

CONCEPT BOUWTEAM- EN ONTWERPOVEREENKOMST

TUSSEN

Stichting Herinneringscentrum Kamp Westerbork

EN

Partij 2

INZAKE

Vernieuwing Kamp Westerbork

Versie: 11-06-2026

STATUS: concept

AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

CONCEPT

INHOUDSOPGAVE

	pagina
1. Definities	4
2. Toepasselijke voorwaarden	5
3. Overzicht opdracht	5
5. Aanvullingen en wijzigingen	7
14. Samenstelling van het Bouwteam	11
15. Taken opdrachtgever	11
16. Taken aannemer	12
17. Controleraming en vaststelling definitief taakstellend budget	12
18. Overleg besluitvorming	13
19. Planning en vertraging	13
20. Aansprakelijkheid	14
21. Voorwaarde voor onderdeel 2	14
23. Planning en vertraging	15
24. Prijsoverleg en gunning van de opdracht	16
25. Einde en beëindiging van de overeenkomst	17
26. Integriteit	18
27. Diversen	18
28. Geschillen	18

ONDERGETEKENDEN:

1 De Stichting Herinneringscentrum Kamp Westerbork, gevestigd aan de Oosthalen 8 te 9414 TG Hooghalen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41017933, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur mevrouw B. Minco, hierna te noemen: "Opdrachtgever",

en

2 De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bedrijfsnaam 2**, gevestigd aan de **Vestigingsadres**, te **(Postcode) en Plaats**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **KvKnr**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Naam**,

3 << Facultatief, indien sprake van samenwerkingsverband >> De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **@@@** gevestigd aan de **Vestigingsadres**, te **(Postcode) en Plaats**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **KvKnr**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **@@@**;

Partijen sub 2 en 3 hierna te noemen: "Aannemer",

Opdrachtgever en Aannemer hierna tevens gezamenlijk te noemen: "Partijen".

OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- A. Opdrachtgever is voornemens over te gaan tot vernieuwing van het Kamp Westerbork te Hooghalen, hierna te noemen: het "Project", ten behoeve waarvan diverse activiteiten worden uitgevoerd (welke worden genoemd het "Werk");
- B. Opdrachtgever heeft daartoe een ontwerpteam ingeschakeld dat een bouwkundig ontwerp tot en met Definitief Ontwerp (DO) uitwerkt, alsmede een installatietechnisch ontwerp tot en met Voorlopig Ontwerp plus (VO+) uitwerkt. Daarnaast wordt ook een ontwerp voor het omliggende terrein en bijbehorende infra uitgewerkt tot en met VO+;
- C. Opdrachtgever heeft de wens om het totale ontwerp tot en met Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) uit te laten werken door en onder verantwoordelijkheid van Aannemer, alsmede te komen tot een definitief taakstellend budget;
- D. Opdrachtgever heeft daartoe een aanbestedingsprocedure georganiseerd, welke procedure heeft geleid tot gunning van de opdracht aan Aannemer;
- E. Aannemer heeft zich daarmee in staat en bereid verklaard om het totale ontwerp nader uit te werken tot en met een UO;
- F. Opdrachtgever stelt Aannemer vervolgens in staat om als eerste een prijsaanbieding te doen ter zake de uitvoering van het Werk, op basis waarvan Partijen in onderhandeling treden en Opdrachtgever bij overeenstemming de opdracht tot uitvoering van het Werk aan Aannemer kan verstrekken;

- G. Partijen wensen hun rechtsvoorwaarden en de voorwaarden waaronder de ontwerpwerkzaamheden worden uitgevoerde, alsmede waaronder de prijsaanbieding wordt uitgebracht schriftelijk vast te leggen in een overeenkomst.

