

## **Bijlage E**

Conceptovereenkomst Projectmanagement

## Nieuwbouw Mill Hill College in Goirle

### Concept-Overeenkomst Projectmanagement



Opdrachtgever: vereniging Ons Middelbaar Onderwijs  
Datum: XX XXXX 2025  
Referentienummer: XXXXXX

### **DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs**, ingeschreven in het handelsregister Kamer van Koophandel onder nummer 40258061, statutair gevestigd te Tilburg, kantoorhoudende aan de Spoorlaan 171, 5038 CB te Tilburg, te dezer zake vertegenwoordigd door mevrouw Y.K.M. Kops, lid Raad van Bestuur, hierna te noemen: '**Opdrachtgever**';

en

2. **XXXX** hierna te noemen: '**Opdrachtnemer**';

Ondergetekenden onder 1 en 2 hierna ook gezamenlijk te noemen: '**Partijen**';

### **NEMEN IN AANMERKING DAT:**

- Opdrachtgever het voornemen heeft om nieuwbouw te realiseren voor het Mill Hill College in Goirle;
- Opdrachtgever Opdrachtnemer opdracht verstrekt voor Projectmanagement;
- Partijen de afspraken die tussen hen gelden thans in deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen.

### **ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

#### **Artikel 1**      **Begripsomschrijving**

In deze overeenkomst verstaan Partijen onder:

- **Gebouw:**  
Het opgeleverde project.
- **Opdracht:**  
De Opdracht van Opdrachtgever aan Opdrachtnemer, welke de werkzaamheden omvat zoals omschreven in de Taakbeschrijving versie 0.1 01 2025 (taken Projectmanager), opgenomen als onderdeel van Bijlage B. Onder de werkzaamheden wordt eveneens verstaan de begeleiding van de sloop van bestaande opstallen op het perceel van het Mill Hill College.
- **Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO):** Het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen op basis waarvan de Opdrachtnemer de aan hem opgedragen werkzaamheden conform de Opdracht dient uit te voeren en de Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO).  
Het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en de Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO) zijn opgenomen als onderdeel van Bijlage C.
- **Globale Planning:**  
Het tijdsschema dat de fasering van de uitvoering van de werkzaamheden weergeeft en op basis waarvan Opdrachtnemer – overeenkomstig hetgeen in de Globale Planning is aangegeven – zijn werkzaamheden conform de opdracht dient te verrichten. De in de Planning genoemde data zijn fatale termijnen. De (voorlopige) Globale Planning is opgenomen in de Aanbestedingsleidraad.

- **Project:**

De realisatie van nieuwbouw van het Mill Hill College in Goirle.

**Artikel 2 Opdracht & Fasering**

1. De uitvoering van het project is opgedeeld in de volgende fasen:
  - Projectdefinitie (afronding);
  - Structuurontwerp;
  - Voorontwerp;
  - Definitief Ontwerp;
  - Technisch Ontwerp/Bestek;
  - Prijs- en Contractvorming;
  - Uitvoeringsgereed Ontwerp;
  - Uitvoering (nieuwbouw en sloop bestaande school);
  - Nazorg.
2. Het staat de Opdrachtgever volledig vrij per fase te bepalen welke voor die fase onderscheiden werkzaamheden dienen te worden verricht door Opdrachtnemer.

**Artikel 3 Contractdocumenten**

Op de Opdracht zijn van toepassing de volgende contractdocumenten, waarbij bij onderlinge tegenstrijdigheid tevens de navolgende rangorde geldt:

1. Tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer schriftelijk overeengekomen wijzigingen en/of uitbreidingen van deze overeenkomst.
2. De onderhavige overeenkomst.
3. De volgende bijlagen bij deze overeenkomst:
  - **Bijlage A:** Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen Mill Hill College, incl. Ruimtestaat en Ruimteboek
  - **Bijlage B:** Taakbeschrijving versie 0.1 01 2025
  - **Bijlage C:** Bijlage F: Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO) deel A & B en Demarcatielijst
  - **Bijlage D:** Oplegnotitie RKO aanvulling Mill Hill College
  - **Bijlage 1:** Wijzigingen bij DNR 2011, versie juli 2013.
4. De Nota's van Inlichtingen bij de Aanbestedingsleidraad.
5. De Aanbestedingsleidraad openbare Europese aanbesteding Projectmanagement Mill Hill College Goirle d.d. XXX

6. DNR 2011, versie juli 2013, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze overeenkomst en/of **Bijlage 1**. Partijen verklaren een exemplaar van DNR 2011, versie juli 2013 te hebben ontvangen en zijn met de inhoud daarvan bekend.
7. Aanbieding van Opdrachtnemer, zoals opgenomen in Artikel 4 - Advieskosten.

