

CONCEPT Adviseursovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad

OVEREENKOMST OPDRACHTGEVER – OPDRACHTNEMER

met toepassing van Algemene Inkoopvoorwaarden voor ontwerp- en adviesdiensten Gemeente Lelystad, op basis van de DNR 2011

TUSSEN

GEMEENTE LELYSTAD ALS OPDRACHTGEVER

EN

..... ALS OPDRACHTNEMER

MET BETREKKING TOT HET PROJECT

ONTWERP NIEUWBOUW KINDCENTRUM ALBATROS
TenderNed kenmerk: TN505990

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Lelystad, gevestigd en kantoorhoudende te (8232 ZX) Lelystad aan het Stadhuisplein 2, te dezen krachtens artikel 171 tweede lid van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. van den Bergh, algemeen directeur, hier na te noemen: **"Opdrachtgever"** of **"Gemeente"**;

En

2., gevestigd te en kantoorhoudende te in ingeschreven in het handelsregister onder nummer te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door hierna te noemen **"Adviseur"**,

Opdrachtgever en Adviseur hierna ieder ook te noemen: **"Partij"** en tezamen **"Partijen"**.

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- (A) Opdrachtgever heeft besloten om voor de bestaande bebouwing staande en gelegen in de gemeente Lelystad aan de Kogge 0225, kadastraal bekend gemeente Lelystad, Sectie perceelnummer M8723, een ontwerp te laten maken voor een duurzaam en toekomstig bestendig kindcentrum inclusief gymzaal, hierna verder te noemen: het **"Project"**;
- (B) Opdrachtgever met betrekking tot de realisatie van het Project:
 - (i) *Ontwerpfase*: op alle ontwerpdisciplines (waaronder niet limitatief: architectuur, bouwkunde, constructies, bouwfysica, brandveiligheid, etc.) in nauwe samenwerking met Opdrachtgever, de beoogde gebruikers en de bouwteam-aannemer, vanaf de fase 'Projectdefinitie' (opstellen Programma van Eisen') tot en met de fase Technisch Ontwerp (conform DNR-STB 2014) een integraal en compleet Technisch Ontwerp wenst te laten vervaardigen voor het Project;
 - (ii) *Ontwerpfase*: de voor de realisatie van het Project eventueel benodigde aanvraag van de voor realisatie van het Project benodigde omgevingsvergunning(en) volledig wenst te laten voorbereiden en indienen (middels volmacht), inclusief alle daarvoor benodigde onderzoeken, onderbouwingen, het participatietraject met omwonenden, etc.;
 - (iii) Daarbij wenst de Gemeente optioneel ook de voorbereiding van een eventueel benodigde wijziging van het bestemmingsplan, inclusief benodigde onderzoeken, aan Adviseur te kunnen opdragen.
 - (iv) *Uitvoeringsfase*: de verder ontwerputwerking door de aannemer (Uitvoeringsgereed Ontwerp; conform DNR-STB 2014) op alle ontwerpdisciplines wenst te laten toetsen, onder meer op conformiteit met het Technisch Ontwerp, de omgevingsvergunning, het bestemmingsplan, de toepasselijke wet- en regelgeving (incl. bouwbesluit) en het programma van eisen;
 - (v) *Uitvoeringsfase*: het op verzoek van Opdrachtgever of diens directievoerder ondersteunen/ adviseren van Opdrachtgever dan wel de directievoerder bij het toezicht op het gebied van architectuur/bouwkunde, interieur, bouwfysica en akoestiek, landschapsarchitectuur, constructies en installaties, alsmede esthetisch toezicht. Directievoering is geen onderdeel van deze opdracht;

hierna te noemen **"de Opdracht"**);

- (C) Opdrachtgever op datum 3 februari 2025 een aankondiging heeft gepubliceerd voor een Europese Niet-Openbare aanbesteding, ter selectie van een marktpartij ter uitvoering van de

CONCEPT Adviseurovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad

Opdracht;

- (D) Opdrachtgever na het doorlopen van voornoemde aanbesteding, de Opdracht definitief heeft gegund aan Adviseur;
- (E) Adviseur verklaart over de noodzakelijke kennis, deskundigheid, ervaring en capaciteit te beschikken om de in deze overeenkomst ("**Overeenkomst**") omschreven werkzaamheden binnen de overeengekomen randvoorwaarden (planning, budget, etc.) en ten genoegen van Opdrachtgever te kunnen volbrengen;
- (F) Partijen een en ander in deze Overeenkomst schriftelijke wensen vast te leggen.

