

Concept Overeenkomst Risicodragend Projectmanagement

De ondergetekenden:

1. De Purmerendse ScholenGroep (PSG), gevestigd te Purmerend aan de Flevostraat 257, te dezen vertegenwoordigd door dhr. P.T.E. Reenalda, voorzitter College van Bestuur, hierna te noemen: Opdrachtgever,

en

2. [volledige naam en rechtsvorm contractant], gevestigd te [plaatsnaam] aan [adres] te dezen vertegenwoordigd door dhr./mevr. [volledige naam], [functie], hierna te noemen: Opdrachtnemer,

en gezamenlijk te noemen: Partijen,

Nemen het volgende in aanmerking:

- Opdrachtgever is een onderwijsinstelling met een breed aanbod aan opleidingen en leerwegen in het voortgezet onderwijs voor de regio Waterland met zes scholen voortotaal ruim 4.500 leerlingen.
- Opdrachtgever is voornemens om vervangende nieuwbouw te realiseren voor Da VinciCollege en SG Antoni Gaudí op de locatie Flevostraat (op de plek waar nu SG Nelson Mandela en SG Antoni Gaudí zijn gehuisvest).
- 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.
- Opdrachtnemer 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.
- Partijen wensen over te gaan tot het vastleggen van hetgeen zij zijn overeengekomen.

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. Budgetverdeelijst: een overzicht van alle budgetonderdelen van de Stichtingskosten, meteen onderverdeling van welke onderdelen behoren tot het Taakstellend budget van Opdrachtnemer en welke onderdelen de verantwoordelijkheid blijven van Opdrachtgever.
- c. Fasedocument: het document waarin door Opdrachtnemer 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. Ontwerpde partij: door Opdrachtgever bij wijze van aanbesteding te selecteren en door tussenkomst van Opdrachtnemer te contracteren derde, die de ontwerp- en/of advieswerkzaamheden ten behoeve van het Project verricht en als zodanig in de Budgetverdeelijst staat omschreven, waaronder ten minste een architect, installatieadviseur, 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.
- j. 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.
- k. Risicoverdeellijst: een overzicht van de risico's die samenhangen met het Project, met een onderverdeling van welke risico's voor rekening van Opdrachtnemer komen en welke risico's de verantwoordelijkheid blijven van Opdrachtgever.
- l. Stichtingskosten: het totaal van de kosten voor de totstandkoming van het Project. De kosten worden gedekt door het Budget.
- m. Stuurgroep: het besluitvormingsorgaan voor de begeleiding van deze Opdracht, waarin van beide Partijen vertegenwoordigers plaatsnemen.
- n. Taakstellend budget: het deel van het Budget dat door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer ter beschikking wordt gesteld voor uitvoering van de Overeenkomst. Hierin opgenomen is tevens het Taakstellend budget bouwkosten.
- o. Taakstellend budget bouwkosten: het deel van het Taakstellend budget ter dekking van de kosten van de uitvoerende partijen ten tijde van de aanbesteding.
- p. Taakstellende planning: de planning, waarin de opleverdatum als fatale termijn geldt.
- q. Uitvoerende partij: door Opdrachtgever bij wijze van aanbesteding te selecteren en door tussenkomst van Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer op, welke Opdracht door Opdrachtnemer wordt aanvaard, het uitvoeren van Risicodragend Projectmanagement voor het Project. Opdrachtnemer voert het Risicodragend Projectmanagement uit, en neemt de in de Overeenkomst omschreven resultaatsverplichtingen ten aanzien van prijs, kwaliteit en tijd op zich. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de oplevering van het Project, volgens hetgeen is omschreven in de Overeenkomst.

De volgende documenten maken als bijlage deel uit van deze Overeenkomst. In geval van strijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en de bijlagen prevaleert de tekst van de Overeenkomst. In geval van strijdigheid tussen de bijlagen prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde document.

Bijlage I	Beschrijvend document d.d. 21 april 2022 met Projectnummer P7591/MPRPM, inclusief de daarin genoemde bijlagen, binnen het beschrijvend document prevaleren de nota's van inlichtingen.
Bijlage II	De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011) versie juli 2013
Bijlage III	Inschrijving van opdrachtnemer d.d. [datum] met kenmerk [kenmerk].