#### **Artikel 4 Advieskosten**

1. Voor de vervulling van de Opdracht is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer advieskosten verschuldigd tot einde Project, bestaande uit honorarium en bijkomende kosten. De advieskosten zijn opgebouwd per fase:

| <b>Fase</b>                                         | <b>Totaal</b> |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| Projectdefinitie:                                   | €             |
| Structuurontwerp:                                   | €             |
| Voorontwerp:                                        | €             |
| Definitief Ontwerp:                                 | €             |
| Technisch Ontwerp/bestek:                           | €             |
| Prijs- en contractvorming:                          | €             |
| Uitvoeringsgereed Ontwerp                           | €             |
| Uitvoering (nieuwbouw<br>en sloop bestaande school) | €             |
| Nazorg                                              | €             |
| -----                                               |               |
| <b>Totaal:</b>                                      | <b>€</b>      |

De hierboven genoemde bedragen zijn exclusief BTW en inclusief bijkomende kosten (verschotten).

2. De advieskosten betreffen een vast bedrag. Deze zijn prijsvast tot en met eindoplevering van het project. Aanpassing/indexatie vindt derhalve niet plaats, ook niet als sprake is van eventuele verhoging van het bouwbudget.
3. Vergoeding van andere werkzaamheden wordt per geval in overleg tussen Partijen bepaald op basis van de volgende uurtarieven (exclusief BTW):
  - XX Projectmanager: €
  - .....
4. Onder bijkomende kosten wordt verstaan:
  - reis- en verblijfkosten;
  - reproductiekosten;
  - lichtdrukkosten/print- en plotkosten;
  - porti-, telefoon- en telefaxkosten.
5. Opdrachtnemer stelt minimaal drie (3) hardcopy exemplaren van de (eind)documenten per fase ter beschikking aan Opdrachtgever zonder hiervoor extra kosten in rekening te brengen. Extra exemplaren, waar Opdrachtgever om kan verzoeken, zullen aanvullend verrekend worden.
6. Opdrachtnemer heeft niet het recht te declareren en Opdrachtgever is niet

gehouden te betalen voor advieskosten en aanvullende werkzaamheden, welke dan ook, die betrekking hebben op werkzaamheden waarvoor geen schriftelijke opdracht is verstrekt en evenmin voor werkzaamheden die nog niet uitgevoerd zijn.

## **Artikel 5**      **Betaling**

1. Opdrachtgever betaalt de advieskosten, met uitzondering van aanvullende werkzaamheden, aan Opdrachtnemer in maandelijkse termijnen naar de stand van de werkzaamheden van de betreffende fase. De wijze van verrekening van aanvullende werkzaamheden wordt in overleg tussen Partijen vastgesteld.
2. Overschrijding van (een) betalingstermijn(en) door Opdrachtgever of niet-betaling door Opdrachtgever van (een) van de factu(u)r(en) op grond van inhoudelijk onjuistheid van die factu(u)r(en) of van ondeugdelijkheid van prestaties geeft Opdrachtnemer niet het recht zijn werkzaamheden op te schorten of te beëindigen.
3. De facturen worden op naam gesteld van Opdrachtgever en in tweevoud ter goedkeuring voorgelegd aan:  
Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs/ T.n.v. stafafdeling financiën  
Postbus 574  
5000 AN TILBURG
4. Betaling geschiedt uiterlijk binnen dertig (30) dagen na goedkeuring door of namens Opdrachtgever.
5. De factu(u)r(en) dien(t)en digitaal in pdf-format aangeleverd te worden op ons e-mailadres [fin@omo.nl](mailto:fin@omo.nl). Facturen zonder ons opdrachtnummer of verwijzend naar meerdere opdrachten worden niet in behandeling genomen.

## **Artikel 6**      **Vertegenwoordiging**

1. Opdrachtgever wijst met betrekking tot de opdracht de heer C. (Coen) van der Heiden, projectmanager huisvesting vereniging Ons Middelbaar Onderwijs, aan om hem jegens Opdrachtnemer te vertegenwoordigen. Echter de tekenbevoegdheid ten aanzien van wijzigingen op deze overeenkomst berust bij de Raad van Bestuur van vereniging Ons Middelbaar Onderwijs.
2. Opdrachtnemer wijst met betrekking tot de opdracht **XXXX** aan om Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever te vertegenwoordigen.
3. Bij langdurige of blijvende afwezigheid van de in artikel 6.2 bedoelde vertegenwoordiger of bij blijvende conflicten van welke aard dan ook tussen Opdrachtgever en die vertegenwoordiger, heeft Opdrachtgever het recht dat die vertegenwoordiger door Opdrachtnemer tijdelijk of definitief, zulks ter beoordeling van Opdrachtgever, wordt vervangen door een in overleg met de Opdrachtgever aan te wijzen vertegenwoordiger van in ieder geval aantoonbare gelijkwaardige kennis en kunde op het terrein waarop de opdracht toeziet. Opdrachtnemer is niet gerechtigd de in dit artikel genoemde persoon te vervangen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, nadat door Partijen daarover overleg is gevoerd.