EN KOMEN HIERBIJ OVEREEN:

DEFINITIEBEPALINGEN

De definitiebepalingen uit de Selectieleidraad en de Biedingsleidraad van de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure met TenderNed-kenmerk 358792 zijn van overeenkomstige toepassing, tenzij uit de hieronder opgenomen definitiebepalingen een andere definitie volgt.

Bijlage

Een bijlage bij deze Overeenkomst

DNR Lelystad

Algemene Inkoopvoorwaarden voor Ontwerp en Adviesdiensten, gebaseerd op de DNR 2011, met versiedatum december 2021

Overeenkomst

Zoals aangeduid in overweging (E)

Project

Zoals aangeduid in overweging (A)

Projectgroep

De beoogde gebruikers van het Project (vooralsnog: Stichting SchOOL, Go! Kinderopvang)

Stuurgroep

Directieleden van de participanten in de Projectgroep

Uitvoering-Uitvoeringsgereed Ontwerp:

De fase uitvoering – uitvoeringsgereed ontwerp zoals bedoeld in de DNR-STB 2014

Uitvoering-Directievoering:

De fase uitvoering – directievoering zoals bedoeld in de DNR-STB 2014

Prijs- en Contractvorming

De fase prijs- en contractvorming zoals bedoeld in de DNR-STB 2014

Artikel 1. De Opdracht

- 1.1. Partijen sluiten deze Overeenkomst met als doel om te komen tot de in overweging (B) genoemde producten, adviezen en werkzaamheden ten behoeve van het Project, en met als doel dat het Project binnen de investeringskostenlimiet (artikel 4.1 van deze Overeenkomst) kan worden gerealiseerd.
- 1.2. De totaalopdracht voor het Project betreft de volgende fasen voor het Project (fasebenaming op basis van de DNR-STB 2014):

- 1. fase Projectdefinitie;

CONCEPT Adviseurovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad

2. fase Structuurontwerp;
3. fase Voorontwerp;
4. fase Definitief Ontwerp;
5. fase Technisch Ontwerp;
6. fase Uitvoering-Uitvoeringsgereed Ontwerp;
7. fase Uitvoering-Directievoering*;
8. fase Prijs- en Contractvorming - het ontwerpteam wordt betrokken bij de beantwoording van de vragen betreffende de aanbesteding Albatros – realisatie.

*Voor de fase Uitvoering-Uitvoeringsgereed Ontwerp wordt enkel het toetsen van de door de aannemer te vervaardigen ontwerpdocumenten op conformiteit met het Technisch Ontwerp, de omgevingsvergunning, het bestemmingsplan, de toepasselijke wet- en regelgeving (incl. bouwbesluit) en het programma van eisen aan Adviseur opgedragen.

*Voor de fase Uitvoering-Directievoering wordt enkel het op verzoek van Opdrachtgever of diens directievoerder ondersteunen/adviseren van Opdrachtgever dan wel de directievoerder bij het toezicht op het gebied van architectuur/bouwkunde, interieur, bouwfysica en akoestiek, landschapsarchitectuur, constructies en installaties, alsmede esthetisch toezicht, in opdracht gegeven. Directievoering als zodanig is geen onderdeel van de Opdracht.

- 1.3. De in artikel 1.2 omschreven fasen gelden ieder afzonderlijk als deelopdracht, in de in van artikel 4 lid 3 van de DNR Lelystad.
- 1.4. Opdrachtgever draagt hierbij aan de Adviseur op, gelijk de Adviseur aanvaardt, de uitvoering van de in deze Overeenkomst opgenomen werkzaamheden ten behoeve van de fase Projectdefinitie. Voor alle navolgende fasen als benoemd in artikel 1.2 is Opdrachtgever gerechtigd om per fase een separate aanvullende deelopdracht te verstrekken, welke door Adviseur zal worden aanvaard op basis van de inhoud van deze Overeenkomst. Het bepaalde in deze Overeenkomst zal integraal van toepassing zijn op deze aanvullende deelopdrachten.
- 1.5. De Adviseur is verplicht de hierna in Artikel 2 van deze Overeenkomst genoemde werkzaamheden uit te voeren overeenkomstig de eisen en uitgangspunten als neergelegd in de volgende documenten respectievelijk overeenkomstig de navolgende doelen, welke van deze Opdracht deel uitmaken:
 - a. Alle toepasselijke geldende en voorzienbare wet- en regelgeving, inclusief het Bouwbesluit en inclusief lokale verordeningen, waaronder de verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Lelystad 2016, dan wel actualisaties daarvan;
 - b. Nota's van Inlichtingen (reeds in uw bezit), **Bijlage: 1**;
 - c. Programma van Eisen op te stellen in de fase Projectdefinitie, bijgevolg bindend vanaf de fase Schetsontwerp);
 - d. Programma van Eisen Gymzaal (**Bijlage 2**);
 - e. Stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart (reeds in uw bezit), **Bijlage: 3**;
 - f. Het in artikel 4.1 omschreven investeringskostenbudget;
 - g. Norm Frisse Scholen, Klasse B (minimum norm);
 - h. Energieneutraal (aardgasvrij);
 - i. Kruisjeslijst – Nog aan te leveren door Opdrachtnemer, na bespreking wordt deze vastgesteld en maakt onderdeel uit van de overeenkomst, **Bijlage: 4**;
 - j. Planning d.d. (reeds in uw bezit), **Bijlage: 5**;
 - k. Het effectief en efficiënt voorbereiden en uitvoeren van de Opdracht;
 - l. Het beheersen van de risico's met het oog op de uitvoeringsfase van het Project;
 - m. De DNR Lelystad (reeds in uw bezit), **Bijlage 6**;
 - n. De aanbieding van Adviseur (reeds in uw bezit), **Bijlage 7**.

