



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

44345 | Raamovereenkomst voor de externe kwaliteitsborging (TIS) van gestandaardiseerde legeringsgebouwen voor Defensie

Versie	01
Datum	15 oktober 2025
Status	definitief

Partijen:

Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,
te dezen vertegenwoordigd door de de staatssecretaris van Defensie,
namens deze,
Mevr. Y.L. van der Brugge-Wolring, Directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf,
hierna te noemen: Opdrachtgever,

en

[volledige naam bedrijf] statutair gevestigd te [plaats],
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [functie], de heer/mevrouw
[naam],
hierna te noemen: Opdrachtnemer,

Opdrachtgever en Opdrachtnemer elk afzonderlijk ook te noemen: Partij,
gezamenlijk te noemen Partijen.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Overwegende dat:

Opdrachtgever met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden onder deze raamovereenkomst met één opdrachtnemer vaste afspraken wil maken omtrent de wijze van het verstrekken van Nadere Overeenkomsten ten behoeve van het uitvoeren van Externe kwaliteitsborging (TIS) op het ontwerp en de realisatie van gestandaardiseerde legeringsgebouwen voor Defensie.

Artikel 1 Begrippen

- a) Nadere Overeenkomst: Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor het uitvoeren van werkzaamheden, gesloten op basis van deze raamovereenkomst conform artikel 5.
- b) Inschrijvingsbegroting: document waarin de prijzen en tarieven behorende bij de inschrijving voor de aanbesteding van deze raamovereenkomst zijn vastgelegd.

Artikel 2 Scope raamovereenkomst

- 2.1 De scope van deze raamovereenkomst bestaat op hoofdlijnen uit:
het voeren van kwaliteitsborging op het ontwerp en de bouw van legeringsgebouwen, tijdens de looptijd van de Raamovereenkomst, uit te voeren namens het RVB.

De toetsscope van de kwaliteitsborging omvat de vijf basisdiensten:

- Algemeen Bouwkundig
- Constructieve Veiligheid
- Brandveiligheid
- Bouwfysica
- Gebouwgebonden Installaties

De nadere invulling van de scope van deze raamovereenkomst is uitgewerkt in de Vraagspecificatie (bijlage 3).

- 2.2 **Herzieningsclausule**
Naast het toepassen van gestandaardiseerde legeringsgebouwen wordt ook gewerkt met andere standaard gebouwtypes.
Opdrachtgever houdt zich het recht voor om ook (gestandaardiseerde) Les - en/of kantoorgebouwen, toe te voegen aan de scope van de Raamovereenkomst 'Externe Kwaliteitsborging'. De aard van de dienstverlening zal in basis niet anders zijn dan voor legeringsgebouwen. Het ontwerp en de uitvoering van deze gebouwtypes zullen via een separate aanbesteding en specifieke (raam)overeenkomst(en) in opdracht worden gegeven aan Opdrachtnemers.
- 2.3 Deze raamovereenkomst roept geen verplichtingen op tussen Partijen tot het uitvoeren van werkzaamheden zoals beschreven in bijlage 3. Dergelijke verplichtingen tussen Partijen ontstaan pas op het moment dat een Nadere Overeenkomst is gesloten onder deze raamovereenkomst.
- 2.4 Deze raamovereenkomst kent een geschatte omvang van €600.000,- Deze omvang betreft een inschatting c.q. indicatie van de totale omvang van de Nadere Overeenkomsten.
- 2.5 Binnen deze raamovereenkomst kan maximaal € 3.000.000,- aan Nadere Overeenkomsten worden verstrekt.
Indien de raming van een Nadere Overeenkomst ervoor zou zorgen dat het opdragen hiervan de totaal bedoelde maximale omvang overschrijdt kan en zal deze Nadere Overeenkomst niet worden verstrekt onder deze raamovereenkomst.
- 2.6 Opdrachtnemer kan geen recht ontleen aan deze raamovereenkomst tot het verkrijgen van Nadere Overeenkomsten binnen deze raamovereenkomst.
Opdrachtgever kan geen garantie geven dat behoeften binnen de hierboven omschreven scope ontstaan gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst. Indien behoeften binnen de scope van deze raamovereenkomst ontstaan gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst is Opdrachtgever verplicht deze via een Nadere Overeenkomst aan Opdrachtnemer te verstrekken op de wijze zoals beschreven in deze raamovereenkomst, tenzij uit deze raamovereenkomst anders blijkt.