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 Structuurontwerp (SO), Voorontwerp (VO), Definitief Ontwerp (DO), Technisch Ontwerp/bestek (TO).
- b. Het fasedocument Voorontwerp is tevens een beslismoment voor zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer om de Overeenkomst te beëindigen of te continueren. Bij overeenstemming is dit het

moment waarop de afrekenbare resultaatsverantwoordelijkheid op de prijs, planning en kwaliteit van de taakstellende onderdelen van de Budgetverdeellijst wordt gefixeerd. Opdrachtnemer gaat 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 hem goedgevoelt voort te zetten, zonder dat Opdrachtnemer 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 1 jaar en gaat onmiddellijk in op de dag na oplevering van het Project.

Afhankelijk van het verloop van het Project kan Opdrachtnemer 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. Opdrachtnemer zal de keuze meedelen in de Stuurgroep.

Lid 3: duur

De Overeenkomst, ingaande op [datum], 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 verstrekt. 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 een scholengemeenschap voor mavo, havo en vwo in Purmerend. Het betreft één vervangende nieuwbouw voor 500 leerlingen van SG Antoni Gaudí met een brutovloeroppervlak (bvo) van 3.695 m² bvo en 1.400 leerlingen van het Da Vinci College met een bvo van 9.345 m² bvo, totaal 13.040 m² bvo. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de locatie Flevostraat op de plek waar nu SG Nelson Mandela en SG Antoni Gaudi zijn gehuisvest. De nieuwbouw dient een energieneutraal gebouw (ENG) te zijn.

Het bouwrijp maken van de kavel inclusief de sloop en eventuele asbestsanering inclusief alle voorbereidende en begeleidende werkzaamheden maakt (vooralsnog) geen onderdeel uit van het Project. Dit zal als een apart project worden behandeld met aparte specifieke afspraken.

Lid 2: randvoorwaarden

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

- Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen d.d. 18 maart 2020, bijlage IV bij de Overeenkomst.
- Technisch Programma van Eisen d.d. 16 maart 2020, bijlage V bij de Overeenkomst.
- Concept overallplanning met referentie d.d. 16 december 2021, bijlage VI bij de Overeenkomst.
- Demarcatielijst d.d. 30 september 2021, bijlage VII bij de Overeenkomst
- Risicoverdeellijst, bijlage VIII 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 Opdrachtnemer 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 investerings- kosten 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 Ontwerpde partijen en Uitvoerende partijen, het opstellen van de benodigde documenten, zoals selectieleidraad, gunnings- leidraad, uitnodigingsbrieven, afwijzingsbrieven, het voeren van correspondentie meten 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) Ontwerpde 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.
- b. Procesverantwoordelijkheid: Opdrachtnemer draagt binnen het projectmanagement zorg voor een integrale benadering van de te doorlopen fasen van het Project. Om de in te schakelen Ontwerpde partijen en Uitvoerende partijen daarbij in het proces te kunnen sturen sluit Opdrachtnemer na aanbesteding op eigen naam en voor eigen rekening en risico de overeenkomsten met Ontwerpde en Uitvoerende partijen. Opdrachtnemer staat jegens Opdrachtgever in voor een correcte uitvoering van de contractueel overeengekomen ontwerp- en uitvoeringsverplichtingen van de Ontwerpde en Uitvoerende partijen. Opdrachtgever heeft daarmee één aanspreekpunt, zijnde Opdrachtnemer, ter zake de ontwikkelingen de realisatie van het Project.
- c. Afrekenbare resultaatsverantwoordelijkheid: Opdrachtnemer gaat een resultaatsverplichting aan voor de prijs, planning en kwaliteit van de voor Opdrachtnemer taakstellende onderdelen van de Budgetverdeellijst en met inachtneming van de Risicoverdeellijst. De resultaats- verplichting is vastgelegd in:
 1. Taakstellend budget: Opdrachtnemer ontvangt van Opdrachtgever voor uitvoering van de voor Opdrachtnemer taakstellende onderdelen van de Budgetverdeellijst het Taakstellend budget.
 2. Taakstellende planning: Opdrachtnemer levert het Project op 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 Voorontwerp 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. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verwerken van het Voorontwerp 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 Opdrachtnemer. Bij oplevering voldoet het Project aan de kwaliteit zoals omschreven in het Voorontwerp (met eventuele aanpassingen als vastgelegd in de Fasedocumenten en/of programma- en bestekwijzigingen en stuurgroepverslagen).