## **Artikel 7 Overige Voorwaarden**

1. Deze overeenkomst komt tot stand door de ondertekening door Partijen.
2. Algemene voorwaarden van Opdrachtnemer, in welke vorm dan ook, worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn niet van toepassing.
3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Elk geschil betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende Overeenkomsten zal ter beslechting aan de rechtbank Zeeland-West-Brabant worden voorgelegd. Opdrachtnemer en Opdrachtgever zullen echter niet eerder een beroep op de rechter doen dan nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om dit geschil in onderling overleg te beslechten.
5. Opdrachtnemer verzet zich niet tegen de voorkeur voor aanbestedings- en gunningswijze van Opdrachtgever en zal zijn medewerking verlenen om conform deze overeenkomst het project te realiseren. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om het project bijvoorbeeld via Design & Build of op basis van het definitief ontwerp op de markt te brengen, waarbij de overeenkomst met Opdrachtnemer door de realiserende partij onverkort wordt overgenomen en/of de opdracht voor volgende fasen als bedoeld in artikel 2 lid 2 door deze aan Opdrachtnemer wordt verstrekt. Derhalve stemt Opdrachtnemer reeds nu voor alsdan onverkort in met een dergelijke contractoverneming.

Aldus overeengekomen en (digitaal) ondertekend,

Namens Opdrachtgever  
vereniging Ons Middelbaar Onderwijs

Namens Opdrachtnemer

XX

.....  
lid Raad van Bestuur

.....  
functie

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

### **Bijlagen**

- Bijlage A: Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen  
Mill Hill College, incl. Ruimtestaat en Ruimteboek  
Bijlage B: Taakbeschrijving versie 0.1 01 2025  
Bijlage C: Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO) deel A & B en  
Demarcatielijst  
Bijlage D: Oplegnotitie RKO aanvulling Mill Hill College

Deze bijlagen maken deel uit van de Aanbestedingsstukken en zijn reeds in uw bezit.

CONCEPT

## **Bijlage 1**

Wijzigingen bij DNR 2011, versie juli 2013

### **Algemeen**

De aanvullingen op en/of wijzigingen van de *"Rechtsverhouding Opdrachtgever – Architect, Ingenieur en Adviseur DNR 2011"* (DNR 2011, versie juli 2013) worden hierna weergegeven na vermelding van het betreffende artikel(lid) in de DNR 2011, versie juli 2013. Zij zijn onderdeel van de overeenkomst Projectmanager.

### **Aanvullingen per artikel DNR 2011, versie juli 2013**

#### **Artikel 5. Werkzaamheden door anderen**

In de eerste regel wordt na *"De adviseur is"* en vóór *"bevoegd"* toegevoegd de zinsnede *"na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever."*

Daarnaast wordt aan het einde van de tekst de volgende bepaling toegevoegd:  
*"De kosten van deze derden worden geacht in de advieskosten te zijn opgenomen en komen niet voor separate verrekening bij Opdrachtgever in aanmerking."*

#### **Artikel 6. Aanstellen van meer dan één adviseur**

Artikel 6 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepaling:  
*"Het staat Opdrachtgever vrij voor het ontwerp en de realisatie van het project ook andere adviseurs in te schakelen."*

Artikel 6 lid 3 komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepaling:  
*"Opdrachtgever en adviseur leggen de verhouding tussen adviseur en andere adviseurs en de coördinatie van werkzaamheden met betrekking tot het project in een door Opdrachtgever overlegd model Coördinatieovereenkomst vast."*

Artikel 6 lid 4 komt te vervallen.

#### **Artikel 8. Esthetische waarde**

Aan dit artikel wordt toegevoegd:

*"Opdrachtgever dient akkoord te zijn met alle aspecten, waaronder de esthetische waarde van het ingediende ontwerp."*

### **Artikel 9. Aanpassingen van de opdracht**

Aan artikel 9 lid 3 wordt toegevoegd:

*"overeenkomstig het bepaalde daaromtrent in de overeenkomst."*

### **Artikel 11. Algemene verplichtingen van de adviseur**

Lid 3 wordt vervangen door:

*"De adviseur sluit een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af, waarvan de polis ten minste dekking biedt tot een beloop van driemaal de waarde van de opdracht over alle fasen, per project."*

Lid 5 wordt aangevuld als volgt:

*"De adviseur dient periodiek voortgangsrapportages te maken. Als afronding van iedere fase van de opdracht, toetst de adviseur het tot dan toe gerealiseerde werk aan het Programma van Eisen."*

### **Artikel 12. Algemene verplichtingen van de Opdrachtgever**

Lid 7 komt te vervallen.

