverplichting.

Lid 5: *toezicht en directievoering*
Tijdens de uitvoering voert HEVO directie op het Project. HEVO draagt daarnaast zorg voor toetsing van de kwaliteit tijdens de uitvoering. Partijen stemmen nader af of de toetsing van kwaliteit wordt ingevuld door middel van toezicht tijdens de uitvoering dan wel (periodieke) kwaliteitstoetsen. De keuze wordt vastgelegd in een Fasedocument.

Lid 6: *oplevering*
HEVO bepaalt met Uitvoerende partijen wanneer de uitvoering van het Project voltooid is, met inachtneming van de Taakstellende planning. Het Project wordt schoon opgeleverd, welke schoonmaak bestaat uit het verzamelen en afvoeren van afval, het verwijderen van stickers van ramen en panelen, het verwijderen van cementsluier van tegels, het poetsen van het sanitair en het reinigen van wanden, vloeren en plafonds. Opdrachtgever zal het Project alsdan met HEVO opnemen. Aan de hand van de lijst van geconstateerde gebreken wordt bepaald of het Project in gebruik genomen kan worden, en daarmee door Opdrachtgever wordt goedgekeurd. In het Fasedocument bestek worden de eisen aan de staat van oplevering inclusief een testprotocol voor het functioneren van de technische installaties door HEVO nader omschreven.

Bij oplevering worden, indien van toepassing, door HEVO de volgende gegevens aan Opdrachtgever verstrekt:

- Bedieningsvoorschriften.
- Onderhoudsgegevens.
- Garantiecertificaten van de te garanderen onderdelen.
- Reservematerialen, voor zover omschreven in het bestek.
- Lijst van fabrikanten/leveranciers van afwijkende onderdelen niet genoemd in de bestekken.
- Inbedrijfstelrapporten en/of inregelgegevens.
- Hang- en sluitwerkstaat.

De revisietekeningen, door of namens HEVO te vervaardigen, moeten binnen drie maanden na de oplevering worden verstrekt.

Lid 7: *nazorg en garantie*
De dag na oplevering start de Nazorgfase. HEVO is gehouden om de gebreken die in de Nazorgfase aan de dag treden te herstellen, tenzij deze het gevolg zijn van onjuist of onzorgvuldig gebruik door Opdrachtgever of gekwalificeerd kunnen worden als normaal te verwachten slijtage als gevolg van het feitelijke gebruik. De Nazorgfase wordt formeel afgerond met de ondertekening van het Proces Verbaal einde Nazorgfase door een vertegenwoordiger van Opdrachtgever en van HEVO. Opdrachtgever meldt uiterlijk 4 weken voor einde nazorgfase wat de dan actuele gebreken zijn. Voorafgaand aan de oplevering nazorgfase wordt door Opdrachtgever en HEVO vastgesteld dat eventuele gebreken zijn hersteld. In het Fasedocument bestek wordt voor verschillende onderdelen en materialen van het Project een lijst met marktconforme garanties voor Opdrachtgever opgenomen, gelijk met de garanties die van de Uitvoerende partijen worden gevraagd. Opdrachtgever kan HEVO aanspreken op nakoming van de garantieverplichtingen, en heeft daarmee één aanspreekpunt.

Lid 8: *wettelijke verplichtingen*
HEVO zal de Opdracht zodanig verrichten dat rekening wordt gehouden met van belang zijnde publiek- en privaatrechtelijke regelingen en het Project voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit, de daarin genoemde NEN-normen, de Arbeidsomstandigheden-wetgeving, waaronder regels betreffende veiligheid en Wet Arbeid Vreemdelingen.

Lid 9: *vergunningen en toestemmingen*
HEVO spant zich in voor het tijdig verkrijgen van de benodigde vergunningen, toestemmingen en ontheffingen van overheidswege voor zover zij nodig zijn voor de opzet en het gebruik van het Project, waaronder het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

De werkzaamheden die benodigd zijn in het kader van andere noodzakelijke c.q. aanvullende te nemen bestuursrechtelijke besluiten, zoals onder meer een projectbesluit of een bestemmingsplan-procedure, vormen geen onderdeel van de Overeenkomst.