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

ALGEMEEN

1. DEFINITIES

- 1.1 In de Overeenkomst hebben onderstaande met hoofdletter aangeduide begrippen de betekenis die daarachter staat vermeld. Definities kunnen, zonder verlies van inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt, tenzij anders staat aangegeven:

- a. **Aanbieding:** de door Aannemer in het kader van de aanbestedingsprocedure gedane aanbieding d.d. [datum];
- b. **Aannemingsovereenkomst:** de als **Bijlage @@@** bijgevoegde modelaannemingsovereenkomst.
- c. **Bijlage:** een bijlage behorend bij de Overeenkomst.
- d. **Bouwteam:** het samenwerkingsverband op grond van Onderdeel 1 van de Overeenkomst, waarin de deelnemers – met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid – samenwerken aan de voorbereiding van het Werk ten behoeve van het Project.
- e. **DNR 2011:** De Nieuwe Regeling 2011, herziening juli 2013.
- f. **Kruisjeslijst:** Overzicht van taken voor de deelnemers aan het Bouwteam, opgesteld door RYSE B.V. d.d. 10-3-2026, welk overzicht als **Bijlage @@@** aan de Overeenkomst is gehecht.
- g. **Ontwerpteam:** Aanbestedende dienst en de door haar ingeschakelde ontwerpende partijen:
 - Mecanoo Architecten B.V. als architect en landschapsarchitect
 - Kossmann de Jong B.V. als tentoonstellingsarchitect;
 - Sweco Nederland B.V. als installatieadviseur;
 - Pieters Bouwtechniek B.V. als constructeur;
 - DGMR B.V. als adviseur bouwfysica.
- h. **Overeenkomst:** onderhavige overeenkomst.
- i. **Project:** de vernieuwing van Kamp Westerbork, verdeeld in de volgende activiteiten:

- Activiteit A: Kampterrein en commandantswoning;
- Activiteit B: Gedenkklan en mobiliteit;
- Activiteit C: Museum (parkeren).

j. **UAV 2012:** Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012, versie 2025, zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 6896 d.d. 26 februari 2025.

k. **Werk:** het op grond van de potentieel nader te sluiten Aannemingsovereenkomst realiseren van de vernieuwing van Kamp Westerbork, bestaande uit het uitvoeren van de volgende activiteiten:

- Activiteit A: Kampterrein en commandantswoning;
- Activiteit B: Gedenkklan en mobiliteit;
- Activiteit C: Museum (parkeren).

2. TOEPASSELIJKE VOORWAARDEN

2.1 Op de Overeenkomst en daaruit voortvloeiende overeenkomsten, opdrachten en/of werkzaamheden is de DNR 2011 van toepassing, behoudens de afwijkingen daarvan in voornoemde documenten.

2.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is uitdrukkelijk niet van toepassing op de potentieel door Partijen te sluiten Aannemingsovereenkomst, zoals uiteengezet in Onderdeel 3 van deze Overeenkomst, waarop de in die modelovereenkomst genoemde voorwaarden en afwijkingen van toepassing zullen zijn.

2.3 Andere algemene voorwaarden en/of afwijkingen dan genoemd in artikel 2.1 zijn/worden niet op de Overeenkomst van toepassing verklaard en, voor zover nodig, uitdrukkelijk van de hand geworpen.

3. OVERZICHT OPDRACHT

3.1 Opdrachtgever heeft ten behoeve van het Project een Ontwerpteam ingeschakeld dat tot taak heeft het opstellen c.q. uitwerken van een ontwerp, zowel bouwkundig, installatietechnisch als voor het terrein. Het bouwkundig deel wordt uitgewerkt tot en met DO, het installatietechnisch deel wordt uitgewerkt en met VO+ en het terreinontwerp wordt eveneens uitgewerkt tot en met VO+.

3.2 Onderhavige Overeenkomst omvat een gefaseerde opdrachtverstrekking voor de tot het Werk/Project behorende Activiteiten, alsmede de Onderdelen daarvan, als uiteengezet in artikel 3.3 en 3.4 van deze Overeenkomst (de "Opdracht"), welke reeds nu in zijn geheel door Aannemer wordt aanvaard. De in deze Overeenkomst opgenomen bepalingen gelden ten aanzien van de gehele Opdracht, ieder der Activiteiten, alsmede ieder der Onderdelen, gezamenlijk en individueel, tenzij uit de inhoud van de betreffende bepaling anders blijkt.