Opdrachtnemer zal hiermee de bouwgerelateerde risico's (ontwerp en realisatie) van Opdrachtgever overnemen. Opdrachtnemer 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

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

Opdrachtnemer stelt de aanbestedingsdocumenten op met daarin de door Partijen gezamenlijk te bepalen eisen en criteria waaraan Ontwerpde partijen en Uitvoerende partijen dienen te voldoen en worden getoetst.

Opdrachtnemer formuleert financiële en technische selectie-eisen en -criteria op grond waarvan Ontwerpde en Uitvoerende partijen in staat moeten worden geacht om de opdracht uit te kunnen voeren. De selectie-eisen en -criteria dienen door Opdrachtgever te worden goedgekeurd. Opdrachtnemer organiseert de aanbestedingsprocedure voor de ontwerp-, en uitvoeringswerkzaamheden van het Project namens Opdrachtgever. Opdrachtgever dient te stemmen met de voorgenomen gunningsbeslissing, welke in de Stuurgroep wordt bekrachtigd en niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.

Lid 4: contract Ontwerpde partijen en Uitvoerende partijen

Opdrachtnemer sluit na gunning namens Opdrachtgever met Ontwerpde en Uitvoerende partijen in eigen naam de overeenkomsten, waarmee Opdrachtnemer contractpartij wordt van deze partijen. Voor zover vereist verleent Opdrachtgever hierbij de daarvoor benodigde toestemming. Opdrachtnemer stuurt Ontwerpde 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 Opdrachtnemer. Worden voor de realisering van het Project andere dan Ontwerpde partijen en Uitvoerende partijen ingeschakeld (bijvoorbeeld een belegger, een interieurarchitect en/of nutsbedrijven), dan

worden zij rechtstreeks gecontracteerd door Opdrachtgever.

Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer directie op het Project. Opdrachtnemer 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

Opdrachtnemer bepaalt met Uitvoerende partijen wanneer de uitvoering van het Project voltooid is, met inachtneming van de Taakstellende planning. Het Project wordt schoon opgeleverd; de 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 Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer nader omschreven.

Bij oplevering worden, indien van toepassing, door Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer te vervaardigen, moeten binnen drie maanden na de oplevering worden verstrekt.

Lid 7: nazorg en garantie

De dag na oplevering start de nazorgfase. Opdrachtnemer 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 een vertegenwoordiger van Opdrachtnemer. Opdrachtgever meldt uiterlijk 4 weken voor einde Nazorgfase wat de dan actuele gebreken zijn. Voorafgaand aan de oplevering nazorgfase wordt door Opdrachtgever en Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer aanspreken op nakoming van de garantieverplichtingen, en heeft daarmee één aanspreekpunt.

Lid 8: wettelijke verplichtingen

Opdrachtnemer zal de Opdracht zodanig uitvoeren dat rekening wordt gehouden met van belang zijnde publiek- en privaatrechtelijke regelingen en dat 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

Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer gevraagde informatie aan vanuit zijn eigen organisatie om een correcte procesgang te waarborgen.