Lid 10: *aanleveren gegevens*
Opdrachtgever levert tijdig, conform Taakstellende planning, alle noodzakelijke en door HEVO gevraagde informatie aan vanuit zijn eigen organisatie om een correcte procesgang te waarborgen.

Lid 11*: terrein*
Opdrachtgever zorgt ervoor dat HEVO kosteloos en conform planning kan beschikken over het bouwrijpe terrein waarop het Project wordt uitgevoerd. In bijlage 9 bij de Overeenkomst wordt de staat waarin het terrein dient te verkeren nader beschreven.
HEVO zal Opdrachtgever ondersteunen bij het uitvoeren van noodzakelijk onderzoek naar bodemgesteldheid, vervuiling, flora en fauna e.d. HEVO initieert en organiseert dergelijke onderzoeken als onderdeel van de Opdracht. De kosten voor deze onderzoeken maken geen deel uit van het Taakstellend budget en komen conform de Budgetverdeellijst voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 6: verantwoordelijkheden en risicoverdeling
Lid 1: *eisen en randvoorwaarden*
HEVO draagt de verantwoordelijkheid en het risico voor het opleveren van het Project binnen de in artikel 4 onderdeel c van de Overeenkomst genoemde taakstellingen.

Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid van de door hem verstrekte gegevens. Wanneer de randvoorwaarden in artikel 3 lid 2 van de Overeenkomst door HEVO zijn opgesteld in het kader van een separate adviesopdracht van Opdrachtgever voorafgaand aan de Overeenkomst draagt HEVO daar de verantwoordelijkheid voor.
Wanneer de randvoorwaarden waarop de taakstellingen zijn gebaseerd op verzoek van Opdrachtgever bij het doorlopen van de fasen wijzigen, zijn de gevolgen hiervoor inzake het Taakstellend budget, de Taakstellende planning, de Taakstellende kwaliteit en het honorarium voor rekening en risico van Opdrachtgever.

Wanneer de randvoorwaarden noodzakelijk wijzigen als gevolg van wettelijke eisen en beschikkingen van overheidswege, bijvoorbeeld de door de brandweer te stellen (aanvullende) eisen, zijn de gevolgen inzake het Taakstellend budget, de Taakstellende planning, de Taakstellende kwaliteit en het honorarium voor rekening en risico van Opdrachtgever. Dit, tenzij de wijzigingen voor HEVO redelijkerwijs voorzienbaar waren op het moment van het sluiten van de Overeenkomst.

Lid 2: *risicoverdeling*
Risicodragend Projectmanagement dekt de bouwgerelateerde risico's (ontwerp en realisatie voor Opdrachtgever af. Voor afdekking van de risico's is een risicopremie van 3,7 procent van de stichtingskosten overeengekomen. In bijlage 8 bij de Overeenkomst is een lijst met de risicoverdeling tussen Opdrachtgever en HEVO bijgevoegd. Voor zover situaties die als risico bij Opdrachtgever vermeld zijn gevolgen hebben voor de taakstellingen, kan HEVO aanspraak maken op aanpassing van de taakstellingen.

In de volgende leden van dit artikel is een aantal risico's expliciet en/of ter verduidelijking van de bijlage uitgewerkt. Voor zover risico's worden neergelegd bij Ontwerpende en Uitvoerende partijen staat HEVO in voor nakoming van de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

Lid 3: *aanbestedingsrisico*
Na het doorlopen van de aanbestedingsprocedure voor het Project aan Uitvoerende partijen wordt vastgesteld of er een overschrijding (negatief projectresultaat) of een onderschrijding (positief projectresultaat) is van het Taakstellend budget bouwkosten.

