



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Basisovereenkomst

22869 – Rijkskantoor Monarch IV

Datum	4-11-2024
Status	Concept

Colofon

Versie	1.0
Contactpersoon	Wouter Eitjes M 06 46 03 52 69 E wouter.eitjes@rijksoverheid.nl Rijksvastgoedbedrijf Transacties en Projecten Inkoop en Contractmanagement Korte Voorhout 7 2500 EZ Den Haag Postbus 20952 2500 EZ Den Haag
Auteurs	Wouter Eitjes

BASISOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,
te dezen vertegenwoordigd door de **minister van** Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordering, namens deze **[naam en functie van de gemandateerde functionaris]** van
het Rijksvastgoedbedrijf, hierna te noemen: **Opdrachtgever**;

en

[VOLLEDIGE NAAM BEDRIJF], statutair gevestigd te **[PLAATS]**,
te dezen vertegenwoordigd door de heer/mevrouw **[naam en functie rechtsgeldig
vertegenwoordiger]**, hierna te noemen: de **Opdrachtnemer**.

overwegende dat:

- a) Opdrachtgever voornemens is Rijkskantoor Monarch IV te doen realiseren;
- b) Opdrachtgever de Vraagspecificatie Rijkskantoor Monarch IV, **DATUM** heeft opgesteld;
- c) Opdrachtgever een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform hoofdstuk 4 van het ARW 2016: de Europese concurrentiegerichtte dialoog;
- d) Opdrachtgever hiervoor een Aanbestedingsleidraad heeft opgesteld;
- e) **[BESCHRIJVING VAN HET DOEL EN HET VERLOOP VAN DE AANBESTEDINGSPROCEDURE]**
- f) bij de aanbestedingsprocedure een 2-fasen aanpak is toegepast;
- g) de Opdrachtnemer een Aanbieding **[KENMERK, DATUM]** aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de realisatie van Rijkskantoor Monarch IV;
- h) de Opdrachtgever gelet op de Aanbieding van de Opdrachtnemer thans voornemens is de realisatie en het Meerjarig Onderhoud op te dragen aan de Opdrachtnemer, waarbij Fase 2 van de realisatie en het Meerjarig Onderhoud onder een opschortende voorwaarde worden opgedragen.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden en regelingen

1. Partijen verklaren deze Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.
2. Op de Overeenkomst zijn van toepassing de UAV-GC 2005. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2005 bekend te zijn.
3. Daar waar in de Vraagspecificatie een (technische) normrichtlijn, praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie is vermeld, is deze van toepassing, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding van het Werk luidt, tenzij daarvan specifiek wordt afgeweken.
4. Partijen zijn de volgende aanvullende begripsbepalingen ten opzichte van de UAV-GC 2005 overeengekomen:

- a. Fase 1: de Ontwerpwerkzaamheden tot en met het Uitvoeringsontwerp, inclusief verkrijgen van de benodigde vergunningen, benodigde onderzoeken en mock-ups ten behoeve van de Uitvoeringswerkzaamheden.
- b. Fase 2: de Uitvoeringswerkzaamheden alsmede de overgebleven Ontwerpwerkzaamheden die nodig zijn voor de voltooiing van het Werk.
- c. Vaste prijs Opdrachtnemer Fase 1: de door de Opdrachtnemer bij inschrijving aangeboden prijs voor Fase 1.
- d. Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud: de bedragen met onzekerheidsmarge dat Opdrachtgever in de aanbesteding heeft meegegeven waarvoor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud dienen te worden uitgevoerd.
- e. Ingediende Prijs Opdrachtnemer: het door de Opdrachtnemer ingediende bedrag voor Fase 2 en Meerjarig Onderhoud ter Acceptatie door Opdrachtgever, zoals omschreven in het prijsherzieningsmechanisme (herzieningsclausule HC1).
- f. Definitieve Prijs: de overeengekomen prijs voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud inclusief Opslagen Fase 2 en Opslagen Meerjarig Onderhoud en inclusief een eventuele bonus of malus, die tot stand komt na het doorlopen van het prijsherzieningsmechanisme (herzieningsclausule HC1).
- g. Opslagen Fase 2: de door Opdrachtnemer aangeboden opslagen voor Fase 2 bestaande uit algemene kosten en winst.
- h. Opslagen Meerjarig Onderhoud: de door Opdrachtnemer aangeboden opslagen voor het Meerjarig Onderhoud bestaande uit algemene kosten en winst.
- i. Technisch Ontwerp: het in Annex IV gevraagde technische ontwerp.
- j. Uitvoeringsontwerp: het in Annex IV gevraagde uitvoeringsontwerp.
- k. Basisovereenkomst: deze overeenkomst, inclusief de bijlagen.