Lid 11: terrein

Opdrachtgever zorgt ervoor dat Opdrachtnemer kosteloos en conform planning kan beschikken over het bouwrijpe terrein waarop het Project wordt uitgevoerd. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever ondersteunen bij het uitvoeren van noodzakelijk onderzoek naar bodem- gesteldheid, vervuiling, flora en fauna e.d. Opdrachtnemer 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

Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer zijn opgesteld in het kader van een separate adviesopdracht van Opdrachtgever voorafgaand aan de Overeenkomst draagt Opdrachtnemer 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 voorrekening 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 Opdrachtnemer 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. In bijlage 6 bij de Overeenkomst is een lijst met de risicoverdeling tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer bijgevoegd. Voor afdekking van de risico's is een risicopremie van de Stichtingskosten overeengekomen. Voor zover situaties die als risico bij Opdrachtgever vermeld zijn gevolgen hebben voor de taakstellingen, kan Opdrachtnemer aanspraak maken op aanpassing van de taakstellingen.

In de volgende leden van dit artikel zijn 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 Opdrachtnemer 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. Opdrachtnemer vergelijkt de laagste geldende inschrijving voor de diverse percelen met het Taakstellend Budget Bouwkosten.

Bij overschrijding (het totaal is hoger dan het Taakstellend budget) dient Opdrachtnemer dit verschil te betalen. Bij onderschrijding (het totaal is lager dan het Taakstellend budget) ontvangt Opdrachtgever 50% van de onderschrijding en ontvangt Opdrachtnemer 50% van de onderschrijding.

Lid 4: goedkeuring van Fasedocumenten

De goedkeuring door Opdrachtgever van een Fasedocument ontslaat Opdrachtnemer niet van haar verplichtingen ten aanzien van de Fasedocumenten; Opdrachtnemer 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 tenopzichte 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 Opdrachtnemer.

Lid 5: Ontwerpde partijen en Uitvoerende partijen

Namens Opdrachtgever contracteert Opdrachtnemer de Ontwerpde 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 Opdrachtnemer niet van haar resultaatsverantwoordelijkheden en komen voor rekening en risico van Opdrachtnemer. Deze omstandigheden leiden niet tot aanpassing door Opdrachtnemer van het Taakstellend budget, de Taakstellende planning of de Taakstellende kwaliteit.

Andere dan Ontwerpde en Uitvoerende partijen worden rechtstreeks gecontracteerd door Opdrachtgever en komen geheel voor rekening en risico van Opdrachtgever.

Lid 6: bestuurlijke procedures

Opdrachtnemer heeft een inspanningsverplichting ten aanzien van goedkeuringen en vergunningen betreffende 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. Opdrachtnemer kan alsdan aanspraak maken op aanpassing van de Taakstellende planning, tenzij de vertraging aan Opdrachtnemer is toe te rekenen. Het Taakstellend budget zal worden geïndexeerd conform de cijfers voor prijsontwikkeling van de BDB-index, de kostenindicator Schoolgebouwen Nieuwbouw en de marktindicator, tenzij deze een negatief bedrag vertegenwoordigt, onverminderd het recht van Opdrachtnemer 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 Ontwerpde of Uitvoerende partijen komt dat voor rekening en risico van Opdrachtnemer. 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. Opdrachtnemer kan alsdan aanspraak maken op aanpassing van de Taakstellende planning, tenzij de aanleiding van de procedure is toe te schrijven aan toerekenbare tekortkomingen van Opdrachtnemer. Het Taakstellend budget zal worden geïndexeerd

conform de cijfers voor prijsontwikkeling van de BDB-index conform de kostenindicator Schoolgebouwen Nieuwbouw en de marktindicator, tenzij deze een negatief bedrag vertegenwoordigt, onverminderd het recht van Opdrachtnemer om hierdoor werkelijk ontstane stagnatie- en meerkosten in rekening te brengen.

Lid 8: garanties

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de kwaliteit van haar eigen werkzaamheden en de werkzaamheden van alle Ontwerpde en Uitvoerende partijen. Opdrachtgever heeft alleen Opdrachtnemer als aanspreekpunt.

Na feitelijke datum van oplevering kan Opdrachtgever Opdrachtnemer aanspreken op de garantieverplichting en als bedoeld in artikel 5 lid 7 van de Overeenkomst.

Lid 9: aansprakelijkheid

Na feitelijke datum van oplevering is Opdrachtnemer 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 kunnen ontdekken.

De rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer strekt zich nimmer uit tot gevolgschade en indirecte schade van Opdrachtgever. Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer uit hoofde van deze Overeenkomst is onder alle omstandigheden beperkt tot de opdrachtsom (als bedoeld in artikel 7 lid 1), voor welk bedrag Opdrachtnemer verzekerd is. Mocht verzekeraar om wat voor reden dan ook niet uitkeren, dan is het bedrag beperkt tot maximaal € 1 miljoen (tenzij de reden van niet uitkeren door verzekeraar aan Opdrachtnemer te wijten is).

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 extrakosten zijn verbonden aan het afvoeren van grond van de locatie.

Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer. Het Taakstellend budget zal worden geïndexeerd conform de cijfers voor prijsontwikkeling van de BDB-index conform de kostenindicator Schoolgebouwen Nieuwbouw en de marktindicator, tenzij deze een negatief bedrag vertegenwoordigt, onverminderd het recht van Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer bij Opdrachtgever aanspraak maken op aanvulling van het Taakstellend budget.

Artikel 7: prijs, betalingen

Lid 1: opdrachtsom

Opdrachtnemer ontvangt van Opdrachtgever voor uitvoering van de Opdracht het Taakstellend budget, zijnde € 31.348.879,- inclusief 21% btw, zijnde het door de gemeente Purmerend beschikbaar gestelde budget a € 30.370.879,- inclusief 21% btw en de eigen bijdrage van de Stichting Purmerendse ScholenGroep a € 978.000,- inclusief btw teneinde het gebouw te laten voldoen aan de ENG-eisen (EnergieNeutraalGebouw).

Lid 2: facturatie

De facturering van de opdrachtsom als genoemd in lid 1 wordt percentueel verdeeld over de fasen:

- 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 schoolwerkdagen na factuurdatum van de door Opdrachtnemer verzonden termijnfactuur en conform eis FA2 van het Programma van Eisen dat deel uitmaakt van deze overeenkomst, bij gebreke waarvan Opdrachtnemer zonder ingebrekestelling een verdragingsrente 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 programma- en bestekwijzigingen Opdrachtgever 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 aanvullend 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 onderschrijving aanbesteding uitvoering (artikel 6 lid 3 van de Overeenkomst) wordt voor het deel van Opdrachtgever toegevoegd aan de post programma- en bestekwijzigingen (PBW).

Lid 5: Indexering

De prijzen staan vast voor de vaste contractperiode van de overeenkomst. Indien inschrijver de prijzen wenst aan te passen aan legt hij een schriftelijk voorstel met een onderbouwing uiterlijk drie maanden voor de ingangsdatum van de nieuwe prijzen voor aan de aanbestedende dienst. Wanneer de aanbestedende dienst vaststelt dat het voorstel overeenstemt met de indexering van het Taakstellend budget, geeft zij schriftelijke goedkeuring voor de tariefaanpassing zodat deze geldt na een periode van drie maanden.

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 Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer 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 zonder grond of op grond van lid 1 sub a door Opdrachtgever is

Opdrachtgever verplicht om aan Opdrachtnemer te vergoeden:

- De opdrachtsom naar rato van de stand van de werkzaamheden.
- En de kosten voortvloeiend uit de eventueel door Opdrachtnemer voor de vervulling van de Overeenkomst reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden, waaronder doch niet uitsluitend met de Ontwerpde 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 Opdrachtnemer 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 Ontwerpde partijen zal Opdrachtgever, nadat hij aan zijn financiële verplichtingen uit de Overeenkomst heeft voldaan, in de auteursrechten van Opdrachtnemer jegens Ontwerpde partijen treden. Hiervoor geldt het volgende:

- Ontwerpde 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 deredelijkheid.
 - Het wettelijke persoonlijkheidsrecht.
- Opdrachtgever is verplicht het object overeenkomstig het advies en de kenbare bedoelingen van Opdrachtnemer en/of Ontwerpde partijen uit te (laten) voeren en wijkt daarvan niet af dan na overleg met Opdrachtnemer en/of Ontwerpde partijen. Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer en/of Ontwerpde 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 Opdrachtnemer en/of Ontwerpde partijen toekomende vergoeding voor het auteursrecht.