Bij inschrijving van de deelnemende partijen aan de aanbesteding wordt inzichtelijk welke partij de laagste geldende inschrijving heeft gedaan. HEVO vergelijkt de laagste geldende inschrijving voor de diverse percelen met het Taakstellend budget bouwkosten.

Bij overschrijding (het totaal is hoger dan het Taakstellend budget bouwkosten) dient HEVO dit verschil te betalen.
Bij onderschrijding (het totaal is lager dan het Taakstellend budget) ontvangt Opdrachtgever 50% van de onderschrijding en ontvangt HEVO 50% van de onderschrijding, met een maximum voor HEVO van 5% van het Taakstellend budget.

Lid 4: *goedkeuring van Fasedocumenten*
De goedkeuring door Opdrachtgever van een Fasedocument ontslaat HEVO niet van haar verplichtingen ten aanzien van de Fasedocumenten; HEVO blijft verantwoordelijk voor de inhoud van de Fasedocumenten. Met goedkeuring verklaart Opdrachtgever geen bezwaar te hebben tegen de verdere uitwerking van dit ontwerp, accepteert Opdrachtgever de inzichtelijk gemaakte wijzigingen ten opzichte van de randvoorwaarden en is Opdrachtgever verantwoordelijk voor de door hem gemaakte functionele keuzes in het ontwerp.
Mocht tijdens de uitvoeringsfase meerwerk van Uitvoerende partijen ontstaan als gevolg van tekortkomingen in de aanbestedingsdocumenten, dan komen deze kosten voor rekening en risico van HEVO.

Lid 5: *Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen*
Namens Opdrachtgever contracteert HEVO de Ontwerpende partijen en Uitvoerende partijen voor eigen rekening en risico.
Tekortkomingen van deze partijen en/of faillissement waardoor nieuwe partijen geselecteerd en gecontracteerd moeten worden ontslaat HEVO niet van haar resultaatsverantwoordelijkheden en komen voor rekening en risico van HEVO. Deze omstandigheden leiden niet tot aanpassing door HEVO van het Taakstellend budget, de Taakstellende planning of de Taakstellende kwaliteit.
Andere dan Ontwerpende en Uitvoerende partijen worden rechtstreeks gecontracteerd door Opdrachtgever en komen geheel voor rekening en risico van Opdrachtgever.

Lid 6: *bestuurlijke procedures*
HEVO heeft een inspanningsverplichting ten aanzien van goedkeuringen en vergunningen betreffende de uitvoering van het Project. Wanneer zich bij het doorlopen van deze bestuurlijke procedures omstandigheden voordoen die tot gevolg hebben dat de planning uitloopt of om aanvullende inspanningen vragen die redelijkerwijs niet te voorzien waren, dan komt dat voor rekening en risico van Opdrachtgever. HEVO kan alsdan aanspraak maken op aanpassing van de Taakstellende planning, tenzij de vertraging aan HEVO is toe te rekenen. Het Taakstellend budget zal worden geïndexeerd conform de cijfers voor prijsontwikkeling van de BDB-index Onderwijsgebouwen, onverminderd het recht van HEVO om hierdoor werkelijk ontstane stagnatie- en meerkosten in rekening te brengen.

Het optreden van een overschrijding in de Taakstellende planning zal vooraf worden gemeld in de Stuurgroep. In overleg tussen Partijen kan worden besloten tot aanpassing van de randvoorwaarden.

Lid 7: *juridische procedures*
Wanneer bij uitvoering van de Opdracht gerechtelijke of arbitrale procedures worden gestart door Ontwerpende of Uitvoerende partijen komt dat voor rekening en risico van HEVO. Bij andere gerechtelijke of arbitrale procedures, bijvoorbeeld in geval van de aanbestedingsprocedure of vergunningenprocedures, zijn de gevolgen daarvan voor de Taakstellende planning voor rekening en risico van Opdrachtgever. HEVO kan alsdan aanspraak maken op aanpassing van de Taakstellende planning, tenzij de aanleiding van de procedure is toe te schrijven aan toerekenbare tekortkomingen van HEVO. Het Taakstellend budget zal worden geïndexeerd conform de cijfers voor prijsontwikkeling van de BDB-index Onderwijsgebouwen, onverminderd het recht van HEVO om hierdoor werkelijk ontstane stagnatie- en meerkosten in rekening te brengen.