3.3 Onderhavige Overeenkomst omvat de (al dan niet directe) opdrachtverstrekking door Opdrachtgever aan Aannemer van:

Onderdeel 1. deelname aan het ontwerpteam (aldus bouwteam) ter zake het opstellen van het DO (bouwkundig) en VO+ (installatietechnisch terrein) en adviseren vanuit diens deskundigheid omtrent voornoemd ontwerp;

Onderdeel 2. het opstellen c.q. uitwerken van het DO (installatietechnisch en terrein) en TO/UO (bouwkundig, installatietechnisch en terrein);

Onderdeel 3. het uitbrengen van een prijsaanbieding voor de realisatie van het totale ontwerp, gebaseerd op de voorwaarden zoals benoemd in de Aannemingsovereenkomst; zulks onder de voorwaarden als uiteengezet in deze Overeenkomst.

3.4 De Opdracht wordt uitgevoerd ten aanzien van:

- Activiteit A, waarvoor geldt dat middels ondertekening van onderhavige Overeenkomst opdracht wordt verstrekt voor Onderdeel 1 daarvan;
- Activiteit B, met dien verstande dat opdrachtverstrekking daartoe (voor Onderdeel 1 daarvan) op een later moment separaat en schriftelijk geschiedt, waarbij Opdrachtgever vrij is in het al dan niet verstrekken daarvan;
- Activiteit C, met dien verstande dat opdrachtverstrekking daartoe (voor Onderdeel 1 daarvan) separaat en schriftelijk geschiedt, waarbij Opdrachtgever vrij is in het al dan niet verstrekken daarvan.

Indien en voor zover Opdrachtgever geen opdracht verstrekt voor (onderdelen van) Activiteiten, dan wel voor Activiteit B en/of Activiteit C als geheel, is Opdrachtgever niet gehouden tot enige (schade)vergoeding of compensatie hiervoor.

4. EISEN TER ZAKE HET TOTALE PROJECT EN DE GEHELE OPDRACHT

4.1 Voor het Project heeft Opdrachtgever de volgende documenten en eisen vastgesteld, met inachtneming waarvan de uitvoering van de Opdracht geschiedt:

- a. Voorlopig ontwerp bouwkundig, welke als **Bijlage 4** aan de Overeenkomst is gehecht;
- b. Schetsontwerp installatietechnisch, welke als **Bijlage 4** aan de Overeenkomst is gehecht;
- c. Schetsontwerp terrein, welke als **Bijlage 4** aan de Overeenkomst is gehecht;
- d. hetgeen is omschreven in de Inschrijvingsleidraad, welke als **Bijlage 6** aan de Overeenkomst is gehecht.

4.2 De uitvoering van de Opdracht en het daaruit resulterende ontwerp geschiedt met inachtneming van de volgende bijzondere kenmerken:

- a. er is sprake van een kwetsbaar natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland);
- b. er is sprake van een hoge cultuurhistorische en archeologische waarde;
- c. alle ontwikkelingen en realisatie dient te geschieden met inachtneming radiostil bouwen, zulks vanwege de nabijheid van de radiotelescopen van ASTRON.

4.3 Voor het Project heeft Opdrachtgever diverse uitgangspunten/kaders vastgesteld, welke zijn opgenomen in de documenten als vermeld op de documentenlijst, bijgevoegd als **Bijlage 5**. Aannemer verklaart alle daarop genoemde documenten te hebben ontvangen, tot zich te hebben genomen en de Opdracht met inachtneming hiervan uit te voeren.

4.4 Het (voorlopig) taakstellend budget voor het Werk is als volgt opgebouwd.

	Activiteit A	Activiteit B	Activiteit C	Subtotaal
Bouwkundig	X	-	-	X
+ sloop	X	-	-	
+ vaste inrichting	X	X	-	
+ engineering	X	X	X	
Installaties	X	X	X	X
Terrein / infra	X	X	X	X

+ parkeren	-	-	X	
Plafondbudget	€ 7.500.000	€ 4.200.000	€ 800.000	€ 12.500.000
Alle bedragen zijn exclusief BTW				