Dit geldt ook bij tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst.Lid 3:

verzekering

Opdrachtnemer zorgt voor adequate verzekeringen voor de ontwerp- en bouwrisico's, bestaande uit een Aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven, Construction All Risk (CAR)-verzekering en BouwOntwerp Verzekering. Opdrachtgever is meeverzekerd in de CAR-verzekering.

Afhankelijk van de aard en het type werkzaamheden stelt Opdrachtnemer eisen ten aanzien van de verzekeringen aan de Ontwerpde 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 rekeningen risico van Opdrachtgever en vallen niet onder de verzekeringsdekking van Opdrachtnemer.

Lid 4: bewaarplicht

Opdrachtnemer 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 doorhaar 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 Opdrachtnemer, tegen vergoeding van de onkosten, duplicaten van de door haar ter zake van de Opdracht bewaarde gegevens ter beschikking aan Opdrachtgever. Opdrachtnemer 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 instand 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 Opdrachtnemer 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 Noord-Holland.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Purmerend, d.d.
Stichting Purmerendse ScholenGroep

[Plaats], d.d.
[Opdrachtnemer]

.....

.....

P.T.E. Reenalda
Voorzitter College van Bestuur

[Volledige naam]
[functie]

Bijlage VIII: Risicoverdeellijst

Risico	Opdracht-gever	Opdracht-nemer	Toelichting/aanvulling/verwijzing naar de Overeenkomst
Algemeen			
Financiering	X		Zorg dragen voor het Budget, artikel 1 sub a
Fiscale risico's	X		Fiscaal advies is geen onderdeel van de Overeenkomst
Eigendom	X		Advies over eigendomsverhoudingen is geen onderdeel van de Overeenkomst
Grond	X		Opdrachtgever draagt risico voor tijdige levering, vervuilingen, draagkracht, artikel 6lid 10
Bodemvervuiling	X		Verwijdering van vervuiling inclusief vertragingen, artikel 6 lid 10
Archeologische vondsten	X		Verwijdering en vertraging
Flora en fauna	X		Vertraging
Bouwrijp maken terrein	X		Inclusief verwijderen bomen
Bestaande opstallen	X		
Eisenpakket, Programma van Eisen	X		Opdrachtgever draagt risico dat eisen aansluiten bij behoeften en voor (tussentijdse) wijzigingen van Programma van Eisen, artikel 6lid 1
Exploitatie	X		Inclusief leegstand
Businesscase	X		
Ontwerpfasen (Structuurontwerp, Voorontwerp, Definitief Ontwerp, Technisch Ontwerp/bestek)			
Overschrijdingen investeringsbudget		X	Onderdeel van het Taakstellend budget
Prijsstijgingen tot start bouw	X		Onderdeel van het Taakstellend budget
Overschrijding budget inschrijving Ontwerpde partijen		X	Inclusief aanpassingen/overschrijdingen en afrekenen bij afbreken Project, artikel 5 lid 4
Selectie Ontwerpde partijen		X	Artikel 5 lid 3, met uitzondering van gerechtelijke procedure(s) op het aanbestedingsbesluit, artikel 6 lid 7
Faillissement Ontwerpde partijen		X	Artikel 6 lid 5