Lid 8: *garanties*
HEVO is verantwoordelijk voor de kwaliteit van haar eigen werkzaamheden en de werkzaamheden van alle Ontwerpende en Uitvoerende partijen. Opdrachtgever heeft alleen HEVO als aanspreekpunt.

Na feitelijke datum van oplevering kan Opdrachtgever HEVO aanspreken op de garantieverplichtingen als bedoeld in artikel 5 lid 7 van de Overeenkomst.

Lid 9*: aansprakelijkheid*
Na feitelijke datum van oplevering is HEVO niet meer aansprakelijk voor gebreken in het Project of in enig onderdeel daarvan, tenzij:

- die gebreken te wijten zijn aan haar schuld, of krachtens Overeenkomst, wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komen, en bovendien
- Opdrachtgever voorafgaand aan de oplevering die gebreken niet heeft opgemerkt, en bovendien
- Opdrachtgever die gebreken op het tijdstip van de feitelijke datum van oplevering redelijkerwijs niet had moeten ontdekken.

De rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor HEVO aansprakelijk is, is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na einde nazorgfase, of na verloop van tien jaren na einde nazorgfase, indien het Project geheel of gedeeltelijk dreigt in te storten hetzij ongeschikt is geraakt of dreigt te raken voor de bedoelde bestemming en dit slechts verholpen kan worden door het treffen van buitengewone en zeer kostbare voorzieningen.

De aansprakelijkheid van HEVO strekt zich nimmer uit tot gevolgschade en indirecte schade van Opdrachtgever. HEVO is evenmin aansprakelijk bij gebreken die het gevolg zijn van onvoldoende onderhoud door Opdrachtgever of een gebruik van het werk door Opdrachtgever dat niet in overeenstemming is met het redelijkerwijs te verwachten gebruik.

De aansprakelijkheid van HEVO uit hoofde van deze Overeenkomst is onder alle omstandigheden beperkt tot de Opdrachtsom (als bedoeld in artikel 7 lid 1), voor welk bedrag HEVO verzekerd is. Mocht verzekeraar om wat voor reden dan ook niet uitkeren, dan is het bedrag beperkt tot maximaal € 1 miljoen.

Lid 10: *levering van de (bouwrijpe) grond*
Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig beschikbaar stellen van de bouwrijpe en schone grond waarvan de milieukundige kwaliteit zodanig is dat zonder sanering de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik en realisatie van het Project. Uitgangspunt is dat er geen beperkingen of extra kosten zijn verbonden aan het afvoeren van grond van de locatie.
HEVO kan bij het later beschikbaar komen van de grond en/of vertragingen tijdens de uitvoering als gevolg van niet-bouwrijpe grond aanspraak maken op aanpassing van de Taakstellende planning, tenzij de aanleiding van de vertraging is toe te schrijven aan toerekenbare tekortkomingen van HEVO. Het Taakstellend budget zal worden geïndexeerd conform de cijfers voor prijsontwikkeling van de BDB-index Onderwijsgebouwen, onverminderd het recht van HEVO om hierdoor werkelijk ontstane stagnatie- en meerkosten in rekening te brengen.
Bij meerkosten tijdens de uitvoering als gevolg van niet-bouwrijpe of vervuilde grond kan HEVO bij Opdrachtgever aanspraak maken op aanvulling van het Taakstellend budget.

Lid 11: *second opinion*
Opdrachtgever kan bij vaststelling van het Voorlopig ontwerp of het Technisch Ontwerp een second opinion laten uitvoeren. Daartoe zal Opdrachtgever, na overleg met HEVO, een onafhankelijke derde inschakelen. Is de conclusie van de second opinion dat het Taakstellend budget in verhouding tot het Voorlopig Ontwerp of de in het Technisch Ontwerp omschreven kwaliteit niet marktconform is, dan treden Partijen met elkaar in overleg.

