



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening

## **Basisovereenkomst**

34885 – Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan

Datum 18-02-2025  
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

### Partijen:

Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,  
te dezen vertegenwoordigd door de **minister van** Volkshuisvesting en Ruimtelijke  
Ordening, 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) de Opdrachtgever voornemens is Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan te doen realiseren;
- b) de Opdrachtgever om deze reden de Vraagspecificatie Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan, 17 februari 2025 heeft opgesteld;
- c) de Opdrachtgever een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform hoofdstuk 4 van het ARW 2016: de Europese concurrentiegerichte dialoog;
- d) de Opdrachtgever hiervoor een Aanbestedingsleidraad heeft opgesteld;
- e) doel van de aanbesteding was het verkrijgen van de economisch meest voordelige aanbidding voor de aanbestedende dienst. Op grond van de gunningscriteria is de aanbidding van Opdrachtnemer beoordeeld als de economisch meest voordelige aanbidding;
- f) Op de overeenkomst een 2-fasen aanpak is van toepassing is, waarbij Fase 2 van de realisatie en het Meerjarig Onderhoud onder een opschortende voorwaarde worden opgedragen;
- g) de Opdrachtnemer een Aanbidding **[KENMERK, DATUM]** aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de realisatie van Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan;
- h) de Opdrachtgever de Aanbidding Schriftelijk heeft aanvaard [KENMERK, DATUM];

### 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 2025. Partijen verklaren met de inhoud van de UAV-GC 2025 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 2025 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 bijlage I.

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

### Opdrachtverstrekking- en aanvaarding

1. De Opdrachtnemer zal op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding door middel van Ontwerp- en Uitvoeringswerkzaamheden realiseren het Rijkskantoor Juliana van Stolberglaan, hierna te noemen: het Werk, conform hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald. De realisatie van het Werk is opgesplitst in Fase 1 en

Fase 2. Daarbij geldt dat Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud worden opgedragen onder de opschortende voorwaarde zoals beschreven in artikel 2 lid 15.

2. Partijen zijn overeengekomen dat:  
de Opdrachtnemer op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding het Werk door middel van Onderhoudswerkzaamheden in stand zal houden, 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 Overeenkomst 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 2025 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 totstandkoming van de Overeenkomst en dat deze eisen uitputtend in de Vraagspecificatie zijn vastgelegd.

#### Prijsbepalingen

5. Met inachtneming van het bepaalde in § 3 lid 12 UAV-GC 2025:
  - 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 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 152.000.000 EURO exclusief BTW, zegge honderdtweënvijftig miljoen EURO.
8. De Opslagen Fase 2 zijn [percentage] % voor algemene kosten en [percentage] % voor winst.
9. Het Doelbedrag Meerjarig Onderhoud bedraagt 18.600.000 EURO exclusief BTW, zegge achttien miljoen zeshonderdduizend 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 500.000 EURO exclusief BTW, zegge vijfhonderdduizend 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 verminderd met een eventuele malus en vermeerderd met de Opslagen Fase 2, Opslagen Meerjarig Onderhoud en vervolgens vermeerderd met een eventuele bonus en wordt daarna de Definitieve Prijs.

#### Planning

14. Het Werk dient met inachtneming van de in 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 2025 gereed is voor aanvaarding door de Opdrachtgever op uiterlijk 19 december 2029. Deze datum wordt door Partijen aangemerkt als de in de Basisovereenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering.

#### Opschortende voorwaarde

15. Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud worden opgedragen onder de opschortende voorwaarde van Acceptatie van de volgende Documenten binnen twintig maanden na definitieve gunning:
- i. een definitief ontwerp conform Annex III;
  - ii. verklaring geen bezwaar Technical Inspection Service voor het definitief ontwerp;
  - iii. een door de Opdrachtnemer aangeleverde planning voor Fase 2;
  - iv. zekerheidsstelling als bedoeld in artikel 17;
  - v. de Ingediende Prijs Opdrachtnemer Fase 2 en Meerjarig Onderhoud.

Het deel van de Overeenkomst dat ziet op Fase 2 en het Meerjarig onderhoud treedt pas in werking indien en nadat de Opdrachtgever schriftelijk aan de Opdrachtnemer heeft bevestigd dat aan de opschortende voorwaarde is voldaan.