- 4.5 Aannemer is gehouden zodanig te adviseren en te ontwerpen dat, indien het ontwerp daadwerkelijk gebruikt zou worden, de in dit artikel genoemde budgetten en bedragen niet worden overschreden. Indien tussentijds of uit de te vervaardigen controleraming blijkt dat wel sprake zou zijn van een overschrijding daarvan, dan dient Aannemer het advies c.q. ontwerp te herzien, behoudens door Opdrachtgever aanvaarde verhogingen als gevolgen van wijzigingen in het ontwerp en/of instemming door Opdrachtgever met een hoger definitief taakstellend budget als bedoeld in artikel 16 van deze Overeenkomst.
- 4.6 Het ontwerp (mede) opgesteld door Aannemer dient technisch deugdelijk, financieel haalbaar binnen het taakstellend budget, en juridisch uitvoerbaar te zijn. In aanvulling hierop geldt voor onderdelen van wet- en regelgeving waarvoor het bevoegd gezag beoordelingsruimte heeft, dat Aannemer een inspanningsverplichting op zich neemt een ontwerp te vervaardigen dat geschikt wordt geacht om geaccordeerd te worden door het betreffende bevoegd gezag.

5. AANVULLINGEN EN WIJZIGINGEN

- 5.1 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd wijzigingen aan te brengen in (de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan) de Opdracht, het Advies, het Werk en/of het Project. In dat geval treden Partijen in overleg over de consequenties daarvan voor (de uitvoering van) de Opdracht.
- 5.2 Werkzaamheden die niet zijn omschreven in de Overeenkomst en Bijlagen ("additionele werkzaamheden") en/of afwijkingen hiervan worden door Aannemer slechts uitgevoerd en door Opdrachtgever slechts vergoed na schriftelijke overeenstemming hierover.
- 5.3 Artikel 9 lid 2 DNR 2011 juncto artikel 55 lid 3 DNR 2011 wordt als volgt gewijzigd: het vierde gedachtestreepje van artikel 9 lid 2 DNR 2011 is niet van toepassing en geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

6. BIM

- 6.1 De afstemming van werkzaamheden inzake het ontwerp en de realisatie van het Werk vindt tevens plaats door toepassing van het BIM, opdat sprake is van een integraal ontwerp- respectievelijk uitvoeringsproces. In het BIM leggen betrokken partijen de definities, functies en prestaties vast. Het BIM wordt in onderhavig Project opgezet door de architect van het ontwerpteam.
- 6.2 Aannemer verplicht zich gedurende Onderdeel 1 tot deelname aan het BIM en is door Opdrachtgever aangesteld als verantwoordelijke voor ontwerpcoördinatie, voor het opstellen van het informatieprotocol en overige in de Kruisjeslijst ter zake benoemde taken.
- 6.3 Aannemer verplicht zich gedurende Onderdeel 2 tot het gebruik van BIM conform de door Opdrachtgever daartoe gestelde uitgangspunten en wensen.

- 6.4 Aannemer verplicht zich zijn geautomatiseerde systemen zodanig in te richten dat deze de mogelijkheid bieden gegevens uit te wisselen met de geautomatiseerde systemen van Opdrachtgever.
- 6.5 Opdrachtgever mag de toegang tot het BIM-model nimmer geweigerd worden, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van € 10.000,- per overtreding.

7. ADVIESKOSTEN

- 7.1 Opdrachtgever is – met inachtneming van het bepaalde in de Overeenkomst – verplicht tot betaling van de hiernavolgende advieskosten per fase, exclusief btw en vast tot einde Opdracht:
- Activiteit A, B en C samen, Onderdeel 1: Advieswerk + kostenraming DO fase: €[...]
 - Activiteit A, Onderdeel 2: Ontwerp- en advieswerk TO/UO fase: €[...]
 - Activiteit B en C: Onderdeel 2: Ontwerp- en advieswerk TO/UO fase: €[...]
- 7.2 De advieskosten omvatten alle in de Overeenkomst bedoelde werkzaamheden, met uitzondering van de werkzaamheden die door Opdrachtgever uitdrukkelijk als meerwerk zijn opgedragen.
- 7.3 Eventuele wijzigingen ten gevolge van nadere eisen van de gemeente, provincie, brandweer, nutsbedrijven en vergelijkbare derden, hebben geen invloed op de overeengekomen advieskosten, tenzij de wijzigingen van zodanige aard zijn dat het advies c.q. ontwerp niet in zijn oorspronkelijke opzet kan worden gehandhaafd. In het laatste geval komen Partijen een aanpassing van de Overeenkomst overeen, tenzij de vereiste wijzigingen aan Aannemer te wijten zijn.
- 7.4 De artikelen 56 lid 6, lid 7 en lid 9 DNR 2011 zijn niet van toepassing op de Overeenkomst.