Lid 8 komt te vervallen.

### **Artikel 14. Schadevergoeding**

Artikel 14 komt geheel te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepaling:

*14.1 In geval van een toerekenbare tekortkoming, is de adviseur aansprakelijk voor vergoeding van de directe schade.*

*14.2 De Opdrachtgever is verplicht, tenzij zulks in verband met de omstandigheden niet van hem/haar kan worden geveerd dan wel uit de overeenkomst anders voortvloeit (direct verzuim), in goed overleg de adviseur de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening tekortkomingen waarvoor de adviseur aansprakelijk is te herstellen of de uit die tekortkomingen voortvloeiende schade te beperken of op te heffen, onverminderd de aansprakelijkheid van de adviseur voor schade ten gevolge van de tekortkomingen.*

*14.3 Bij de vaststelling van de schadevergoeding in geval van een overschrijding van de vertegenwoordigingsbevoegdheid, wordt naast met de overige van belang zijnde feiten en omstandigheden rekening gehouden met de mate waarin de Opdrachtgever door de gevolgen van de bevoegdheidsoverschrijding is gebaat.*

*14.4 Indien door of namens de Opdrachtgever het inschakelen van een bepaalde persoon is of wordt voorgeschreven, is de adviseur voor wat het werk van die persoon betreft jegens de Opdrachtgever tot niets meer gehouden dan tot datgene, waar toe de adviseur die persoon kan houden krachtens de voorwaarden van de tussen de adviseur en de voorgeschreven persoon geldende afspraken, zoals deze door de Opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd.*

*14.5 Onverminderd het in de vorige leden bepaalde, is de adviseur bij opdrachten die betrekking hebben op de totstandkoming van een object, alleen aansprakelijk voor schaden die niet worden gedekt door de CAR-verzekering of een vergelijkbare verzekering voor zover deze is afgesloten door, namens en/of ten behoeve van Opdrachtgever voor het betreffende project. Deze aansprakelijkheid heeft uitsluitend betrekking op directe schade.*

### **Artikel 15. Omvang van de schadevergoeding**

Artikel 15 komt geheel te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepaling:  
*"De door de adviseur te vergoeden schade is beperkt tot een maximum van driemaal de opdrachtwaarde over alle fasen van het project."*

#### **Artikel 17. Overige bepalingen verband houdend met schadevergoeding**

Artikel 17 komt te vervallen.

#### **Artikel 20. Gevolgen van vertraging of onderbreking van de opdracht**

Lid 3 komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepaling:

*"De Opdrachtgever is tevens verplicht de schade die de adviseur lijdt te vergoeden, voor zover 1.) deze schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming en 2.) (tijdige) nakoming blijvend onmogelijk is of Opdrachtgever in verzuim verkeert. Dit onverminderd de gehoudenheid van de adviseur om deze schade zo veel mogelijk te beperken."*

#### **Artikel 24. Opzegging van de opdracht zonder grond**

Artikel 24 komt geheel te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepaling: *"De Opdrachtgever en de adviseur hebben het recht de opdracht op één van de in volgende artikelen genoemde gronden op te zeggen. De Opdrachtgever heeft tevens het recht de opdracht zonder grond op te zeggen."*

#### **Artikel 35 & 36. Betalingsverplichting en auteursrecht na opzegging door adviseur zonder grond**

Beide artikelen komen geheel te vervallen.

#### **Artikel 39 & 41. Betalingsverplichting na opzegging op grond bij Opdrachtgever**

Lid 2 wordt als volgt gewijzigd:

*"De Opdrachtgever is bovendien verplicht 10% van het resterende deel van de advieskosten over de eerstvolgende projectfase te betalen, die de Opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van die eerstvolgende projectfase. "*

#### **Artikel 47. De uitvoering van het object**

Lid 1: De laatste zin (*"De Opdrachtgever wijkt niet... met de adviseur."*) vervalt.

Lid 2: Vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst: *"Met betrekking tot de werkzaamheden van de adviseur in verband met het in lid 1 bedoelde overleg zal Opdrachtgever geen afzonderlijke advieskosten verschuldigd zijn aan adviseur."*

#### **Artikel 48. Recht van herhaling van het advies**

De tekst van lid 2 komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende tekst:

*"De Opdrachtgever heeft het recht het advies te herhalen, voor zover redelijke belangen van de adviseur zich daartegen niet verzetten."*

**Artikel 53. Berekening op grondslag van bestede tijd**

De zinsnede *"en de reistijd die voor de vervulling van de Opdracht noodzakelijk is"* komt te vervallen.

**Artikel 56. Betaling van advieskosten**

Lid 7: de zinsnede *"verhoogd met drie procent"* komt te vervallen.

CONCEPT