Artikel 7: prijs, betalingen
Lid 1: *opdrachtsom*
HEVO ontvangt van Opdrachtgever voor uitvoering van de Opdracht het Taakstellend budget, zijnde: € 9.488.600 excl. BTW (zegge: negenmiljoenvierhonderdenachtentachtigduizendenzeshonderd euro) zoals opgenomen in Stichtingskosten (onderdeel van bijlage 4 van de Overeenkomst).

Lid 2: *facturatie*
De facturering van de opdrachtsom als genoemd in lid 1 wordt percentueel verdeeld over de fasen zoals in de Budgetverdeellijst opgenomen:

- Facturering in de ontwerpfasen geschiedt in drie termijnen per fase: 30% bij start fase, 40% halverwege de fase en 30% aan het einde van de fase.
- Facturering tijdens de uitvoering geschiedt in maandelijkse termijnen.
- Facturering van meerwerk geschiedt al naar gelang de voortgang van dit werk.

Lid 3: *betalingen*
Alle betalingen door Opdrachtgever dienen plaats te vinden binnen dertig dagen na factuurdatum van de door HEVO verzonden termijnfactuur, bij gebreke waarvan HEVO zonder ingebrekestelling een vertragingsrente in rekening mag brengen ter hoogte van de wettelijke handelsrente ex. artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

Lid 4: *programma- en bestekwijzigingen*
In de Stichtingskosten is een post Onvoorzien opgenomen. Wijzigingen op verzoek van Opdrachtgever als genoemd in artikel 6 lid 1 van de Overeenkomst of vanwege gewijzigde inzichten van Opdrachtgever, worden eerst betaald vanuit deze post en worden alsdan toegevoegd aan het

taakstellend Budget. Is deze post ontoereikend dan worden de extra kosten bij Opdrachtgever gedeclareerd. Is dit budgetonderdeel bij oplevering niet (volledig) gebruikt, dan is dit -resterende-bedrag voor Opdrachtgever, en wordt dit bedrag bij oplevering verrekend.
Een eventuele onderschrijding aanbesteding uitvoering (artikel 6 lid 3) kan voor het deel van Opdrachtgever toegevoegd aan de post Onvoorzien.

Artikel 8: organisatie en overlegstructuur
De wijze en structurering van overleg tussen Partijen alsmede de wijze van besluitvorming is nader geregeld in het Plan van Aanpak. De volgende uitgangspunten zijn onderdeel van het Plan van Aanpak:

- Opdrachtgever en HEVO zullen ieder een contactpersoon aanwijzen, alsmede een plaatsvervanger bij afwezigheid van deze contactpersoon, om tijdens de duur van de Opdracht als zodanig te fungeren. Alle contacten tussen Opdrachtgever en HEVO worden door of onder verantwoordelijkheid van deze contactpersonen gelegd. Partijen zullen ervoor zorg dragen dat hun contactpersoon voldoende mandaat heeft om een voortvarende samenwerking te garanderen.
- Voor de begeleiding van het ontwerp- en bouwproces en bijbehorende besluitvorming zullen Partijen een Stuurgroep formeren. De Stuurgroep besluit op basis van unanimiteit. Opdrachtgever zal de voorzitter van de Stuurgroep benoemen. Voor de begeleiding van de gebruiksfase wordt het functioneren van de Stuurgroep tussen Partijen nader bepaald.

Artikel 9: beëindiging
Lid 1: *gronden voor beëindiging*
De Overeenkomst kan door Partijen worden beëindigd door middel van opzegging in gevallen als volgt:

a. Wanneer één van Partijen aan het einde van de Voorontwerp-fase beslist de Overeenkomst niet te continueren.
b. Indien één van de Partijen in staat van faillissement wordt verklaard.
c. Indien aan één van de Partijen surseance van betaling wordt verleend.