#### Niet in werking treden Fase 2

16. Indien binnen twintig maanden na definitieve gunning niet is voldaan aan de opschortende voorwaarde zoals beschreven in lid 15, treden Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud 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 2025, 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 2025 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 verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
- a) de door Partijen ingevulde Basisovereenkomst met inbegrip van de nota's van inlichtingen, de processen-verbaal en de licentieovereenkomst bedoeld in § 40a lid 5 UAV-GC 2025 ;
  - b) de Vraagspecificatie;
  - c) de Vraagspecificatie gevoegde annexen met betrekking tot:
    - (I) de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke 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 nevenopdrachtnemer worden verricht alsmede de tijdstippen waarop zij worden verricht;
    - (VII) de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten;
    - (VIII) de stelposten;
    - (IX) de bankgarantie;
    - (X) de verzekeringen;
    - (XII) de informatie van de Opdrachtgever
    - (XIII) wijzigingen en aanvullingen op de UAV-GC 2025;
    - (XIV) Betalingen
    - (XV) Aanvullende contractbepalingen sancties
  - d) de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2025);
  - e) de Aanbieding;
  - f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2025, 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 Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- a) de Basisovereenkomst;
  - b) de Vraagspecificatie;
  - c) de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen;
  - d) de UAV-GC 2025;
  - e) de Aanbieding;

- f) de Documenten als bedoeld in § 1 sub d UAV-GC 2025, voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht aan de Opdrachtgever.

Voor zover echter de kwaliteit van de Aanbieding 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 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 Overeenkomst 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 Overeenkomst dient de Opdrachtnemer alle Ontwerpwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn om tot aanvaarding bedoeld in § 24 UAV-GC 2025 van het Werk te komen.

#### **Artikel 6 Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen**

1. Bij de Vraagspecificatie is door middel van annex I een overzicht gevoegd van de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die de Opdrachtgever verkregen moet hebben voor de opzet en het gebruik van het Werk of die overigens nodig zijn voor de realisatie van het Werk en, indien overeengekomen, voor de realisatie van het Meerjarig Onderhoud.
2. De in lid 1 bedoelde annex bepaalt voor elke afzonderlijke publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen de uiterste datum waarop de Opdrachtgever deze moet hebben verkregen.
3. De in § 10 lid 1 UAV-GC 2025 bedoelde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen, die niet vermeld staan in de in lid 1 bedoelde annex, moeten tijdig door de Opdrachtnemer zijn verkregen.

## **Artikel 7 Informatie van de Opdrachtgever**

1. Bij de Vraagspecificatie is annex XII gevoegd met informatie die de Opdrachtgever voorafgaande aan de Aanbieding aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld. Deze annex bevat in ieder geval:
  - a) een omschrijving van het in § 3 lid 1 sub c UAV-GC 2025 bedoelde terrein en/of water en het §17 lid 1, eerste volzin, UAV-GC 2025 bedoelde werkterrein;
  - b) een overzicht van de in § 3 lid 1 sub d UAV-GC 2025 bedoelde goederen;
  - c) informatie met betrekking tot de geotechnische gesteldheid van de bodem, bestaande objecten, kabels en leidingen, verontreinigingen, ontplofbare oorlogsresten en zaken van materiële, historische of wetenschappelijke waarde, voor zover die informatie relevant is gelet op de aard van het Werk.
2. De Opdrachtgever moet na de totstandkoming van de Overeenkomst de volgende informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking 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, is in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex V bepaald wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van die Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens die Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets in de bedoelde annex is bepaald, 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 2025.

## **Artikel 9 Verband met andere werken**

De aard van de in § 8 lid 1 UAV-GC 2025 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 2025 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 het toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden gevoegd. In dit toetsingsplan zijn vastgelegd:

- a) een opsomming van de Ontwerpdocumenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet voorleggen;
- b) de termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Ontwerpdocumenten moeten worden voorgelegd;

- c) de Documenten die de Opdrachtnemer moet bijvoegen telkens wanneer Ontwerpdocumenten ter toetsing worden voorgelegd;
- 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 het acceptatieplan gevoegd. In dit acceptatieplan zijn vastgelegd:

- a) een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Acceptatie voor te leggen 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, 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 mededelen of de hier bedoelde Documenten, Zelfstandige Hulppersonen, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.

### **Art. 13a Aansprakelijkheid voor gebreken na de feitelijke datum van oplevering**

Partijen zijn het volgende overeengekomen ten aanzien van gebreken in het Werk die zich na de feitelijke datum van oplevering manifesteren: de Opdrachtnemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het Werk niet zijn ontdekt, tenzij:

- (a) die gebreken niet aan hem zijn toe te rekenen;  
of
- (b) de Opdrachtgever die gebreken voorafgaande aan de feitelijke datum van oplevering daadwerkelijk heeft opgemerkt;  
of
- (c) de Opdrachtnemer niet binnen een redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.