8. FACTURERING

- 8.1 In afwijking van artikel 56 lid 2 en lid 4 DNR 2011 geschiedt betaling van de advieskosten met inachtneming van de volgende leden.
- 8.2 Facturering geschiedt op basis van een nader overeen te komen facturatieschema.
- 8.3 Facturen voldoen aan de daaraan gestelde wettelijke eisen, vermelden op welke werkzaamheden deze betrekking hebben, en zijn voorzien van de volgende tenaamstelling:

Stichting Herinneringscentrum Kamp Westerbork
t.a.v. afdeling crediteuren
Oosthalen 8
9414 TG HOOGHALEN
 onder vermelding van: <projectnummer of kenmerk>

- 8.4 Opdrachtgever kan facturen die niet voldoen aan de gestelde eisen weigeren in behandeling te nemen en aan Aannemer te retourneren. De betalingstermijn als bedoeld in het vijfde lid van dit artikel vangt in dat geval niet aan.

- 8.5 Betaling van facturen geschiedt binnen dertig (30) dagen na ontvangst daarvan, mits deze voldoen aan het gestelde in dit artikel.

9. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

- 9.1 Het bepaalde in artikel 14 DNR 2011 is niet van toepassing.
- 9.2 In afwijking van artikel 15 lid 1 DNR 2011 is de omvang van de schadevergoedingsplicht voor de Opdracht beperkt tot een bedrag van € 2.500.000,- per aanspraak per jaar. In afwijking van artikel 16 DNR 2011 is het bepaalde in artikel 3:310 BW van toepassing.
- 9.3 Ter dekking van de aansprakelijkheid als bedoeld in dit artikel, heeft en houdt Aannemer een beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor ontwerpwerkzaamheden met een minimale dekking van € 2.500.000 per aanspraak en € 5.000.000 per kalenderjaar. Aannemer verstrekt desgevraagd schriftelijk bewijs hiervan aan Opdrachtgever.
- 9.4 Opdrachtverstrekking van een Onderdeel of fase, dan wel goedkeuring daarvan door Opdrachtgever ontslaat Aannemer niet van diens aansprakelijkheid voor fouten en/of tekortkomingen.
- 9.5 Artikel 17 DNR 2011 is niet van toepassing. Indien Opdrachtgever voor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering bedoeld in het derde lid van dit artikel is aangemerkt als begunstigde van schade-uitkeringen, is artikel 17 lid 1 DNR 2011 wel van toepassing.

10. EIGENDOMS- EN AUTEURSRECHTEN

- 10.1 De eigendom en intellectuele eigendomsrechten van de te vervaardigen (al dan niet voltooide) adviezen en ontwerpen komen toe aan Opdrachtgever. Voor zover deze berusten bij Aannemer, draagt Aannemer deze middels ondertekening van onderhavige Overeenkomst over aan Opdrachtgever. Voor zover voornoemde overdracht niet mogelijk blijkt te zijn, verleent Aannemer een onherroepelijk, eeuwigdurend, onbeperkt en exclusief gebruiksrecht aan Opdrachtgever. Voor zover nodig doet Aannemer in aanvulling hierop afstand van ieder aan hem toekomend auteursrecht als bedoeld in de Auteurswet 1912. Voor zover de uitvoering van dit artikel een nadere (rechts)handeling vereist, machtigt Aannemer Opdrachtgever hierbij om zodanige (rechts)handeling mede namens Aannemer te verrichten. Aannemer is tevens verplicht om op eerste verzoek van Opdrachtgever alle medewerking te verlenen aan enige (rechts)handeling ter uitvoering van het bepaalde in dit artikel.

Aannemer draagt er op gelijke wijze zorg voor dat de eigendoms-, intellectueel eigendoms- en auteursrechten ontwerpen van diens onderaannemers op gelijke wijze toekomen aan Opdrachtgever en/of daarvan afstand wordt gedaan. Het vorenbedoelde geschiedt om niet.

- 10.2 Aannemer is voor het bepaalde in dit artikel niet gerechtigd tot enige (additionele) financiële of andersoortige vergoeding of compensatie.