Artikel 3 Looptijd raamovereenkomst

- 3.1 Deze raamovereenkomst kent een looptijd van 5 jaar vanaf het moment van opdrachtverlening van deze raamovereenkomst.
- 3.2 Indien gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst het maximum als bedoeld in artikel 2.5 wordt bereikt, eindigt deze raamovereenkomst van rechtswege zonder enig recht op schadevergoeding van Opdrachtnemer en worden geen Nadere Overeenkomsten meer verstrekt. Opdrachtnemer wordt hierover geïnformeerd.
- 3.3 Indien binnen de looptijd van deze raamovereenkomst het maximum, als bedoeld in artikel 2.5, wordt benaderd kan Opdrachtgever gebruik maken van de mogelijkheid om deze raamovereenkomst op te zeggen, zonder enig recht op schadevergoeding van één der Partijen.
- 3.4 De duur van een Nadere Overeenkomst die onder deze raamovereenkomst aan Opdrachtnemer wordt gegund, wordt in een Nadere Overeenkomst

vastgelegd. De looptijd van een Nadere Overeenkomst kan de looptijd van deze raamovereenkomst overschrijden. Beëindiging van deze raamovereenkomst laat de rechten en verplichtingen uit Nadere Overeenkomsten onverlet.

Artikel 4 Rangorde documenten

4.1 Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit deze raamovereenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:

- 1) Raamovereenkomst (met inbegrip van de Nota's van Inlichtingen)
- 2) Communicatie en prestatieafspraken
- 3) Vraagspecificatie (inclusief bijlagen)
- 4) Model A t/m C
- 5) Inschrijving bij deze raamovereenkomst

Wanneer echter de kwaliteit van het aangeboden in de inschrijving bij deze raamovereenkomst uitgaat boven de kwaliteit zoals geëist in de technische beschrijving en in de prestatieafspraken, prevaleert hetgeen is aangeboden in de inschrijving bij deze raamovereenkomst boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de raamovereenkomst.

4.2 Indien onderdelen van de technische beschrijving onderling tegenstrijdig zijn, wordt, tenzij een andere bedoeling uit de technische beschrijving voortvloeit, de rangorde daarvan bepaald aan de hand van de volgende regels:

- a) een nieuw geschreven of getekend document gaat voor een oud geschreven of getekend document;
- b) de beschrijving gaat voor een tekening;
- c) een bijzondere regeling gaat voor een algemene regeling;
- d) met dien verstande, dat regel a gaat voor de regels b en c, en regel b voor regel c.

4.3 Bij Nadere Overeenkomsten kan worden afgeweken van bepalingen uit deze raamovereenkomst.

4.4 Tot de technische beschrijving bij deze raamovereenkomst behoren mede, als ware zij er letterlijk in opgenomen, de van toepassing verklaarde technische normvoorschriften, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding van deze raamovereenkomst luiden, tenzij bij Nadere Overeenkomst anders wordt bepaald.

4.5 Indien in de vraagspecificatie algemene voorwaarden zijn opgenomen, dan zijn die van toepassing op Nadere Overeenkomsten en niet op deze raamovereenkomst.

4.6 Hetgeen in dit artikel is bepaald laat onverlet de verplichting van Opdrachtnemer om Opdrachtgever te waarschuwen in geval van een klaarblijkelijke tegenstrijdigheid tussen en binnen de contractdocumenten van deze raamovereenkomst.

Artikel 5 Wijze verstrekking Nadere Overeenkomst

5.1 Gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst kunnen door Opdrachtgever Nadere Overeenkomsten worden verstrekt aan Opdrachtnemer.