### **Art. 13b Bewijslast in geval van tekortkomingen na afloop van de Meerjarige Onderhoudsperiode**

Indien na afloop van de Meerjarige Onderhoudsperiode een tekortkoming in een of meer van de volgende onderdelen van het gerealiseerde Meerjarige Onderhoud aan het licht komt, dient de Opdrachtnemer in afwijking van het bepaalde in § 32 lid 1 sub a UAV-GC 2025 te bewijzen dat die tekortkomingen niet aan hem zijn toe te rekenen:

- (a) het gehele Meerjarig Onderhoud

### **Artikel 14 Betalingsregeling**

1. Het in § 33 lid 6 UAV-GC 2025 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 2025 bedoelde gegevens betreffen:
  3. Het inkoopordernummer **[INVULLEN] (vereist)**.

### **Artikel 15 Stelposten**

Met betrekking tot het bepaalde in § 34 lid 1 UAV-GC 2025 komen zijn Partijen overeengekomen dat de stelposten en bedragen vermeld staan in het overzicht dat is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex VIII.

### **Artikel 16 Boetebeding en bonus**

1. De in § 36 lid 3 UAV-GC 2025 bedoelde boetebedragen luiden als volgt:
  - a) Mijlpaaldatum: het Werk gereed voor aanvaarding conform artikel 2 lid 14 12.500 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 2025 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 5 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 onderschrijft, 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 maximale bonus bedraagt 6% van de cumulatieve geïndexeerde Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud op het moment van indiening Ingediende Prijs Opdrachtnemer
  - b) Opdrachtgever hanteert de volgende berekening voor het bepalen van het bonus bedrag:
    - i) Indien de onderschrijving 15% van de cumulatieve Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud bedraagt dan stelt Opdrachtgever de bonus vast op 100% van het maximale bonusbedrag;
    - ii) Indien de Ingediende Prijs Opdrachtnemer gelijk is aan de cumulatieve Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud dan stelt de Opdrachtgever de bonus vast op 0% van het maximale bonusbedrag;
    - iii) Indien de onderschrijving tussen in artikel 16 lid 4 sub b i) en ii) benoemde onderschrijving ligt, 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 overschrijding. De malus wordt aan de hand van de volgende uitgangspunten door Opdrachtgever vastgesteld:
- a) De malus heeft een maximum van 3% van de cumulatieve geïndexeerde Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud op het moment van indiening Ingediende prijs Opdrachtnemer
  - b) Opdrachtgever hanteert de volgende berekening:
    - i) Indien de overschrijding 20% van de cumulatieve Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud bedraagt dan stelt Opdrachtgever de malus vast op 100% van de maximale malus;
    - ii) Indien de Ingediende Prijs Opdrachtnemer 105% bedraagt van de cumulatieve Doelbedragen voor Fase 2 en het Meerjarig Onderhoud dan stelt de Opdrachtgever de malus vast op 0% van de maximale malus;
    - iii) Indien de onderschrijding tussen in artikel 16 lid 5 sub c i) en ii) benoemde onderschrijding ligt, stelt Opdrachtgever de bonus 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 zijn overeengekomen dat:

- de Opdrachtnemer verplicht is de in § 38 lid 1 UAV-GC 2025 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 € 9.000.000, zegge negen miljoen 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 2025 blijft de zekerheidstelling van kracht tot en met drie jaar na de feitelijke datum van oplevering, waarbij de bankgarantie direct na oplevering aangepast wordt naar € 4.500.000, zegge vier miljoen vijfhonderdduizend 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 2025 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 € 480.000, zegge vierhonderdtachtigduizend EURO.

### **Artikel 18 Geschiloplossing door onafhankelijke deskundige(n)**

Partijen zijn overeengekomen dat zij hun geschillen zoals omschreven in § 47 UAV-GC 2025 vooralsnog niet ter oplossing voorleggen aan een of meer onafhankelijke deskundigen: het bepaalde in § 47 lid 3 is van toepassing.

### **Artikel 19 Totstandkoming van de Overeenkomst**

De Overeenkomst komt tot stand op de datum waarop de Opdrachtgever de ondertekende schriftelijke mededeling van opdrachtverlening heeft verzonden.

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**

### **HC 2.1 Herziening Doelbedragen onvoorziene omstandigheid**

Opdrachtgever is gerechtigd in Fase 1 de Doelbedragen, zoals genoemd in artikel 2 lid 7 en 9 van deze Overeenkomst, te herzien indien en voor zover sprake is van een onvoorziene omstandigheid in de zin van par. 44 lid 1 sub c UAV-GC 2025. Deze wijziging zal nimmer hoger zijn dan 50% van de betreffende Doelbedragen.

Doelbedragen kunnen worden herzien conform de indexeringsregeling zoals opgenomen in Annex VII.