Afwijkingen zijn alleen acceptabel na schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever. Adviseur zal alles in het werk stellen om het voor de Opdrachtgever meest optimale resultaat te bereiken. De bijlagen bij deze Overeenkomst maken daar integraal onderdeel van uit.

- 1.6. In geval van strijdigheid tussen deze Overeenkomst en de in artikel 1.5 opgenomen documenten respectievelijk doelen, prevaleert de Overeenkomst. In geval van onderlinge strijdigheid van genoemde documenten en/of doelen, gaat een hoger gerangschikt document en/of doel in beginsel boven een daaronder gerangschikte document en/of doel. Daarbij zullen

CONCEPT Adviseurovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad

de DNR Lelystad steeds prevaleren boven administratieve voorwaarden die zijn opgenomen in een door Adviseur vervaardigd document.

- 1.7. Tot de Opdracht behoort steeds tevens al dat geen dat op grond van de Overeenkomst, de wet of de redelijkheid en billijkheid wordt gevorderd en nodig is om het Project en de Opdracht tijdig en conform deze Overeenkomst uit te voeren, ook indien daaromtrent niets met zoveel woorden in de Overeenkomst en de verdere stukken ter uitvoering daarvan is bepaald.
- 1.8. Opdrachtgever heeft steeds het recht om wijzigingen door te voeren in de uitgangspunten voor de Opdracht dan wel in de door Adviseur vervaardigde ontwerpdocumenten, onverminderd de aanspraak van Adviseur op vergoeding van meerwerk conform de DNR Lelystad. Vorenstaand recht komt ook toe aan de Projectgroep en de Stuurgroep, mits Opdrachtgever daarop schriftelijk uitdrukkelijk akkoord heeft gegeven.

Artikel 2. Werkzaamheden Adviseur

Fase projectdefinitie

- 2.1. Tijdens de fase Projectdefinitie zullen er verschillende bijeenkomsten tussen de projectgroep, bestaande uit Opdrachtgever en vertegenwoordigers van de beoogde gebruikers van het Project (vooralsnog: Stichting SchOOL, Go! en Kinderopvang: hierna "**Projectgroep**") en Adviseur plaatsvinden, met als doel om Adviseur in gezamenlijk overleg te voorzien van de input die Adviseur nodig heeft om het concept van het definitieve Programma van Eisen samen te stellen dat als verdere basis zal dienen voor het Project. De documenten genoemd in artikel 1.5 sub a tot en met n (met uitzondering van artikel 1.5 sub c) zal als uitgangspunt dienen bij het opstellen van het programma van eisen.
- 2.2. Voorts zal Adviseur tijdens de fase Projectdefinitie op representatieve wijze inspraak verzamelen van omwonenden van de locatie waar het Project zal worden gerealiseerd over de vormgeving van de buitenruimte van het Project.
- 2.3. Adviseur zal daartoe naar de overleggen met Opdrachtgever en/of de Projectgroep steeds personen afvaardigen met de juiste kennis en ervaring. Van Adviseur wordt in deze overleggen een proactieve, informerende en leidende rol verwacht, onder meer ten aanzien van het verder concretiseren en het beoordelen van de haalbaarheid en effecten (op planning en kosten) van de eisen/wensen zoals naar voren komen vanuit de Projectgroep. Adviseur zal zich gedurende de fase Projectdefinitie maximaal inspannen om Opdrachtgever en de Projectgroep in staat te stellen om te komen tot een zo goed en eenduidig mogelijke input voor het programma van eisen. Waar mogelijk zal Adviseur Opdrachtgever daarbij voorlichten en ontzorgen.
- 2.4. Het door Adviseur opgestelde concept van het definitieve Programma van Eisen zal door Adviseur met inachtneming van het goedkeuringsproces voor ontwerpdocumenten/overige producten aan ter goedkeuring worden voorgelegd. Het aldus goedgekeurde Programma van Eisen zal gelden als het in artikel 1.5 sub c bedoelde Programma van Eisen en is bindend bij de verdere vervulling van de Opdracht