5.2 De Nadere Overeenkomsten worden verstrekt op basis van het model Nadere Overeenkomst (bijlage 6).

5.3 Nadere Overeenkomsten worden verstrekt op de volgende wijze:

De prijs of kwaliteit is niet of niet volledig vastgesteld bij deze raamovereenkomst

- 1) Opdrachtgever plant een overleg met Opdrachtnemer ten behoeve van de duiding van de opdracht en behoefte die ten grondslag ligt aan de Nadere Overeenkomst
- 2) Opdrachtgever verstrekt aan Opdrachtnemer de uitvraagbrief conform bijlage 4 en de ingevulde procedurebeschrijving conform model bijlage 5. Opdrachtgever verstrekt gelijktijdig de concept Nadere Overeenkomst conform model bijlage 6.
- 3) Opdrachtnemer verstrekt binnen 14 kalenderdagen aan Opdrachtgever een inschrijving, op basis van de vastgestelde tarieven, voor de uitvoering van de Nadere Overeenkomst.
- 4) Opdrachtgever en Opdrachtnemer treden waar nodig in overleg omtrent de concept Nadere Overeenkomst en de daartoe ingediende inschrijving bij de Nadere Overeenkomst en leggen het resultaat schriftelijk vast. Opdrachtgever kan Opdrachtnemer verzoeken zijn inschrijving bij de Nadere Overeenkomst aan te passen.
- 5) Opdrachtgever sluit de Nadere Overeenkomst met Opdrachtnemer, doch is hiertoe niet verplicht.

Artikel 6 Nadere Opdrachten buiten deze raamovereenkomst

- 6.1 Opdrachtgever heeft het recht om de werkzaamheden, vallend binnen de scope van deze raamovereenkomst, buiten deze raamovereenkomst in te kopen in de volgende gevallen:
 - a) Voor werkzaamheden in een concept Nadere Overeenkomst waarvoor Opdrachtnemer geen inschrijving heeft gedaan;
 - b) Voor werkzaamheden in een concept Nadere Overeenkomst waarvoor Opdrachtnemer een inschrijving heeft gedaan die gezien kan worden als een onregelmatige dan wel een onaanvaardbare inschrijving;
 - c) Voor werkzaamheden die reeds zijn opgedragen in een eerdere Nadere Overeenkomst en deze Nadere Overeenkomst is ontbonden wegens een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer.
- 6.2 Onregelmatige inschrijvingen bij de Nadere Overeenkomst zijn in ieder geval inschrijvingen:
 - a) die niet voldoen aan de vereisten in de voor de inschrijving relevante aanbestedingsstukken,
 - b) die te laat zijn binnengekomen,
 - c) waarbij aantoonbaar sprake is van ongeoorloofde afspraken of corruptie, of
 - d) die als abnormaal laag zijn beoordeeld.
- 6.3 Onaanvaardbare inschrijvingen bij de Nadere Overeenkomst zijn in ieder geval inschrijvingen:
 - a) waarvan de prijs het door de Opdrachtgever begrote bedrag, vastgesteld en gedocumenteerd voor de aanvang van de aanvraag tot inschrijving bij de Nadere Overeenkomst, overschrijdt.

Artikel 7 Samenwerkingsverband of combinatie

- 7.1 Indien twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen tezamen deze raamovereenkomst of een Nadere Overeenkomst in opdracht hebben gekregen, zijn zij hoofdelijk voor de gehele uitvoering daarvan aansprakelijk. Zij zijn verplicht een van hen schriftelijk aan te wijzen om hen in alle opzichten te vertegenwoordigen.
- 7.2 In de situatie als bedoeld in 7.1 zijn beide natuurlijke personen of rechtspersonen verplicht om gezamenlijk op gelijke wijze op te treden als Opdrachtnemer bij de Nadere Overeenkomsten als bedoeld als artikel 5.