- 10.3 Aannemer mag het advies c.q. ontwerp slechts openbaren en/of herhalen na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.
- 10.4 Aannemer garandeert dat het advies c.q. ontwerp geen inbreuk maakt op enig geldend recht van intellectueel eigendom van derden en het gebruik daarvan ook anderszins niet onrechtmatig is jegens derden. Indien sprake blijkt te zijn van een dergelijke (vermeende) inbreuk, zal Aannemer na overleg met Opdrachtgever het omstreden (onderdeel van het) advies c.q. ontwerp, zulks onverminderd het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding:
- a. vervangen door een advies of ontwerp dat geen inbreuk maakt op het betrokken recht van intellectueel eigendom respectievelijk waarvan het gebruik niet anderszins onrechtmatig is, dan wel
 - b. terugnemen tegen terugbetaling van de door Opdrachtgever daarvoor betaalde advieskosten en eventuele overige vergoedingen.
- 10.5 Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van derden die verband houden met de in dit artikel bedoelde rechten.

11. VERTROUWELIJKE BEHANDELING VAN GEGEVENS

- 11.1 In afwijking van artikel 11 lid 1 sub b DNR 2011 is Aannemer zonder uitzondering gehouden alle gegevens van Opdrachtgever, waaronder de inhoud van de Overeenkomst, vertrouwelijk te houden.
- 11.2 In afwijking van artikel 11 lid 11 DNR 2011 dient Aannemer de gegevens betrekking hebbende op de Opdracht te bewaren gedurende een periode van tien (10) jaar vanaf de dag waarop de Opdracht is geëindigd.
- 11.3 In afwijking van artikel 12 lid 1 DNR 2011 is Opdrachtgever niet gehouden de gegevens van Aannemer vertrouwelijk te houden, tenzij Partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen.

ONDERDEEL 1

12. ONTWERP-/BOUWTEAM

- 12.1 Aannemer verbindt zich tot deelname aan het Ontwerpteam, als gevolg waarvan sprake is van een bouwteam, teneinde het DO (bouwkundig) en VO+ (installatietechnisch en terrein) op te stellen c.q. uit te werken en ter zake te adviseren vanuit diens deskundigheid.
- 12.2 Het Bouwteam is een samenwerkingsverband waarin adviseurs, met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid, constructief samenwerken aan het opstellen van het benodigde ontwerp, adviseren omtrent het ontwerp en derhalve de voorbereiding van het Werk/Project. Voor dat doel is ieder der adviseurs, waaronder Aannemer, gehouden tot het inbrengen van diens specifieke ervaring en deskundigheid op zijn eigen gebied.

- 12.3 Het Bouwteam heeft onder meer als taak de voorbereiding van het Project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor Opdrachtgever aanvaardbaar en uitvoerbaar ontwerp van het Werk, welk ontwerp zal zijn uitgewerkt in het DO (bouwkundig) en VO+ (installatietechnisch en terrein).

13. SAMENSTELLING VAN HET BOUWTEAM

- 13.1 Het Bouwteam bestaat uit:

a. Opdrachtgever: Stichting Herinneringscentrum Kamp Westerbork

b. Aannemer: [...]

bestaande uit:

- Bouwkundig aannemer (samenwerkingspartner): @@@
- Infra-aannemer (samenwerkingspartner): @@@

en onder wie als onderaannemer ressorteren:

- Installateur: @@@
- Uitvoerend architect/bouwkundig tekenbureau: @@@
- Restauratie-architect: @@@
- Constructeur: @@@
- Overige: @@@ adviseurs/uitvoerende partijen.

c. Ontwerpteam;

d. De projectmanager: [...]

[adres] [postcode] [plaats]

e. De directievoerder: [...]

[adres] [postcode] [plaats]

- 13.2 Opdrachtgever is gerechtigd het aantal deelnemende partijen in het Bouwteam uit te breiden of in te perken. Dit recht tast niet het recht van Aannemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen Werk.

- 13.3 Voor het geval zich onduidelijkheden voordoen in de taakverdeling, of tussen de deelnemers in het Bouwteam op grond van hun aandeel in de werkzaamheden, beslist Opdrachtgever.