Betaling honoraria Ontwerpde partijen		X	Onderdeel van het Taakstellend budget
Ontwerpfouten		X	Inclusief afstemmingsfouten tussen adviezen, artikel 6 lid 7
Wijzigingen wet- en regelgeving	X		Opdrachtnemer is verplicht om wijzigingen te signaleren; de (financiële) gevolgen zijn voor rekening en risico van Opdrachtgever
Eisen brandweer		X	Artikel 5 lid 6
Vergunningen	X		Kosten voor de procedure, vertragingen (met uitzondering van vertragingen die te wijten zijn aan fouten die Opdrachtnemer zijn toe te rekenen en vergunningen en toestemmingen voor de feitelijke uitvoering), daadwerkelijke verkrijging, artikel 6 lid 6
Bestemmingsplan- procedure	X		Kosten voor de procedure, vertragingen (met uitzondering van vertragingen die te wijten zijn aan fouten die Opdrachtnemer zijn toe te rekenen), daadwerkelijke verkrijging, artikel 6 lid 6 en lid 7
Uitloop planning		X	Met uitzondering van de in de Overeenkomst voor Opdrachtgever benoemde risico's, artikel 6 lid 6 en lid 7
Prijs- en contractvorming			
Selectie Uitvoerende partijen		X	Artikel 5 lid 3, met uitzondering van gerechtelijke procedure(s) op het aanbestedingsbesluit die niet te wijten zijn aan fouten van Opdrachtnemer, artikel 6 lid 7
Overschrijding Taakstellend budget Opdrachtnemer bij aanbesteding		X	Garantie voor inschrijfprijs Uitvoerende partijen, artikel 6 lid 3
Uitvoering			
Faillissement Uitvoerende partijen		X	Artikel 6 lid 5
Betaling aanneemsom aan Uitvoerende partijen		X	Inclusief budgetoverschrijdingen, artikel 6 lid 3
Meer- en minderwerk		X	Met uitzondering van extra kosten als gevolg van wijzigingen op verzoek van Opdrachtgevers wettelijke wijzigingen, artikel 6 lid 1
Uitvoeringsfouten/ faalkosten		X	Inclusief ontwerpfouten en afstemmingsfouten tussen Uitvoerende partijen, artikel 6 lid 4 en lid 9

Extra wensen Opdrachtgever (en gebruikers)	X		
Wijzigingen wet- en regelgeving, die hogere eisen aan het werk stellen dan in de Overeenkomst is voorzien	X		Opdrachtnemer is verplicht om wijzigingen te signaleren. De (financiële) gevolgen zijn voor rekening en risico van Opdrachtgever, tenzij door Opdrachtnemer voorzienbaar
Levering nutsvoorzieningen	X		Opdrachtgever draagt het risico voor de tijdige levering. Opdrachtnemer instrueert Opdrachtgever over de tijdige aanvraag
Prijsstijgingen tijdens de bouw		X	
Niet-gebouwgebonden installaties en leveringen	X		Tenzij in de Budgetverdeellijst anders is aangegeven door opname onder de kolom Opdrachtnemer
Aanvullende eisen brandweer		X	Tenzij de brandweer deze stelt als gevolg van een ander gebruik dan voorzien door een programmawijziging
Veiligheid		X	Veiligheid op de bouwplaats en voor de omgeving. Opdrachtnemer vervult de rol van gedelegeerd opdrachtgever, de Uitvoerendepartijen zijn werkgever, in de zin van Arbo- regelgeving
Schade nieuwbouw		X	
Wet Arbeid Vreemdelingen		X	
Schade aan derden en omgeving		X	
Uitloop planning		X	Tenzij de Overeenkomst anders bepaalt, artikel 6 lid 1, lid 6, lid 7 en lid 10
Kwaliteit van het werk		X	
Toezicht tijdens de uitvoering		X	
Nazorg (gebruiksfase)			
Herstel opleverings- gebreken		X	
Faillissement Ontwerpde en Uitvoerende partijen		X	Opdrachtnemer staat in voor het nakomen van de garantie en nazorgverplichtingen van Ontwerpde en Uitvoerende partijen, artikel 6 lid 5

Aanleveren revisie-gegevens nieuwbouw		X	
Schade nieuwbouw	X		Opdrachtgever (eigenaar) is verantwoordelijk voor het gebouw, tenzij er een verborgen gebrek is
Verborgen gebreken		X	Een gebrek dat aan Opdrachtnemer en/of Uitvoerende partijen is toe te rekenen en dat tijdens de uitvoering of bij de opneming van het werk redelijkerwijs niet door Opdrachtgever is of had kunnen worden ontdekt, artikel 6 lid 9
Garantie		X	Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de Uitvoerende partij de garantie verstrekt. Wordt deze niet verstrekt dan verstrekt Opdrachtnemer dienovereenkomstige garantie
Schoonmaak	X		
Verhuizing	X		
Gebouwinrichting	X		

