

Bijlage 6

Conceptovereenkomst Projectmanagement

Nieuwbouw Eckartcollege in Eindhoven

Concept-Overeenkomst Projectmanagement



Opdrachtgever: vereniging Ons Middelbaar Onderwijs
Datum: XX XXXX 2026
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 de heer Y. Asraoui, 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 Eckartcollege in Eindhoven;
- 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 02 2026 (taken Projectmanager), opgenomen als onderdeel van Bijlage D. Onder de werkzaamheden wordt eveneens verstaan de begeleiding van de sloop van bestaande opstallen op het perceel van het Eckartcollege.
- **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 A en Bijlage B.
- **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 Eckartcollege in Eindhoven.

Artikel 2 Opdracht & Fasering

1. De uitvoering van het project is opgedeeld in de volgende fasen:
 - 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 inclusief Ruimtestaat en Technisch Programma van Eisen
 - Bijlage B: Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO) deel A & B en Demarcatielijst
 - Bijlage C: Programma van Eisen Frisse Scholen
 - Bijlage D: Taakbeschrijving versie 0.1 02 2026
4. De Nota's van Inlichtingen bij de Aanbestedingsleidraad.
5. De Aanbestedingsleidraad openbare Europese aanbesteding Projectmanagement Eckartcollege Eindhoven d.d. XXX

6. DNR 2025, "De Nieuwe Regeling, Rechtsverhouding opdrachtgever – architect/ingenieur", waarbij aan artikel 19.4 wordt toegevoegd: "Als de opzegging een opdracht betreft die bestaat uit meerdere fasen, is de opzegvergoeding zoals in deze bepaling bedoeld beperkt tot 10% van het resterende honorarium over de eerstvolgende projectfase."
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:

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

Totaal:	€

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. 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

De heer Y. Asraoui

lid Raad van Bestuur

functie

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Bijlagen

- Bijlage A: Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen inclusief Ruimtestaat en Technisch Programma van Eisen
- Bijlage B: Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO) deel A & B en Demarcatielijst
- Bijlage C: Programma van Eisen Frisse Scholen
- Bijlage D: Taakbeschrijving versie 0.1 02 2026

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

CONCEPT