14. TAKEN OPDRACHTGEVER

- 14.1 Opdrachtgever geeft leiding aan het Bouwteam en laat zich vertegenwoordigen door een projectmanager.

- 14.2 De taken van Opdrachtgever zijn vastgelegd in de Kruisjeslijst. Opdrachtgever conformeert zich hieraan.

- 14.3 De Opdrachtgever zal desgewenst per fase van het proces beoordelen of het ontwerp voldoet aan alle daaraan gestelde vereisten en uitgangspunten. Indien uit deze beoordeling blijkt dat het ontwerp niet voldoet aan de vereisten en uitgangspunten van de Overeenkomst, treden Partijen in overleg over de oorzaken daarvan en de te nemen maatregelen, teneinde het ontwerp met de vereisten en uitgangspunten van de Opdracht in overeenstemming te brengen. Laatstbedoelde werkzaamheden worden geacht herstelwerkzaamheden te zijn en komen derhalve niet in aanmerking voor enige additionele betalingsverplichting te voldoen door Opdrachtgever.

15. TAKEN AANNEMER

- 15.1 Aannemer heeft de opdracht tot het actief meedenken aan, adviseren over en bijdragen aan het uitwerken van het ontwerp voor het Werk tot een DO (bouwkundig) en VO+ (installatietechnisch en terrein).
- 15.2 Aannemer zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het Bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten. Aannemer stelt daartoe aan het Bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid ter beschikking op het gebied van de uitvoering van bouw- en infrastructurele werken en de daaraan verbonden kosten om te komen tot een voor Opdrachtgever aanvaardbaar en uitvoerbaar ontwerp voor het Werk, zulks met inachtneming omtrent de daaraan gestelde eisen in deze Overeenkomst.
- 15.3 De taken van de Aannemer zijn vastgelegd in de Kruisjeslijst. Aannemer conformeert zich hieraan.
- 15.4 De eventuele uit artikel 14.3 voortvloeiende aanpassingen behoren tot de normale verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst voorzover dit tot het aandeel van de werkzaamheden behoort van Aannemer.

16. CONTROLERAMING EN VASTSTELLING DEFINITIEF TAAKSTELLEND BUDGET

- 16.1 Aannemer dient na afronding van het DO (bouwkundig) en VO+ (installatietechnisch en terrein) en voorafgaand aan vaststelling daarvan een controleraming te maken, met als doel de financiële toetsing van het totale ontwerp en het definitief vaststellen van het taakstellend budget door Opdrachtgever (in samenspraak met een externe kostendeskundige). Opdrachtgever is gerechtigd zich ter zake te laten adviseren door een externe kostendeskundige en/of leden van het Ontwerpteam.
- 16.2 Opdrachtgever en – indien zij Opdrachtgever daarover adviseren – de externe kostendeskundige en leden van het Ontwerpteam hebben recht op inzage in alle stukken met betrekking tot de begroting(en) en aangeleverde raming van Aannemer. Deze begroting zal door Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld.
- 16.3 De begroting/raming heeft een open karakter en de prijzen worden gespecificeerd naar:
- a. Elementenraming conform NL/Sfb-STABU codering met onder andere gespecificeerd:
 - materialen (hoeveelheden, eenheidsprijzen, totaalprijzen);
 - manuren (hoeveelheden, uren per eenheid, totalen);
 - onderaanneming (zoveel mogelijk gespecificeerd);
 - b. algemene bouwplaatskosten van de directe bouwkundige kosten, conform Algemene bouwplaatskosten model 2023 van NVBK. Het te hanteren percentage algemene bouwplaatskosten is [...%];
 - c. algemene kosten van de som van de directe bouwkundige kosten en de bouwplaatskosten. Het te hanteren percentage algemene kosten is [...%];
 - d. winst en risico van de som van de directe bouwkundige kosten, de bouwplaatskosten en de algemene kosten. Het te hanteren percentage voor winst en risico is [...%];
 - e. de coördinatievergoeding over <<< de installatietechnische werken >>> uitgevoerd door derden over de aanneemsom van deze derden. Het te hanteren percentage voor de coördinatievergoeding bedraagt [...%].