Artikel 2 Opdracht, Werk, Meerjarig Onderhoud, prijs, datum van oplevering

Opdrachtverstrekking- en aanvaarding

1. De Opdrachtgever draagt hierbij aan de Opdrachtnemer op, die verklaart deze opdracht te aanvaarden, het op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding door middel van Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden realiseren van Rijkskantoor Monarch IV (hierna: het Werk), conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald. De realisatie van het Werk is opgesplitst in Fase 1 en Fase 2.

2. Partijen komen overeen dat:
De Opdrachtgever hierbij aan de Opdrachtnemer opdraagt, die verklaart deze opdracht te aanvaarden, het op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding door middel van Onderhoudswerkzaamheden in stand houden van het Werk, hierna te noemen: het Meerjarig Onderhoud, gedurende een periode van vijftien jaren, te rekenen vanaf de feitelijke datum van oplevering, hierna te noemen de Meerjarig Onderhoudsperiode, conform hetgeen in deze Basisovereenkomst is bepaald.
3. Op de opdracht zijn herzieningsclausules van toepassing zoals opgenomen in bijlage I "Herzieningsclausules".
4. Met betrekking tot de in § 4 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde eisen die voortvloeien uit het bijzonder gebruik dat van het Werk zal worden gemaakt, stellen partijen vast dat zij deze eisen voldoende met elkaar hebben besproken voorafgaande aan de ondertekening van deze Basisovereenkomst en dat deze eisen uitputtend in de Vraagspecificatie zijn vastgelegd.

Prijsbepalingen

5. Met inachtneming van het bepaalde in § 3 lid 9 UAV-GC 2005:
 - a) Betaalt Opdrachtgever aan Opdrachtnemer voor de realisatie van Fase 1: de Vaste prijs Opdrachtnemer Fase 1.
 - b) Betaalt Opdrachtgever aan Opdrachtnemer, indien is voldaan aan de opschortende voorwaarde zoals beschreven in artikel 2 lid 15, voor de realisatie van Fase 2 en indien overeengekomen voor het Meerjarig Onderhoud: de Definitieve Prijs.
6. De Vaste prijs Opdrachtnemer Fase 1 bedraagt [CIJFERS] EURO exclusief BTW, zegge [LETTERS] EURO.
7. Het Doelbedrag Fase 2 bedraagt 82.000.000 EURO exclusief BTW, zegge tweeëntachtig miljoen EURO.
8. De Opslagen Fase 2 zijn [percentage] % voor algemene kosten en [percentage] % voor winst.
9. Het Doelbedrag Meerjarig Onderhoud bedraagt 9.500.000 EURO exclusief BTW, zegge negen miljoen vijfhonderdduizend EURO.
10. De Opslagen Meerjarig Onderhoud zijn [percentage] % voor algemene kosten en [percentage] % voor winst.
11. Het bedrag voor de Werkzaamheden voor de overdracht einde overeenkomst, conform beschreven in de Vraagspecificatie onder proces 'financieel management', bedraagt 350.000 EURO exclusief BTW, zegge driehonderdvijftigduizend EURO.
12. De Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud kennen een onzekerheidsmarge. Voorwaarde voor Acceptatie van de Ingediende Prijs Opdrachtnemer voor Fase 2 en Meerjarig Onderhoud is dat die prijs niet meer dan 20% afwijkt naar boven t.o.v. de cumulatieve Doelbedragen van Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud.

13. De Ingediende Prijs Opdrachtnemer wordt na Acceptatie als beschreven in het prijssherzieningsmechanisme vermeerderd met de Opslagen Fase 2 en Opslagen Meerjarig Onderhoud en vermeerderd of verminderd met een eventuele bonus of malus en wordt de Definitieve Prijs.