Vervolgfases

- 2.5. De door de Adviseur na afronding van de fase Projectdefinitie per projectfase te verrichten werkzaamheden zijn omschreven in deze Overeenkomst. Voor zover werkzaamheden niet specifiek zijn benoemd maar noodzakelijk zijn voor de goede en behoorlijke uitvoering van de Opdracht, dienen deze door de Adviseur te worden verricht en wordt vergoeding daarvan geacht te zijn begrepen in de advieskosten als bedoeld in artikel 3.1 en artikel 3.2, tenzij er sprake is van meerwerk dat op grond van het bepaalde in de DNR Lelystad voor vergoeding in aanmerking komt.

Door Adviseur te vervaardigen producten

- 2.6. De uitvoering van de Opdracht door Adviseur dient, conform het bepaalde in deze Overeenkomst, te resulteren in de producten zoals zijn omschreven in de Kruisjeslijst, de producten zoals genoemd in de Kruisjeslijst dienen te voldoen aan de eisen van de Opdrachtgever:

CONCEPT Adviseurovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad

Namen van ontwerpproducten steeds conform de betekenis als benoemd in de DNR-STB 2014, en altijd met inbegrip van alle ontwerpdisciplines (waaronder niet limitatief: architectuur/bouwkunde, constructies, installaties, bouwfysica, brandveiligheid, etc.).

* Voor onderzoeken die niet zien op de ontwerpwerkzaamheden bedoeld in artikel 2.6 onder E, vraagt Adviseur een offerte op en levert deze ter goedkeuring aan bij Opdrachtgever.

- 2.7. Adviseur zal bij de door hem in het kader van deze Overeenkomst te vervaardigen documenten gebruik maken van de volgende bestandsformaten:
- voor berekeningen: PDF of Excel-bestandsformaten
 - voor tekeningen: (i) DWG of DGN én (ii) PDF
 - andere adviezen: PDF
 - IFC
- 2.8. Adviseur zal gedurende de ontwerp- en voorbereidingsfase optreden als Veiligheids- en Gezondheidsplancoördinator (V&G-plan) en zal alle werkzaamheden die verband houden met deze functie, waaronder het opstellen van een V&G-plan (bestekfase), voor zijn rekening nemen. Adviseur zal ervoor zorg dragen dat in de betreffende in uitvoering zijnde fase van de Opdracht tijdig een coördinator wordt benoemd als bedoeld in artikel 2.29 van het Arbeidsomstandighedenbesluit en dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.30 van het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- 2.9. De in het kader van deze Opdracht te vervaardigen tekeningen, bestekken, detailleringen, andere documenten en overige te verrichten werkzaamheden dienen te voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving (waaronder bouwvoorschriften en (beeld)kwaliteitsplannen) van overheidswege zoals deze (zullen) gelden op de datum van de aanvraag omgevingsvergunning, alsmede aan het gestelde in deze Overeenkomst en aan hetgeen van een vakbekwaam en ter zake kundig Adviseur verwacht mag worden.

Deelnemers namens Opdrachtnemer

- 2.10. Opdrachtnemer zal in ieder geval de navolgende personen inzetten bij de uitvoering van de Opdracht, alsmede al die andere personen wier inzet voor de goede uitvoering van de Opdracht noodzakelijk is:
- Projectleider;
 - Architect;
 - Constructeur;
 - Installatieadviseur(s) (werktuigbouwkundig, elektrotechnisch en sanitair);
 - Adviseur brandveiligheid;
 - Adviseur bouwfysica (alle disciplines);
 - Adviseur duurzaamheid;
 - Adviseur bouwkosten;
 - Alle overige voor de goede uitvoering van de Opdracht benodigde adviseurs.
- 2.11. Voor zover Adviseur de in artikel 2.10 genoemde personen/ kennis niet in huis heeft, dan wel anderszins derden wenst in te schakelen voor de uitvoering van de Opdracht, dan is dat Adviseur na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever toegestaan. Indien Adviseur derden inschakelt, dan werken deze derden onder verantwoordelijkheid en onder aansturing van Adviseur en voor diens rekening en risico. Adviseur blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de in het kader van de Opdracht te verrichten werkzaamheden en te vervaardigen ontwerpdocumenten (tekeningen, berekeningen, onderzoeken, anderszins) en andere op te leveren producten.