Artikel 8 Prijs

- 8.1 Bij deze raamovereenkomst zijn (enkele) prijzen vastgesteld die gelden bij de verstrekking van Nadere Overeenkomsten. De bij deze raamovereenkomst vastgestelde prijzen zijn opgenomen in de inschrijfbegroting (Bijlage 1).
- 8.2 De prijzen als bedoeld in het voorgaande lid zijn vast gedurende het eerste jaar (2026). Wijziging van tarieven vindt steeds plaats per 1 januari, voor de eerste keer in 2027, conform de volgende index: CBS-prijsindex 'CAO-lonen 71.12 Ingenieurs en aanverwante technische adviseurs.
Bij het aangaan van een Nadere Overeenkomst mogen de dan geldende tarieven worden toegepast, die vervolgens vast zijn tot het einde van de looptijd van de betreffende Nadere Overeenkomst

Artikel 9 Communicatie en prestatieafspraken

- 9.1 Communicatie- en afstemmomenten evenals prestatieafspraken met betrekking tot deze raamovereenkomst zijn, voor zover van toepassing, na gunning tezamen met Opdrachtnemer opgesteld en vastgelegd in bijlage 2 bij de raamovereenkomst

Artikel 10 Contactpersonen en functionarissen

- 10.1 De contactpersoon voor Opdrachtgever is heer mr. ir. Keimpe van der Molen. De contactpersoon voor Opdrachtnemer is [invullen].
- 10.2 Tenzij expliciet anders aangegeven binden bovengenoemde contactpersonen Partijen niet.

Artikel 11 Kostenverhogende omstandigheden

- 11.1 Onder kostenverhogende omstandigheden worden in deze paragraaf verstaan omstandigheden die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die de Opdrachtnemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van Nadere Overeenkomsten aanzienlijk verhogen.
- 11.2 Indien kostenverhogende omstandigheden optreden binnen en gedurende de uitvoering van Nadere Overeenkomsten, zullen partijen handelen conform de algemene voorwaarden bij de Nadere Overeenkomst.
- 11.3 Indien kostenverhogende omstandigheden zijn opgetreden op prijzen die zijn vastgesteld in deze raamovereenkomst wordt als volgt gehandeld:
- Opdrachtnemer geeft schriftelijk voorafgaand aan het doen van een inschrijving, dan wel bij overleg voorafgaand aan opdrachtverstrekking aan dat er kostenverhogende omstandigheden zijn opgetreden bij reeds vastgestelde prijzen.
 - Opdrachtnemer onderbouwt de daadwerkelijke kostenstijgingen en toont aan dat deze kostenverhogende omstandigheden:
 - Onvoorzien zijn geweest ten tijde van het sluiten van deze raamovereenkomst, en;
 - Niet kunnen worden toegerekend aan Opdrachtnemer.
 - Partijen treden in overleg over de daadwerkelijke kostenstijgingen en de voorwaarden benoemd onder punt ii.
- 11.4 Indien de kostenverhoging voldoet aan de randvoorwaarden benoemd onder 11.3 en Opdrachtnemer deze conform dit artikel tijdig schriftelijk heeft aangegeven en onderbouwd bij Opdrachtgever, dan wordt deze

kostenverhoging aangemerkt als potentieel aanvullende vergoeding en op een aparte lijst bijgehouden.

- 11.5 Bij afronding van een Nadere Overeenkomst treden Partijen in overleg en wordt gekeken of het totaal aan tot dan toe, conform artikel 11.4, op de lijst gezette potentieel aanvullende vergoedingen inclusief de onvoorziene kostenstijgingen die zijn opgetreden tijdens de uitvoering bij elkaar opgeteld tot een aanzienlijke verhoging hebben geleid van de kosten, in vergelijking met het totaal van de oorspronkelijke opdrachtsom van de betreffende Nadere Overeenkomst. Deze verhoging dient van dergelijke aard te zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet verwacht kan worden van Opdrachtnemer dat hij de betreffende Nadere Overeenkomst, uitgevoerd heeft conform de overeengekomen prijzen. Een deel van kostenverhogingen wordt hierbij in redelijkheid als ondernemersrisico gezien. Bij de beoordeling van de aanzienlijkheid alsmede redelijkheid en billijkheid worden reeds goedgekeurde vergoedingen voor kostenverhogende omstandigheden, opgetreden binnen de Nadere Overeenkomst en afgehandeld conform artikel 11.2, meegenomen.
- 11.6 Alle potentieel aanvullende vergoedingen die, conform artikel 11.5, niet voor rekening van Opdrachtnemer komen, worden vergoed door Opdrachtgever.