Planning

14. Het Werk dient met inachtneming van de in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex II opgenomen planning door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd, en wel zodanig dat het conform het bepaalde in § 24 UAV-GC 2005 gereed is voor aanvaarding door de Opdrachtgever op uiterlijk 20 juli 2029. Deze datum wordt door partijen aangemerkt als de in de Basisovereenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.

Opschortende voorwaarde

15. Fase 2 en Meerjarig Onderhoud zijn opgedragen onder de opschortende voorwaarde van Acceptatie van de volgende Documenten binnen 20 maanden na definitieve gunning:
- i. een definitief ontwerp conform Annex III;
 - ii. berekend CO² equivalent per m² BVO op basis van het Technisch Ontwerp;
 - iii. verklaring geen bezwaar Technical Inspection Service voor het definitief ontwerp;
 - iv. een door de Opdrachtnemer aangeleverde planning voor Fase 2;
 - v. zekerheidsstelling als bedoeld in artikel 17;
 - vi. de Ingediende Prijs Opdrachtnemer Fase 2 en Meerjarig Onderhoud.

Niet in werking treden Fase 2

16. Indien binnen 20 maanden na definitieve gunning niet is voldaan aan de opschortende voorwaarde zoals beschreven in lid 15, treedt Fase 2 niet in werking en wordt Fase 1 afgerond zoals beschreven in de volgende leden.
17. Indien er reeds zaaksgebonden vergunningen zijn verleend, zal de Opdrachtnemer deze op naam laten zetten van de Opdrachtgever.
18. Opdrachtnemer heeft uitsluitend aanspraak op:
- a. Vergoeding van de tot dan toe uitgevoerde Werkzaamheden;
 - b. Vergoeding van de Werkzaamheden zoals gezamenlijk overeengekomen ten behoeve van de afronding van Fase 1.
19. In aanvulling op § 40 UAV-GC 2005, komen Partijen met betrekking tot de intellectuele eigendomsrechten overeen:
- a. Het is de Opdrachtgever toegestaan de Documenten al dan niet te laten gebruiken voor realisatie van het Werk;
 - b. Het is de Opdrachtgever toegestaan wijzigingen in de Documenten aan te laten brengen;
 - c. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor gebreken in het Werk voor zover die gebreken zijn terug te voeren op de totstandbrenging van het Werk door of namens de Opdrachtgever.

Aanvaarding van het Werk

20. De volgende onderdelen van het Werk dienen zodanig door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd dat zij conform het bepaalde in § 24 lid 8 UAV-GC 2005 gereed zijn voor aanvaarding door de Opdrachtgever uiterlijk op de voor ieder onderdeel afzonderlijk vermelde datum:
- a) n.v.t.

Artikel 3 Contractdocumenten

1. De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de Basisovereenkomst voortvloeien:
 - a) de door partijen ingevulde en ondertekende Basisovereenkomst met inbegrip van de nota's van inlichtingen en het proces-verbaal van aanwijzing;
 - b) de Vraagspecificatie;
 - c) de door partijen geparafeerde, bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen met betrekking tot:
 - (I) de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen;
 - (II) de planning;
 - (III) het acceptatieplan;
 - (IV) het toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden;
 - (V) de vrijkomende materialen;
 - (VI) het overzicht van werkzaamheden die door nevenopdrachtnemers worden verricht alsmede de tijdstippen waarop zij worden uitgevoerd
 - (VII) de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten;
 - (VIII) de stelposten;
 - (IX) de bankgarantie;
 - (X) de verzekeringen;
 - (XII) wijzigingen UAV-GC 2005;
 - (XIII) Betaling
 - (XIV) Aanvullende contractbepalingen sancties
 - d) de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005);
 - e) de Aanbieding;
 - f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht aan de Opdrachtgever.
2. Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Basisovereenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
 - a) de Basisovereenkomst;
 - b) de Vraagspecificatie;
 - c) de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen;
 - d) de UAV-GC 2005;
 - e) de Aanbieding;
 - f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2005, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht aan de Opdrachtgever.

Wanneer echter de kwaliteit van het aangeboden uitgaat boven de in de Vraagspecificatie geëiste kwaliteit of de Opdrachtnemer aanbiedt het Werk op een eerder tijdstip op te leveren dan door de Vraagspecificatie wordt geëist, prevaleert de Aanbieding boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de Basisovereenkomst.

3. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van Documenten, voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen twee of meer Documenten, alsmede voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van één Document.
4. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen eisen in de Vraagspecificatie, alsmede voor de strijdigheden in de door hem verstrekte informatie. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen.
5. Het in lid 4 bepaalde laat onverlet de verplichting van de Opdrachtnemer om de Opdrachtgever te waarschuwen in geval van een in dat lid bedoelde klaarblijkelijke tegenstrijdigheid.

Artikel 4 Betekenis van het begrip 'dag'

Partijen verstaan onder 'dag' in de zin van deze Basisovereenkomst een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het Werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.

Artikel 5 Ontwerpwerkzaamheden

In het kader van deze Basisovereenkomst dient de Opdrachtnemer alle Ontwerpwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn om tot aanvaarding bedoeld in § 24 UAV-GC van het Werk te komen.

Artikel 6 Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van annex I een overzicht gevoegd van de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die de Opdrachtgever verkregen moet hebben voor de opzet en het gebruik van het Werk of die overigens nodig zijn voor het Werk en, indien overeengekomen, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud.
2. De in lid 1 bedoelde annex bepaalt voor elke afzonderlijke vergunning, ontheffing, beschikking en toestemming de uiterste datum waarop de Opdrachtgever ze moet hebben verkregen.
3. De in § 10 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen, die niet vermeld staan in de in lid 1 bedoelde annex, moeten tijdig door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

Artikel 7 Informatie en goederen die aan de Opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld

1. Voor zover informatie niet reeds in de Vraagspecificatie is opgenomen, en gelet op het bepaalde in § 3 lid 1 sub a UAV-GC 2005, verplicht de Opdrachtgever zich de volgende informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen:
 - a) Geen
2. Voor zover een en ander niet reeds in de Vraagspecificatie is vastgelegd, en gelet op het bepaalde in § 3 lid 1 sub c UAV-GC 2005, verplicht de Opdrachtgever zich de volgende goederen aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen:
 - a) Geen

Artikel 8 Vrijkomende materialen

Voor zover de Opdrachtgever op de hoogte is van de aanwezigheid van materialen die zullen vrijkomen in het kader van de Uitvoeringswerkzaamheden, vermeldt hij in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex V wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van die Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens die Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets is bepaald in de bedoelde annex, bepaalt de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn alsnog wat daar mee moet gebeuren. De Opdrachtnemer heeft in dat geval recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, met inachtneming van het bepaalde in § 44 lid 1 sub a UAV-GC 2005.

Artikel 9 Verband met andere werken

De aard van de in § 8 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde werkzaamheden, alsmede het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, staan omschreven in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VI. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd door de Opdrachtnemer.

Artikel 10 Verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten

Verrekening van de in § 11 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten vindt plaats conform de regeling die is opgenomen in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VII.

Artikel 11 Toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden

Bij de Vraagspecificatie is door middel van annex IV een toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden gevoegd. In dit toetsingsplan zijn vastgelegd:

- a) een opsomming van de Ontwerpdocumenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet overhandigen,
- b) de termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden overhandigd,
- c) een omschrijving van de gegevens die de Opdrachtnemer moet voegen bij de te overleggen Ontwerpdocumenten,
- d) de specifieke onderdelen van de Ontwerpwerkzaamheden waarvan de Opdrachtgever wil toetsen of zij worden verricht door hulppersonen van de Opdrachtnemer die over de daarvoor vereiste kwalificaties beschikken.

Artikel 12 Acceptatieplan

Bij de Vraagspecificatie is door middel van annex III een acceptatieplan gevoegd. In dit acceptatieplan zijn vastgelegd:

- a) een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Acceptatie voor te leggen Documenten, gemachtigden en zelfstandige hulppersonen die de Opdrachtnemer voornemens is aan te wijzen of in te schakelen in het kader van de Basisovereenkomst, alsmede van specifieke Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden,
- b) de tijdstippen waarop de Opdrachtnemer de sub a bedoelde Documenten, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden ter Acceptatie moet voorleggen,
- c) de Documenten die de Opdrachtnemer moet overleggen telkens wanneer een verzoek tot Acceptatie wordt ingediend,
- d) de geobjectiveerde criteria waaraan de Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden moeten voldoen om voor Acceptatie in aanmerking te komen en
- e) de termijn waarbinnen de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer moet meedelen of de hier bedoelde Documenten, gemachtigden, zelfstandige hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