### **HC 2.2 Herziening Doelbedragen Wijzigingen Opdrachtgever**

Opdrachtgever is gerechtigd in Fase 1 de Doelbedragen, zoals genoemd in artikel 2 lid 7 en 9 van deze Overeenkomst, te herzien indien en voor zover sprake is van de navolgende Wijzigingen op te dragen door de Opdrachtgever in de zin van par. 14 UAV-GC 2025 als gevolg van:

1. Aansluiting op de gemeenschappelijke centrale meldkamer:  
De realisatie van een hogere weerstandsklasse voor de bouwkundige schillen van tussengelegen beveiligingszones (zowel buiten als binnen). De realisatie van bouwkundige en installatietechnische aanpassingen om de verbindingskabel vanuit de centrale meldkamer aan te sluiten op de beveiligingsinstallatie.
2. Aanvullende eisen vanuit beveiliging:  
Het ontwerpen en/of realiseren van beveiligingsmaatregelen met bouwkundige en installatietechnische consequenties in verband met (i) een herziening van de NKBR ten gevolge van van een verhoogd dreigingsniveau voor overheidsinstellingen en/of (ii) indien Tempest eisen vanuit de NKBR op onderdelen van het gebouw van toepassing worden verklaard.
3. Verandering van het cateringsconcept:  
Aanpassing van de voor de catering benodigde voorzieningen, waaronder begrepen afmetingen, benodigd vermogen, aantallen en types.
4. Aanpassing bestuursetage:  
De realisatie van extra m2 BVO voor bewindspersonen en/of ambtelijke stafleden (vb. directeur generaal) in de bestuursetage, waaronder begrepen het ontwerp en/of de realisatie van bouwkundige aanpassingen, aanvullende toegangscontrole en voorzieningen.
5. Invulling plint en begane grond:  
Aanvullende of herziene invulling van functies binnen de plint voor het gebruik als Rijkskantoor als gevolg van het verschuiven van functies uit bovenliggende lagen:
  - a. extra voorzieningen voor installatietechniek, bouwkundige aanpassingen en brandveiligheid als gevolg van uitbreiding van de capaciteit van het auditorium;
  - b. aanpassingen in voorzieningen van het auditorium, waaronder extra aansluitpunten elektra en verlichting;
  - c. extra voorzieningen voor aanvullende toegangscontrole en bouwkundige aanpassingen als gevolg van het verplaatsen van de beveiligingsschil van de 1e verdieping naar de begane grond;
  - d. het uitbreiden van voorzieningen ten behoeve van de DUO balie, waaronder een extra spreekkamer en extra voorzieningen installatietechniek, en bouwkundige aanpassingen;

- e. gewijzigde invulling van het ontmoetingsgebied, waaronder workstations voor studenten of voorzieningen ten behoeve van klantcontact;
- f. aanpassingen in voorzieningen in de expositieruimte, waaronder extra aansluitpunten voor elektra en verlichting;
- g. het toevoegen van een tribune functie, in de vorm van een tribune-trap en daarmee samenhangende voorzieningen voor installatietechniek en bouwkundige aanpassingen.

De wijzigingen als vermeld onder sub 1 tot en met 5 bedragen zullen gezamenlijk nimmer hoger zijn dan 15 miljoen euro.

Doelbedragen kunnen worden herzien conform de indexeringsregeling zoals opgenomen in Annex VII.

### **HC 2.3 Herziening Doelbedragen noodzakelijk geworden wijzigingen**

Opdrachtgever is gerechtigd in Fase 1 de Doelbedragen, zoals genoemd in artikel 2 lid 7 en 9 van deze Overeenkomst, te herzien indien en voor zover sprake is van een wijziging die noodzakelijk is als bedoeld in par. 15 lid 6 UAV-GC 2025. De wijziging zal nimmer hoger zijn dan 50% van de betreffende Doelbedragen.

Doelbedragen kunnen worden herzien conform de indexeringsregeling zoals opgenomen in Annex VII.

### **HC 3 Herziening reserveringskosten**

Opdrachtgever is gerechtigd de werkzaamheden en de Vaste prijs voor Fase 1, zoals genoemd in art. 1 lid 4 sub c en 2 lid 6 van deze Overeenkomst, te herzien en deze uit te breiden met reserveringskosten voor materieel, materiaal en personeel indien en voor zover dit noodzakelijk is voor het behalen van de opleverdatum zoals genoemd in art. 2 lid 14 van deze Overeenkomst. De waarde van deze uitbreiding zal nimmer hoger zijn dan € 500.000,--.

Doelbedragen kunnen worden herzien conform de indexeringsregeling zoals opgenomen in Annex VII.

### **HC4. 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.

***HC5. 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.