De Overeenkomst kan overigens door Opdrachtgever te allen tijde worden opgezegd.

Lid 2: *wijze van beëindiging en de gevolgen*
Opzegging geschiedt door een aan de wederpartij gericht aangetekend schrijven, waarin de grond van opzegging dient te worden vermeld.

In geval van opzegging is Opdrachtgever verplicht om aan HEVO te vergoeden:

- De opdrachtsom naar rato van de stand van de werkzaamheden.
- En de kosten voortvloeiend uit de eventueel door HEVO voor de vervulling van de Overeenkomst reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden, waaronder doch niet uitsluitend met de Ontwerpende en Uitvoerende partijen.
- En bij opzegging zonder grond aanvullend 10% van het resterende deel van het Taakstellend budget, die Opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij volledige vervulling van de Opdracht tegen aflevering van het reeds voltooide deel van de Opdracht.

Partijen zijn ook na beëindiging van de Overeenkomst verplicht zich te gedragen met inachtneming van redelijke belangen van de wederpartij.

Artikel 10: overige bepalingen
Lid 1: *overdraagbaarheid Overeenkomst*
Partijen mogen rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst niet overdragen, behalve na voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij.

Lid 2: *eigendoms- en auteursrechten*
De door HEVO opgestelde documenten worden eigendom van Opdrachtgever en mogen door hem worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van intellectueel eigendom, nadat Opdrachtgever aan al zijn financiële verplichtingen uit de Overeenkomst heeft voldaan.

Met betrekking tot de auteursrechten van Ontwerpende partijen zal Opdrachtgever, nadat hij aan zijn financiële verplichtingen uit de Overeenkomst heeft voldaan, in de auteursrechten van HEVO jegens Ontwerpende partijen treden. Hiervoor geldt het volgende:

- Ontwerpende partijen behouden na verwezenlijking van het werk de volgende rechten:
  - Het recht zich te verzetten tegen openbaarmaking van het werk zonder vermelding van naam of andere aanduiding als maker, tenzij het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid.
  - Het wettelijke persoonlijkheidsrecht.
- Opdrachtgever is verplicht het object overeenkomstig het advies en de kenbare bedoelingen van HEVO en/of Ontwerpende partijen uit te (laten) voeren en wijkt daarvan niet af dan na overleg met HEVO en/of Ontwerpende partijen. Opdrachtgever stelt HEVO in de gelegenheid zich ervan te vergewissen dat de uitvoering van het object geschiedt in overeenstemming met haar advies en bedoelingen.
- Het is Opdrachtgever niet toegestaan het advies geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals te gebruiken zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO en/of Ontwerpende partijen. In geval van geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals gebruiken van het advies door Opdrachtgever komen Partijen in overleg de advieskosten overeen, waarbij rekening wordt gehouden met de aan HEVO en/of Ontwerpende partijen toekomende vergoeding voor het auteursrecht.

Dit geldt ook bij tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst.

Lid 3: *verzekering*
HEVO zorgt voor adequate verzekeringen voor de ontwerp- en bouwrisico's, bestaande uit een Aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven, Construction All Risk (CAR)-verzekering en Bouw Ontwerp Verzekering. Opdrachtgever is meeverzekerd in de CAR-verzekering.
Afhankelijk van de aard en het type werkzaamheden stelt HEVO eisen ten aanzien van de verzekeringen aan de Ontwerpende en Uitvoerende partijen.
Bij oplevering zorgt Opdrachtgever voor een tijdige en adequate opstalverzekering. Opdrachtgever stelt de opstalverzekeraar op de hoogte van eventuele bouwactiviteiten indien wordt gewerkt in, aan of met bestaande eigendommen.

Risico's als gevolg van eventueel voortijdige ingebruikname door Opdrachtgever blijven voor rekening en risico van Opdrachtgever en vallen niet onder de verzekeringsdekking van HEVO.