Artikel 13 Bewijslast ingeval van gebreken of tekortkomingen

1. Vervallen
2. Indien na afloop van de Meerjarige Onderhoudsperiode een tekortkoming in een of meer van de volgende onderdelen van het gerealiseerde Meerjarig Onderhoud aan het licht komt, dient de Opdrachtnemer in afwijking van het bepaalde in § 32 lid 1 sub (a) UAV-GC 2005 te bewijzen dat die tekortkomingen niet te wijten zijn aan zijn schuld, en dat zij evenmin krachtens wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komen: het gehele Meerjarig Onderhoud.

Artikel 14 Betalingsregeling

1. Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde adres luidt:

De Opdrachtnemer dient de factuur aan te leveren als e-factuur. Informatie over e-factureren is beschikbaar via <https://helpdesk-efactureren.nl/bijsluiter>.

2. De in § 33 lid 6 UAV-GC 2005 bedoelde gegevens betreffen:
 3. Het inkoopordernummer [INVULLEN] (vereist).

Artikel 15 Stelposten

Met betrekking tot het bepaalde in § 34 lid 1 UAV-GC 2005 komen partijen overeen dat de stelposten vermeld staan in het overzicht dat is opgenomen in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VIII.

Artikel 16 Boetebeding en bonus

1. De in § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:
 - a) Mijlpaaldatum: het Werk gereed voor aanvaarding conform artikel 2 lid 14 10.000 EURO per dag;
2. Het bedrag aan boetes die de Opdrachtnemer kunnen worden opgelegd uit hoofde van lid 1 jo. § 36 lid 3 UAV-GC 2005 bedraagt maximaal: n.v.t.
3. Indien de Opdrachtnemer op (onderdelen van) kwaliteit- of prestatiecriteria die zijn gesteld in het kader van de aanbesteding van deze opdracht (EMVI-beoordeling), minder realiseert dan wel naar vermoeden minder zal realiseren, dan hij bij inschrijving heeft aangeboden, zal hij schriftelijk in gebreke worden gesteld. Indien de Opdrachtnemer ten aanzien van die criteria desondanks uiteindelijk minder realiseert dan hij heeft aangeboden, zal een EMVI-sanctie worden opgelegd. Deze EMVI-sanctie is een inhouding op het totaalbedrag als genoemd in artikel 2 lid 4 van deze Basisovereenkomst ter grootte van anderhalf (1,5) maal het verschil tussen de bij de EMVI-beoordeling behaalde kwaliteitswaarde en de gerealiseerde kwaliteitswaarde, berekend conform de EMVI-beoordelingsmethodiek.
4. Indien de geaccepteerde Ingediende Prijs Opdrachtnemer de cumulatieve Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud onderschrijdt, kent Opdrachtgever een bonus toe aan Opdrachtnemer bestaande uit een gedeelte van de hiervoor bedoelde onderschrijving. De bonus wordt aan de hand van de volgende uitgangspunten door Opdrachtgever vastgesteld:
 - a) De bonus is gekoppeld aan de door Opdrachtnemer op basis van het Technisch Ontwerp aangetoonde en door Opdrachtgever geaccepteerde CO² equivalent per m² BVO.
 - b) De bonus zal niet lager zijn dan 20% en niet hoger zijn dan 40% van de hiervoor bedoelde onderschrijving met een maximum van € 4.400.000. Opdrachtgever hanteert de volgende berekening:
 - i) Indien Opdrachtnemer een CO² equivalent van 280 Kg.CO²/m²bvo aantoont, stelt Opdrachtgever de bonus vast op 20% van de onderschrijving;
 - ii) Indien Opdrachtnemer een CO² equivalent van kleiner of gelijk aan 250 Kg.CO²/m²bvo aantoont, stelt Opdrachtgever de bonus vast op 40% van de onderschrijving;
 - iii) Indien Opdrachtnemer een CO² equivalent per m² BVO aantoont tussen de hiervoor onder artikel 16 lid 4 sub b i) en ii) vermelde waarden, stelt Opdrachtgever de bonus lineair vast aan de hand van de onder i) en ii) vermelde percentages.
 - c) De bonus wordt verwerkt bij de totstandkoming van de Definitieve Prijs conform het prijsherzieningsmechanisme (herzieningsclausule HC1).
 - d) Over de door Opdrachtgever vastgestelde bonus zullen geen indirecte kosten (algemene kosten, risico, winst etc.) door Opdrachtnemer gerekend worden.
5. Indien de Ingediende Prijs Opdrachtnemer de cumulatieve Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud meer dan 5% overschrijdt, brengt Opdrachtgever een boete in rekening bij Opdrachtnemer (hierna: 'malus') bestaande uit een gedeelte van de hiervoor bedoelde overschrijving. De malus wordt aan de hand van de volgende uitgangspunten door Opdrachtgever vastgesteld:

- a) De malus is gekoppeld aan de door Opdrachtnemer op basis van het Technisch Ontwerp aangetoonde en door Opdrachtgever geaccepteerde CO² equivalent per m² BVO.
- b) De malus zal niet lager zijn dan 20% en niet hoger zijn dan 40% van de hiervoor bedoelde overschrijding met een maximum van € 2.200.000. Opdrachtgever hanteert de volgende berekening:
 - i) Indien Opdrachtnemer een CO² equivalent van kleiner of gelijk aan 250 Kg.CO²/m²bvo aantoonst, stelt Opdrachtgever de malus vast op 20% van de overschrijding;
 - ii) Indien Opdrachtnemer een CO² equivalent van 280 Kg.CO²/m²bvo aantoonst, stelt Opdrachtgever de malus vast op 40% van de overschrijding;
 - iii) Indien Opdrachtnemer een CO² equivalent per m² BVO aantoonst tussen de hiervoor onder artikel 16 lid 5 sub c i) en ii) vermelde waarden, stelt Opdrachtgever de malus lineair vast aan de hand van de onder i) en ii) vermelde percentages.
- c) De malus wordt verwerkt bij de totstandkoming van de Definitieve Prijs conform het prijsherzieningsmechanisme (herzieningsclausule HC1).

Artikel 17 Zekerheidstelling

Partijen komen overeen dat:

- de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen met betrekking tot de realisatie van het Werk als bedoeld in artikel 2 lid 1, conform de afroep(bank)garantie die is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex IX. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan € 4.500.000, zegge vier miljoen vijfhonderdduizend euro, gedurende een periode vanaf de aanvang van de opdracht tot en met 3 jaar na afloop van de oplevering van het Werk. In afwijking op § 38 lid 3 UAV-GC 2005 blijft de zekerheidstelling van kracht tot en met 3 jaar na de feitelijke datum van oplevering, waarbij de bankgarantie direct na oplevering aangepast wordt naar € 2.250.000, zegge twee miljoen tweehonderdvijftigduizend euro, Indien sprake is van gebreken aan het Werk die te wijten zijn aan Opdrachtnemer blijft de zekerheidsstelling van kracht en kan Opdrachtgever besluiten dat de hoogte ervan niet wordt verlaagd dan wel dat de hoogte wordt bijgesteld tot een hoogte die in redelijke verhouding staat met de geconstateerde gebreken.
- de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2005 bedoelde zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen met betrekking tot de realisatie van het Meerjarig Onderhoud als bedoeld in artikel 2 lid 2, conform de afroep(bank)garantie die is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex IX. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan € 240.000, zegge tweehonderdveertigduizend euro.

Artikel 18 Raad van Deskundigen

Partijen leggen hun geschillen zoals omschreven in § 47 lid 2 UAV-GC 2005 niet ter beslechting voor aan de Raad van Deskundigen.

Aldus opgemaakt te [PLAATS], [DATUM]

Ondertekening:

[Keuze afstemmen op de aanhef van de Basisovereenkomst]

[Keuze 1]

Namens de Staat der Nederlanden,
de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze,

[FUNCTIE], [NAAM]

Namens [BEDRIJFSNAAM A],

[NAAM]

[bij een combinatie ook combinanten opnemen]

Namens [BEDRIJFSNAAM B],

[NAAM]

Namens [BEDRIJFSNAAM C],

[NAAM]

Bijlage I: Herzieningsclausules

HC1. Prijsherzieningsmechanisme

Om te komen tot de Definitieve Prijs voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud moeten de volgende vier stappen worden doorlopen:

Stap 1: Indiening prijs Opdrachtnemer voor Fase 2 en Meerjarig Onderhoud

Op basis van een afgerond Technisch Ontwerp Opdrachtnemer levert Opdrachtnemer een prijs aan voor Fase 2 en Meerjarig Onderhoud. Deze Ingediende Prijs Opdrachtnemer moet voldoen aan de volgende eisen:

- Het bedrag wordt getoetst door Opdrachtgever. Hierbij wordt vastgesteld of het bedrag binnen de gegeven marge ligt zoals beschreven in artikel 2 lid 12;
- Het bedrag dient marktconform en gerelateerd te zijn aan de te leveren prestatie en de gemaakte ontwerpkeuzes. Dit dient onderbouwd te zijn in een toelichtende Rapportage begroting Ingediende Prijs Opdrachtnemer (Annex III);
- Opdrachtnemer dient bij het opstellen van de Detailbegroting Ingediende Prijs Opdrachtnemer (Annex III) diens interne tarieven te hanteren, die voorzien zijn van een accountantsverklaring;
- Het bedrag moet verder voldoen aan de daaraan gestelde eisen in de bovenstaande benoemde documenten.

Stap 2: Afstemming Ingediende prijs Opdrachtnemer

- Opdrachtnemer organiseert een overleg met Opdrachtgever om de documenten toe te lichten;
- Bij vragen en/of verschillen van inzicht wordt één of meerdere overleggen ingepland waar de kostendeskundigen van Opdrachtgever en Opdrachtnemer bij aansluiten;
- Het genoemde overleg kan leiden tot aanpassingen aan de onderbouwing en aan de Ingediende Prijs Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal de aangepaste onderbouwen en/of prijs opnieuw indienen ter Acceptatie.

Stap 3 Wel of geen Acceptatie

- Opdrachtgever gaat over tot Acceptatie van de Ingediende Prijs Opdrachtnemer, of;
- Indien Opdrachtgever niet kan overgaan tot Acceptatie, kan een onafhankelijke kostendeskundige, geselecteerd door Opdrachtnemer en Opdrachtgever, ingehuurd door Opdrachtgever, ingeschakeld worden;
- De kostendeskundige zoals hiervoor beschreven beoordeelt de Ingediende prijs Opdrachtnemer op marktconformiteit en de relatie tussen de Ingediende Prijs Opdrachtnemer en de te leveren prestatie.
- Op basis van de conclusie van de externe kostendeskundige kan of de door Opdrachtnemer ingediende onderbouwing en Ingediende Prijs Opdrachtnemer aangepast worden of kan Opdrachtgever overgaan tot Acceptatie.

Stap 4 Na Acceptatie, vaststelling Definitieve Prijs

- Opdrachtgever stelt conform de bonus en malus regeling (artikel 16 lid 4 en 5 van deze Basisovereenkomst) de bonus of malus bedragen vast;

- Opdrachtgever stelt de bedragen van de Opslagen Fase 2 en Opslagen Meerjarig Onderhoud vast op basis van de door Opdrachtnemer aangeboden percentages bij inschrijving;
- Opdrachtgever stelt de Definitieve Prijs vast, bestaande uit:
 - o De geaccepteerde Ingediende Prijs Opdrachtnemer;
 - o De door Opdrachtgever vastgestelde bonus of malus bedragen;
 - o De door Opdrachtgever vastgestelde bedragen voor de Opslagen Fase 2 en Meerjarig Onderhoud.

HC2. Wijzigen Doelbedragen

De Doelbedragen zijn gebaseerd op de uitgangspunten zoals beschreven in de uitgangspuntennotitie zoals gedeeld bij de aanbesteding. Onderdeel van de uitgangspunten is het prijspeil van de Doelbedragen.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- Doelbedragen zijn geïndexeerd conform Annex VII,
- of het Doelbedrag wordt overschreden en deze overschrijding vindt zijn oorzaak in een omstandigheid die niet aan Opdrachtnemer kan worden toegerekend.
- De herziening is mogelijk tot het moment van Acceptatie van de Ingediende Prijs Opdrachtnemer

HC3. Wijzigingen Uitvoeringswerkzaamheden Fase 1 en Fase 2

Uitvoeringswerkzaamheden van Fase 2 kunnen worden opgedragen in Fase 1 indien dit redelijkerwijs noodzakelijk is ten behoeve van het behalen van de planning.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- De aanpassing is aantoonbaar noodzakelijk voor het behalen van de artikel 2 lid 14 bedoelde mijlpaaldata.