Beoordeling van ontwerpdocumenten/overige producten

- 2.12. Adviseur zal overeenkomstig de planning (**Bijlage: 5**) (onderdelen van) de voor een fase door Adviseur te vervaardigde ontwerpdocumenten en/of overige producten en ter goedkeuring aan de Projectgroep voorleggen. De Projectgroep beoordeelt de voorgelegde (ontwerp) documenten/overige producten overeenkomstig de bij of krachtens deze Overeenkomst aan die (ontwerp) documenten/overige producten gestelde eisen en geeft advies aan een stuurgroep (samengesteld uit directieleden van de participanten in de Projectgroep; hierna: "**de Stuurgroep**"). De Stuurgroep zal besluiten of zij het betreffende (ontwerp) document/overige

CONCEPT Adviseurovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad

product heeft goedgekeurd. Het oordeel van de Stuurgroep zal (uitsluitend) door Opdrachtgever aan Adviseur worden medegedeeld. Opdrachtgever is bevoegd om het oordeel van de Stuurgroep vanwege moverende redenen te overrulen. In dat geval geldt in de relatie tussen Opdrachtgever en Adviseur uitsluitend het oordeel van Opdrachtgever.

- 2.13. Indien de Stuurgroep (dan wel Opdrachtgever, indien de Stuurgroep wordt overruled) van oordeel is dat (onderdelen van) een (ontwerp)document/overig product niet (geheel) voldoet aan en/of afwijkt van de overeengekomen uitgangspunten en randvoorwaarden als gesteld bij of krachtens deze Overeenkomst, zal Opdrachtgever dit gemotiveerd schriftelijk aan Adviseur mededelen en is Adviseur verplicht om (het betreffende onderdeel van) het (ontwerp)document/overige product binnen 20 werkdagen nadat zulks aan Adviseur is medegedeeld, met inachtneming van eventuele aanwijzingen van de Stuurgroep en/of Opdrachtgever ter zake aan te passen zodat het (betreffende onderdeel van het) (ontwerp)document/ overige product wel aan de overeengekomen uitgangspunten en randvoorwaarden voldoet.
- 2.14. Na eventuele wijziging of aanvulling dient het herziene (onderdeel van het) (ontwerp)document/overig product wederom ter goedkeuring te worden voorgelegd, en zal beoordeling plaatsvinden op gelijke wijze als omschreven in artikel 2.12. Bij afkeuring zal de Stuurgroep (dan wel Opdrachtgever, indien de Stuurgroep wordt overruled) dit gemotiveerd schriftelijke mededelen aan Adviseur.
- 2.15. Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst na ingebrekestelling door middel van een aangetekende brief aan Adviseur te ontbinden indien zij na de overeenkomstig Artikel 2.12 en artikel 2.14 hiervoor door Adviseur aangebrachte wijziging(en) alsnog geen goedkeuring aan het herziene (onderdeel van het) (ontwerp)document / overig product verleent omdat deze naar het oordeel van Opdrachtgever niet of niet geheel voldoet aan de bij of krachtens deze Overeenkomst overeengekomen uitgangspunten en randvoorwaarden. Bij ontbinding op grond van artikel 2.12 door Opdrachtgever is Opdrachtgever slechts gehouden aan Adviseur de kosten te vergoeden die door Adviseur tot aan de datum van de laatste termijnbetaling zijn gemaakt.
- 2.16. Goedkeuring van (onderdelen van) (ontwerp)documenten/overige producten door Opdrachtgever laat onverlet de verantwoordelijkheid van Adviseur voor de deugdelijkheid van de door Adviseur te vervaardigen ontwerpdocumenten en overige producten en het in overeenstemming zijn daarvan met de daarvoor bij of krachtens deze Overeenkomst geldende uitgangspunten en randvoorwaarden.