Lid 4: *bewaarplicht*
HEVO bewaart de gegevens die op de Opdracht betrekking hebben en waarvan het belang, mede gelet op de aard van de Opdracht en de overige omstandigheden, zulks kennelijk vordert op een door haar te bepalen wijze gedurende een periode van vijf jaren, vanaf de dag van oplevering of de dag waarop de Opdracht eerder is geëindigd. Desgevraagd stelt HEVO, tegen vergoeding van de onkosten, duplicaten van de door haar ter zake van de Opdracht bewaarde gegevens ter beschikking aan Opdrachtgever. HEVO is van deze bewaarplicht ontheven, indien zij de bewaarde gegevens desgevraagd aan Opdrachtgever overdraagt.

Lid 5*: onvoorziene omstandigheid*
Wanneer zich een onvoorziene omstandigheid voordoet van dien aard dat Opdrachtgever naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag verwachten dat de Overeenkomst ongewijzigd in stand blijft, treden Partijen in overleg over aanpassing van de taakstellingen.

Artikel 11: toepasselijk recht
Op de Overeenkomst en op nadere overeenkomsten die een uitvloeisel zijn van de Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 12: geschillenregeling
Ten aanzien van alle geschillen, daaronder mede begrepen die welke door slechts één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, welke tussen Opdrachtgever en HEVO ontstaan in verband met onderhavige Overeenkomst of enige overeenkomst die daarvan een uitvloeisel is, wordt de navolgende methode van geschilbeslechting gehanteerd:

a. Het geschil wordt voorgelegd aan de Stuurgroep, bijeengeroepen teneinde het geschil op te lossen.
b. Indien de Stuurgroep niet tot een oplossing van het geschil komt, verplichten Partijen zich hun standpunt inzake het geschil nogmaals te overwegen. Binnen veertien dagen na afloop van de onder a genoemde vergadering roept de voorzitter van de Stuurgroep opnieuw een vergadering bijeen ter regeling van het geschil. Partijen zullen zich in voldoende mate inspannen om te komen tot een oplossing in der minne.
c. Wanneer de onder b genoemde vergadering geen oplossing biedt voor het geschil, zullen Partijen overwegen of dit geschil zich leent voor beslechting door middel van mediation.
d. Wanneer de Stuurgroep in het kader van a vaststelt dat het geschil zich niet leent voor hetgeen vermeld is onder b en/of c dan wel mediation geen oplossing biedt voor het geschil, wordt dit geschil beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, gevestigd in het arrondissement Oost-Brabant.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

……., d.d. …….	’s-Hertogenbosch, d.d. …….
……	HEVO B.V.
……	……
…….	De heer ir. E.R. van der Sluis MBA
…….	Directievoorzitter

Bijlage(n):

- Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen met referentie 1650602.0043.2.0 d.d. 3 september 2021, bijlage 1 bij de Overeenkomst.
- Technisch Programma van Eisen met referentie 1650602.0032 d.d. 22 juni 2021, bijlage 2 bij de Overeenkomst.
- Overallplanning met referentie d.d. 23 november 2011 , bijlage 3 bij de Overeenkomst.
- Stichtingskostenoverzicht met referentie 1650602.0058 d.d. 15 november 2021, bijlage 4 bij de Overeenkomst
- Budgetverdeellijst met referentie 1650602.0081 d.d. 8 februari 2022, bijlage 5 bij de Overeenkomst.
- Plan van Aanpak met referentie 1650602.0081 d.d. 8 februari 2022, bijlage 6 bij de Overeenkomst.
- Standaard Taakbeschrijving (DNR-Stb-takenlijst) met referentie 1650602.0085 d.d. 8 februari 2022, bijlage 7 bij de Overeenkomst.
- Risicoverdeellijst met referentie 1650602.0082 d.d. 8 februari 2022, bijlage 8 bij de Overeenkomst.
- Definitie bouwrijp terrein met referentie 1650602-0083 d.d. 8 februari 2022, bijlage 9 bij de Overeenkomst.