Artikel 12 Ontbinding en opzegging

- 12.1 Onverminderd hetgeen overigens in deze raamovereenkomst is vastgelegd, kan elk van de Partijen deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven buiten rechte geheel of gedeeltelijk ontbinden indien de andere Partij in verzuim is dan wel nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is, tenzij het een tekortkoming betreft die gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis de ontbinding niet rechtvaardigt.
- 12.2 Indien Opdrachtnemer in de uitvoering van Nadere Overeenkomsten meermaals toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze Nadere Overeenkomsten en deze tekortkomingen gezien de aard of betekenis de opzegging van deze raamovereenkomst rechtvaardigen, treden Partijen in overleg en kan Opdrachtgever na ingebrekestelling deze raamovereenkomst opzeggen door middel van een aangetekend schrijven, zonder daartoe enige schadevergoeding te zijn verschuldigd aan Opdrachtnemer.
- 12.3 Opdrachtgever kan zonder voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling met onmiddellijke ingang buiten rechte deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven ontbinden, indien Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, Opdrachtnemer zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.
- 12.4 Opdrachtgever kan zonder voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling met onmiddellijke ingang buiten rechte deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven ontbinden, indien Opdrachtnemer zich bevindt in één (of meerdere) van de situaties zoals beschreven in artikel 2.86 van de Aanbestedingswet 2012.
- 12.5 Opdrachtgever kan voorts deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven te allen tijde opzeggen. Partijen treden alsdan in overleg over de gevolgen van deze opzegging.
- 12.6 Een ontbinding, opzegging of anderszins beëindiging van deze raamovereenkomst laat de verplichtingen onder de Nadere Overeenkomsten onverlet voor zover deze niet eveneens zijn beëindigd.

Artikel 13 Vertrouwelijkheid

- 13.1 Opdrachtnemer maakt hetgeen hem bij de uitvoering van deze raamovereenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden op geen enkele wijze verder bekend, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of een rechterlijke uitspraak hem tot bekendmaking daarvan verplicht.

Artikel 14 Veiligheid in Aanbestedingen

Niet van toepassing

Artikel 15 Verwerking persoonsgegevens

- 15.1 Voor zover Opdrachtnemer als verwerker bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst persoonsgegevens voor Opdrachtgever verwerkt, garandeert Opdrachtnemer de toepassing van passende technische en organisatorische maatregelen, opdat de verwerking aan de vereisten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de betrokkenen is gewaarborgd. Opdrachtnemer verwerkt persoonsgegevens uitsluitend in opdracht en op basis van schriftelijke instructies van Opdrachtgever behoudens afwijkende wettelijke voorschriften.

Artikel 16 Geschillenregeling en toepasselijk recht

- 16.1 Ieder geschil tussen Partijen ter zake van deze raamovereenkomst wordt bij uitsluiting voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Den Haag, tenzij Partijen een andere vorm van geschillenbeslechting overeenkomen.
- 16.2 Op deze raamovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 16.3 Opdrachtnemer is verplicht ter zake van deze raamovereenkomst in Nederland domicilie te hebben voor zover hij niet reeds in Nederland is gevestigd.

Bijlagen

Bijlage 1: Inschrijvingsbegroting (*Na gunning toe te voegen*)
Bijlage 2: Communicatie en prestatieafspraken (*Na gunning toe te voegen*)
Bijlage 3: Vraagspecificatie (inclusief bijlagen)
Bijlage 4: Model B Uitvraagbrief Nadere Overeenkomst geen vaste prijs
Bijlage 5: Model C Procedurebeschrijving Nadere Overeenkomst
Bijlage 6: Model D Nadere Overeenkomst