Artikel 3. Advieskosten

Fasen Projectdefinitie tot en met Uitvoering-Uitvoeringsgereed Ontwerp

- 3.1. Voor de werkzaamheden zoals opgedragen conform deze Overeenkomst zijn Partijen aan advieskosten voor de fasen Projectdefinitie tot en met Uitvoering-Uitvoeringsgereed Ontwerp een bedrag overeengekomen van € (zegge: derhalve inclusief toezichtskosten en bijkomende kosten en inclusief BTW. De advieskosten zijn prijsvast tot en met het einde van het Project. De Adviseur garandeert dat de Opdracht voor de betreffende fasen tegen de in het eerste volzin van dit artikellid bedoelde bedrag zonder bijbetaling kan en zal worden uitgevoerd, een en ander behoudens gevallen van overmacht als bedoeld in artikel 6:75 BW en/of behoudens door Opdrachtgever schriftelijk opgedragen meerwerk. De advieskosten worden als volgt over de fasen van de opdracht verdeeld:
 1. fase Projectdefinitie €-;
 2. fase Schetsontwerp €-;
 3. fase Voorontwerp €-;
 4. fase Definitief Ontwerp €-;
 5. fase Omgevingsvergunning €-;
 5. fase Technisch Ontwerp/Bestek €-;
 6. fase Uitvoering-Uitvoeringsgereed Ontwerp (toets van de door aannemer te vervaardigen documenten) €-;
 7. fase Uitvoering – Directievoering (regie met uurtarieven plafondbedrag; let op: alleen advisering en/of esthetisch toezicht op regie). Het aantal uur is een fictief aantal uur, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend €-

Onverminderd het overigens in deze Overeenkomst bepaalde, kan de Adviseur pas aanspraak maken op de bij een fase behorende advieskosten nadat deze projectfase door middel van voorafgaande schriftelijke verstrekking van separate deelopdracht door Opdrachtgever aan de Adviseur is opgedragen.

Fase Uitvoering-Directievoering

- 3.2. De werkzaamheden van Adviseur in de fase Uitvoering-Directievoering worden vergoed op basis van de door Adviseur daadwerkelijk aan de uitvoering van de Opdracht bestede uren (regiebasis), tegen de in **Bijlage: 7** vermelde uurtarieven. Deze uurtarieven zijn prijsvast tot het einde van deze Overeenkomst en inclusief toezichtskosten en bijkomende kosten en inclusief BTW. Onverminderd het overigens in deze Overeenkomst bepaalde, kan de Adviseur pas aanspraak maken op de bij een fase behorende advieskosten nadat Opdrachtgever aan de Adviseur schriftelijk toestemming heeft gegeven om met het uitvoeren van die fase te starten. Functiewijzigingen van de door Architect bij de Opdracht ingezette personen hebben geen invloed op het voor die personen door Architect aan Opdrachtgever in rekening te brengen uurtarief.

Voor de door Adviseur aan Opdrachtgever voor werkzaamheden uit hoofde van of in verband met deze Overeenkomst in rekening te brengen vergoedingen is overeengekomen dat Adviseur aan Opdrachtgever een meldingsplicht heeft indien **het plafond van XXX uren is bereikt**, mocht er meerwerk noodzakelijk zijn dan dient Adviseur een duidelijke omschrijving bij Opdrachtgever aan te leveren waaruit blijkt hoeveel uren er nog nodig zijn voor afronding van het product. Om voor vergoeding van het meerwerk voor de fase Uitvoering-Directievoering in aanmerking te komen dient Opdrachtgever hier uitdrukkelijk zijn goedkeuring voor te geven.

- fase Uitvoering-Directievoering (enkel ondersteunen / adviseren op verzoek) met in acht neming van de meldingsplicht.

Adviseur garandeert dat de Overeenkomst tegen de in dit artikellid **bedoelde plafond van XXX uren** zonder bijbetaling kan en zal worden uitgevoerd, een en ander behoudens gevallen van overmacht als bedoeld in artikel 6:75 BW en/of behoudens door Opdrachtgever voorafgaand en schriftelijk opgedragen meerwerk.

Onverminderd het overigens in deze Overeenkomst bepaalde, kan de Adviseur pas aanspraak maken op de bij een fase behorende advieskosten nadat deze projectfase door middel van voorafgaande schriftelijke verstrekking van separate deelopdracht door Opdrachtgever aan de Adviseur is opgedragen.

- 3.3. Indien Partijen besluiten de werkzaamheden van de Adviseur uit te breiden ten opzichte van de werkzaamheden zoals oorspronkelijk voorzien in de Overeenkomst, zullen Partijen voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden schriftelijk afspraken maken over het zo nodig aanpassen van het taakstellend budget en het daarin opgenomen bedrag voor de vergoeding van de werkzaamheden van de Adviseur uit hoofde van deze Overeenkomst.
- 3.4. Facturering van de advieskosten zal voor de fasen Projectdefinitie tot en met Uitvoering-Uitvoeringsgereed Ontwerp geschieden per fase en volgens het volgende schema: (i) **XX%** van de tot een fase behorende kosten mogen halverwege de betreffende fase worden gefactureerd, nadat Opdrachtgever heeft vastgesteld dat de stand van het Werk overeenkomt met **XX%** van de tot de betreffende fase behorende kosten en (ii) de overige **XX%** van de tot een fase behorende kosten mogen worden gefactureerd na afronding van de fase en goedkeuring van de vervaardigde (ontwerp)producten en (overige) documenten door de Stuurgroep en Opdrachtgever.