HC4a. Aanpassingen aan het gebouw m.b.t. aanvullende gebruikerseisen tijdens ontwerpfase

Monarch IV is een standaard Rijkskantoor. Bij een standaard rijkskantoor wordt binnen een bandbreedte door de gebruiker gekozen voor een werkplekmix van soorten werkplekken (concentratie-werkplek, communicatie werkplek etc.) en gebruiker specifieke voorzieningen. Het ontwerpen, realiseren en onderhouden van aanpassingen voor mogelijk gebruiker-specifieke ruimtes, gebieden, installaties, technieken of bijzondere voorzieningen die onvoorzien zijn omdat de gebruikerseisen van het Rijkspand veranderen.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- Opdrachtgever mag tot aanvang van de DO-fase gebruik maken van deze herzieningsclausule.

HC4b. Aanpassingen aan het gebouw gedurende de Meerjarig Onderhoudsperiode

Monarch IV is een standaard Rijkskantoor. Bij een standaard Rijkskantoor wordt binnen een bandbreedte door de gebruiker gekozen voor een werkplekmix van soorten werkplekken (concentratie-werkplek, communicatie werkplek etc.). Indien voor het primaire proces specifieke voorzieningen nodig zijn die niet binnen de standaard voorzien zijn, is het mogelijk dat deze voorzieningen voor de gebruiker gerealiseerd moeten worden. Dat zal maximaal één keer per vijf jaar voorkomen.

Indien gebruik wordt gemaakt van deze herzieningsclausule zullen de gevraagde Werkzaamheden bestaan uit ontwerp en realisatie van de wijzigingen en

aanpassingen aan het Meerjarig Onderhoud ten gevolge van de doorgevoerde wijzigingen.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- Indien Fase 2 in werking is getreden;
- Opdrachtgever mag tot aan het moment voor verstrijking van de Meerjarig Onderhoudsperiode (inclusief opties tot verlenging) gebruik maken van deze herzieningsclausule.

HC5. Verlenging Meerjarig Onderhoudsperiode met maximaal 2 keer 2 jaar

De Meerjarig Onderhoudsperiode zoals opgenomen in artikel 2 lid 2 van de Basisovereenkomst en daaruit volgende werkzaamheden kan maximaal 2 keer met 2 jaar worden verlengd om zo optimaal aan te sluiten op het opvolgende contract.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- Indien Fase 2 in werking is getreden;
- Opdrachtgever mag tot een jaar voor de verstrijking van de Meerjarig Onderhoudsperiode zoals opgenomen in artikel 2 lid 2 van de Basisovereenkomst gebruik maken van deze herzieningsclausule.

HC6. Aanpassen ontwerpuitgangspunt positie in- en uitrit parkeergarage

Het realiseren van de in- en uitrit van de parkeergarage op de locatie zoals aangeduid in het omgevingsplan Beatrixkwartier-Monarch.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- De BOPA-vergunning wordt niet verleend waardoor de in- en uitrit van de parkeergarage niet gerealiseerd kan worden op de locatie zoals uitgevraagd in de Vraagspecificatie;
- Deze herziening kan alleen plaatsvinden tijdens de ontwerpfase.

HC7. Verleggen bestaande WKO Monarch I & II

Het verleggen van een operationele WKO koude bron K1 met leidingwerk naar locatie buiten de bouwplot.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- Als deze werkzaamheden niet voortijdig worden uitgevoerd, kunnen de werkzaamheden worden opgedragen aan de Opdrachtnemer.

HC8. Aanpassen termijn opschortende voorwaarde

Het aanpassen van de termijn waarbinnen aan de opschortende voorwaarde (artikel 2 lid 15) voldaan moet zijn.

Voorwaarden waaronder de herziening kan plaatsvinden:

- Indien gebruik wordt gemaakt van een externe kostendeskundige zoals beschreven in HC1 Prijsherzieningsmechanisme;
- of indien de noodzaak hiervoor zijn oorzaak vindt in een omstandigheid die niet aan Opdrachtnemer kan worden toegerekend.