

Uitbreiding onderwijslocatie Merletcollege in Cuijk

Concept-Overeenkomst Projectmanagement



Opdrachtgever: vereniging Ons Middelbaar Onderwijs
Datum: April 2026
Referentienummer: 76015

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 een uitbreiding te realiseren voor Merletcollege in Cuijk;
- 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 0.2 03 2026 (taken Projectmanager) is opgenomen als Bijlage 2, waarbij voorts geldt dat de Opdracht niet één totaalopdracht is voor alle hiervoor bedoelde werkzaamheden. Het gaat telkens om gefaseerde deelopdrachten, waarbij de Opdracht voor een deel-opdracht niet automatisch de Opdracht voor een of meer volgende deel-opdrachten inhoudt. Onder de werkzaamheden wordt eveneens verstaan de begeleiding van de sloop van bestaande opstallen op het perceel van Merletcollege.
- **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 is opgenomen in bijlage 1.
De Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO) is opgenomen in Bijlage 3.
- **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 geen fatale termijnen. Indien Opdrachtnemer een datum uit de Planning niet haalt, treedt verzuim pas in na het ongebruikt verstrijken van een door Opdrachtgever schriftelijk gestelde redelijke hersteltermijn.

De (voorlopige) Globale Planning is opgenomen in de Aanbestedingsleidraad.

Project:

De realisatie van uitbreiding van het Merletcollege ter Cuijk

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. Opdrachtgever draagt op aan Opdrachtnemer de Opdracht met betrekking tot de werkzaamheden behorende tot en met fase Structuurontwerp. De deelopdrachten tot het verrichten van de werkzaamheden behorende tot de fasen volgend op de fase Structuurontwerp tot en met de fase Nazorg worden in voorkomend geval schriftelijk door Opdrachtgever (of namens de coördinerende aannemer in het geval van een geïntegreerde contractvorm als bedoeld in artikel 7, lid 3) aan Opdrachtnemer verstrekt.
3. Het is de intentie van Opdrachtgever alle werkzaamheden per fase tot en met fase Prijs- en contractvorming aan Opdrachtnemer op te dragen. Opdrachtgever is echter nimmer gehouden een (op het Structuurontwerp) volgende fase op te dragen. Opdrachtnemer heeft zich met zijn inschrijving verbonden de opdracht uit te voeren voor zover deze aan hem is opgedragen door Opdrachtgever. Onder de werkzaamheden wordt eveneens verstaan de gebouwgebonden inrichting.
4. 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. Alle dwingendrechtelijke bepalingen van overheidswege alsmede van lagere publiekrechtelijke instellingen en nutssectoren, die op deze overeenkomst van toepassing zijn.
2. Tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer schriftelijk overeengekomen wijzigingen en/of uitbreidingen van deze overeenkomst.
3. De onderhavige overeenkomst.
4. De Nota van Inlichtingen bij de Aanbestedingsleidraad.

5. De Aanbestedingsleidraad openbare Europese aanbesteding Projectmanagement Merletcollege Cuijk, 2 april 2026
6. De volgende bijlagen bij deze overeenkomst:
 - **Bijlage 1:** Ruimtelijk en Functioneel PvE inclusief ruimtestaat
 - **Bijlage 2:** Taakbeschrijving versie 0.2 03 2026
 - **Bijlage 3:** RKO deel A & B en Demarcatielijst
 - **Bijlage 4:** Uniform Europees Aanbestedingsdocument
 - **Bijlage 5:** Conceptovereenkomst Projectmanagement
 - **Bijlage 6:** Rechtsverhouding DNR 2011, versie juli 2013
 - **Bijlage 7:** Eisen OMO en Frisse scholen Programma van Eisen
 - **Bijlage 8:** Inschrijfformulier
 - **Bijlage 8a:** Calculatieblad
 - **Bijlage 9:** Format Nota van Inlichtingen
 - **Bijlage 10:** Referentieverklaring
 - **Bijlage 11:** Format eigen verklaring
7. DNR 2011, versie juli 2013, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze overeenkomst en/of **bijlage 6a**. Partijen verklaren een exemplaar van DNR 2011, versie juli 2013 te hebben ontvangen en zijn met de inhoud daarvan bekend.
8. 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 prijsvast en een eventuele verhoging van het bouwbudget leidt niet tot prijsaanpassing. De advieskosten zijn opgebouwd per fase:

Fase	Totaal
Projectdefinitie:	€
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.
 3. Eventuele vergoeding van andere werkzaamheden wordt per geval in overleg tussen Partijen bepaald op basis van de volgende uurtarieven (exclusief BTW):
 - Projectmanager: €
 -
 4. Onder bijkomende kosten wordt verstaan:
 - reis- en verblijfkosten;
 - reproductiekosten;
 - lichtdrukken/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 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 kenmerk of verwijzend naar meerdere opdrachten kunnen helaas niet in behandeling worden genomen.

Artikel 6 Vertegenwoordiging

1. Opdrachtgever wijst met betrekking tot de opdracht de heer E. (Eric) Hoogland, procesmanager 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 uitbreiding Merletcollege aan om hen 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, zijn niet van toepassing.
3. 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, met dien verstande dat Opdrachtgever zich het recht voorbehoudt om via bijvoorbeeld Design & Build het project op basis van bijvoorbeeld 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, dan wel de overeenkomst met de Opdrachtnemer wordt beëindigd. Derhalve stemt Opdrachtnemer reeds nu en voor alsdan onverkort in met een dergelijke contractoverneming dan wel beëindiging.

Aldus overeengekomen en (digitaal) ondertekend,

Namens Opdrachtgever
vereniging Ons Middelbaar Onderwijs

Namens Opdrachtnemer
XX

.....

.....

lid Raad van Bestuur

functie

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Bijlage 6a

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.

In geval van gewijzigde versies van deze of soortgelijke voorwaarden door de Bond van Koninklijke Maatschappij tot de bevordering der Bouwkunst, de Bond van Nederlandse Adviseurs en/of Organisatie van Advies- en Ingenieursbureaus ONRI zullen de hierna weergegeven aanvullingen en aanpassingen tevens van toepassing zijn op deze latere versies. Indien een verwijzing, zoals hierna weergegeven, naar de betreffende artikelen niet meer juist is, dienen deze nieuwe voorwaarden zoveel mogelijk te worden gelezen met inachtneming van de hierna genoemde aanpassingen. Indien en zodra er een recentere versie van DNR 2011 tot stand gekomen is, maakt de Opdrachtnemer hiervan zo spoedig mogelijk melding bij Opdrachtgever.

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 tenminste 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 gevergd 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. Een eventuele matiging van de verschuldigde schadevergoeding zal plaatsvinden conform artikel 6:109 BW."

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 te betalen, die de Opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van de deelopdracht (opdracht verleend voor de betreffende fase). "

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.

Artikel 58. Geschillen

Artikel 58 komt geheel te vervallen en wordt vervangen door de volgende bepaling:
"Nederlands recht is van toepassing. Alle geschillen die naar aanleiding van deze opdracht of daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen Partijen mochten ontstaan en welke niet in der minne kunnen worden opgelost, zullen worden voorgelegd aan de burgerlijke rechter in het arrondissement waarin Opdrachtgever is gevestigd."

CONCEPT