Facturering van de advieskosten zal voor de fase Uitvoering-Directievoering maandelijks geschieden, op basis van de in de voorgaande maand daadwerkelijk bestede uren.

Facturen dienen digitaal, voorzien van een gedetailleerde specificatie van de gefactureerde uren, ter goedkeuring te worden ingediend op naam van Opdrachtgever, via crediteuren@lelystad.nl ter attentie van de financiële administratie.

Artikel 4. Investeringskostenlimiet

- 4.1. Voor de realisatiefase van het project geldt een investeringskostenlimiet.
- 4.2. De investeringskostenlimiet voor de realisatiefase van het Project is vastgesteld op € **BEDRAG,--** incl. btw per m2 BVO. Tot de investeringskostenlimiet behoren alle door Opdrachtgever te maken kosten inzake het ontwerp, de vergunningaanvraag, de eventuele wijziging van het bestemmingsplan en de realisatie van het Project, met uitzondering van interne kosten van Opdrachtgever (niet zijnde legeskosten; die vallen wel onder de limiet), kosten sloop- en bouwrijp maken, kosten van het aanpassen van de openbare ruimte buiten het schoolplein en zuivere inrichtingskosten. Het onderscheid tussen inrichtingskosten en onder de investeringskostenlimiet vallende bouwkosten volgt uit de als **Bijlage: 8** demarcatielijst (reeds in uw bezit). De Adviseur dient zich naar beste vermogen en overeenkomstig hetgeen van een vakbekwaam en ter zake kundig opdrachtnemer verwacht mag worden in te spannen, zodanig dat er een ontwerp voor het Project wordt vervaardigd waarbij de investeringskostenlimiet voor het Project niet wordt overschreden.

Artikel 5. Projectteam

- 5.1. De algehele leiding over de uitvoering van de Opdracht door de Adviseur conform het bepaalde in deze Overeenkomst berust bij de projectleider Rob van Appel.
- 5.2. Adviseur dient de Opdracht uit te voeren in teamverband met de navolgende personen namens Opdrachtgever:
 - De leden van de Projectgroep;
 - De projectleider vanuit Opdrachtgever;
 - Overige personen die namens Opdrachtgever naar voren worden geschoven.

Opdrachtgever is steeds gerechtigd om het aantal personen dat namens Opdrachtgever deelneemt in te krimpen of uit te breiden.

- 5.3. Adviseur zal periodiek – in beginsel tweewekelijks – een projectteamvergadering organiseren, waarin Adviseur de voortgang van de Opdracht bespreekt met de deelnemers namens Opdrachtgever. \Opdrachtgever en Adviseur zijn beiden bevoegd het projectteam in vergadering bijeen te roepen. Adviseur verzorgt de notulen van de projectteamvergaderingen. De notulen bevatten onder meer een overzicht van door een of meer deelnemers gemaakte (ontwerp-) suggesties, een overzicht van de genomen besluiten (inclusief welke deelnemer op welke wijze heeft gestemd), en een weergave van de discussies omtrent de voornoemde suggesties en besluiten. De notulen van een vergadering worden in de volgende projectteamvergadering door Opdrachtgever en Adviseur vastgesteld.
- 5.4. De Adviseur is verplicht Opdrachtgever tijdig te informeren over de gevolgen en de risico's, waaronder impact op de investeringskostenlimiet (als bedoeld in artikel 4.2) en impact op de doorlooptijd/planning van het Project en overige essentiële aspecten (bijvoorbeeld duurzaamheid, circulariteit, te behalen certificaten, impact op garanties, onderhoudslasten, etc.), die zijn verbonden aan door Opdrachtgever, de Projectgroep, de Stuurgroep of de bouwteamaannemer gemaakte keuzes of gedane voorstellen ter zake het Project respectievelijk aan overige omstandigheden die impact hebben op het Project.
- 5.5. De Adviseur is binnen het projectteam verantwoordelijk voor de inhoudelijke coördinatie van de individuele werkzaamheden van de verschillende teamleden van Adviseur met de input vanuit Opdrachtgever en de Projectgroep. De Adviseur zal zijn kennis en ervaring ter beschikking stellen aan de overige leden van het projectteam.
- 5.6. Adviseur dient adviezen en wensen van de projectteamleden namens Opdrachtgever te verwerken in de door Adviseur te vervaardigen producten als bedoeld in artikel 2.6, voor zover dit gelet op de voortgang van de Opdracht redelijk is. Adviseur blijft evenwel integraal verantwoordelijk voor de deugdelijke en volledige uitvoering van de Opdracht en de in dat verband de door Adviseur te vervaardigen documenten.

Artikel 6. Planning

- 6.1. De ontwerpwerkzaamheden die in het kader van de Opdracht worden verricht conform de als **Bijlage: 5** aangehechte planning. De Adviseur garandeert dat de ingevolge deze

CONCEPT Adviseurovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad

Overeenkomst aan hem opgedragen werkzaamheden worden verricht conform de als **Bijlage: 5** aan deze Overeenkomst – door Adviseur en Opdrachtgever gezamenlijk op te stellen – planning. De Adviseur dient de aan hem opgedragen werkzaamheden voorts tijdig en op zodanige wijze uit te voeren dat de voortgang van de werkzaamheden van de overige bij het Project betrokken partijen niet wordt belemmerd.

Artikel 7. Communicatie

- 7.1. Partijen doen geen mededelingen aan derden ten aanzien van (het bestaan van) deze Overeenkomst en/of het Project. Indien Partijen van mening zijn dat zij derden in kennis willen stellen van de Overeenkomst en/of het Project dan zal deze kennisgeving steeds door Partijen gezamenlijk geschieden.
- 7.2. Mededelingen ingevolge deze Overeenkomst geschieden schriftelijk en indien mogelijk digitaal aan de onderstaande adressen:

- Opdrachtgever
t.a.v. dhr. R. van Appel
Afdeling vastgoedontwikkeling en beheer (BAGV)
Stadhuisplein 2
8200 AB Lelystad
r.van.appel@lelystad.nl

- Adviseur

t.a.v.
.....
.....

Partijen zullen wijzigingen in bovenvermelde gegevens onverwijld schriftelijk aan elkaar doorgeven.

Artikel 8. Slotbepalingen

- 8.1. Deze Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 8.2. De in de considerans opgenomen overwegingen en de bij deze Overeenkomst behorende bijlagen maken deel uit van deze Overeenkomst.
- 8.3. Op de Overeenkomst zijn de DNR Lelystad integraal van toepassing. Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaart Adviseur deze voorwaarde te hebben ontvangen en met de toepasselijkheid daarvan akkoord te gaan.
- 8.4. De toepasselijkheid van eventueel door de Adviseur gebruikte afwijkende algemene voorwaarden dan de algemene voorwaarden die ingevolge artikel 8.3 van toepassing zijn op deze Overeenkomst, wordt door Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen. Door ondertekening van deze Overeenkomst gaat de Adviseur ermee akkoord dat uitsluitend de DNR Lelystad van toepassing zijn op de Overeenkomst. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in deze Overeenkomst (inclusief bijlagen) en het bepaalde in de DNR Lelystad, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst (inclusief bijlagen).
- 8.5. Voor zover in deze Overeenkomst wordt verwezen naar wetten, regelingen, besluiten of beschikkingen die na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden vervangen door een equivalent onder de Omgevingswet, wordt de in deze Overeenkomst opgenomen verwijzing tevens gelezen als een verwijzing naar het betreffende equivalent onder de Omgevingswet.
- 8.6. Indien bepalingen in deze Overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend zijn, blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden, onder de gehoudenheid van Partijen om het ongeldige of onverbindende gedeelte te vervangen door geldige c.q. verbindende bepalingen waarvan de inhoud en rechtsgevolgen zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
- 8.7. Indien deze Overeenkomst onvolledig blijkt te zijn, zijn Partijen gehouden met elkaar te overleggen en deze Overeenkomst aan te vullen op een wijze die strookt met de inhoud en

CONCEPT Adviseursovereenkomst ontwerp nieuwbouw kindcentrum Albatros te Lelystad
strekking van deze Overeenkomst.

ALDUS IN TWEEVOUD OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND DOOR:

Gemeente Lelystad

Namens deze: dhr. N. van den Bergh (gemeentesecretaris)

Plaats: Lelystad

Datum:

.....

Namens deze:

Plaats:

Datum:

Bijlagen

- Bijlage: 1 Nota's van Inlichtingen (reeds in uw bezit)
- Bijlage: 2 PvE Gymzaal (reeds in uw bezit)
- Bijlage: 3 Stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart (reeds in uw bezit)
- Bijlage: 4 Kruisjeslijst
- Bijlage: 5 Planning (reeds in uw bezit)
- Bijlage: 6 de DNR Lelystad (reeds in uw bezit)
- Bijlage: 7 De aanbieding van de adviseur (reeds in uw bezit)
- Bijlage: 8 Demarcatielijst (reeds in uw bezit)