16.4 Opdrachtgever is gerechtigd een second opinion uit te (laten) voeren op de controleraming. Indien daaruit blijkt dat de controleraming niet in redelijke verhouding staat tot het tot dan toe vastgestelde ontwerp, bericht Opdrachtgever dit schriftelijk aan Aannemer en treden Partijen in overleg over het vervolg van het proces.

16.5 Indien het met het ontwerp c.q. Werk gemoeide bedrag zoals blijkend uit de controleraming, al dan niet aangevuld door een second opinion, het voorlopig taakstellend budget als bedoeld in artikel 5.1 overschrijdt, treden Partijen in overleg over de gevolgen hiervan. Opdrachtgever is alsdan gerechtigd van het Bouwteam te vergen het ontwerp te herzien. Aannemer zal hieraan zijn volledige medewerking verlenen.

17. OVERLEG BESLUITVORMING

17.1 Het Bouwteam komt één keer per 4 weken bijeen voor overleg, of zoveel meer of minder als de Opdrachtgever dat noodzakelijk acht.

17.2 Opdrachtgever of de projectmanager, als gemachtigde van Opdrachtgever, zijn gerechtigd het Bouwteam ter vergadering bijeen te roepen. Van de vergadering worden door de projectmanager notulen gemaakt die in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en dan, na goedkeuring door alle deelnemende partijen, voor Partijen bindend zijn.

17.3 De besluiten, die in het Bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van Opdrachtgever.

17.4 Het TO/UO en de bijbehorende tekeningen op basis waarvan Aannemer zijn prijsaanbieding zal doen, dienen door Opdrachtgever te worden goedgekeurd. De leden van het Bouwteam zullen in onderling overleg en na goedkeuring van de Opdrachtgever een definitieve tijdsplanning voor de voorbereiding en uitvoering vaststellen die voor Partijen bindend is.

18. PLANNING EN VERTRAGING

18.1 Als uiterlijke datum voor de totstandkoming van het opgedragen ontwerp geldt:

- a. DO bouwkundig: [datum]
- b. VO+ installatietechnisch: [datum]
- c. VO + terrein: [datum]

18.2 Aannemer is tegenover de andere deelnemers van het Bouwteam gehouden om ten aanzien van diens aandeel in de werkzaamheden alle relevante informatie te verschaffen en verdere medewerking te verlenen ten behoeve van een vlot verloop der werkzaamheden binnen de planningen.

18.3 Indien Aannemer moeilijkheden of vertraging ondervindt of dit bij een andere deelnemer in het Bouwteam signaleert, zal hij onverwijld van het feit en van de oorzaak daarvan schriftelijk mededeling doen aan Opdrachtgever en de andere deelnemers aan het Bouwteam.

18.4 Opdrachtgever is in geval van vertraging of andere vormen van wanprestatie na schriftelijke ingebrekestelling van de nalatige deelnemer met een redelijke termijn om alsnog na te komen, na ommekomst van deze termijn gerechtigd voor diens rekening zodanige maatregelen te nemen als door Opdrachtgever dienstig worden geoordeeld, waaronder mede te

begrijpen het door een derde doen verrichten van werkzaamheden of doen voortzetten of voltooiën van de werkzaamheden door een andere deelnemer. Aannemer zal hier alle benodigde medewerking aan verlenen.

19. AANSPRAKELIJKHEID

- 19.1 Aannemer is aansprakelijk voor de uitvoering van de Opdracht, voor zover het betreft advisering en ontwerpwerkzaamheden die zien op de expertise die Opdrachtgever mag verwachten van Aannemer. De samenwerking binnen het Bouwteam brengt hier geen verandering in en het bepaalde in artikel 9 van deze Overeenkomst is in zoverre van toepassing.
- 19.2 Partijen die gezamenlijk als Aannemer worden aangemerkt, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van verplichtingen van Aannemer uit de Overeenkomst.

ONDERDEEL 2

20. VOORWAARDE VOOR ONDERDEEL 2

- 20.1 Het bepaalde in deze Overeenkomst ten aanzien van Onderdeel 2 geschiedt na definitieve opdrachtverstrekking daartoe, welke opdrachtverstrekking afhankelijk is van een voldoende positief resultaat van Onderdeel 1, zulks ter uitsluitende beoordeling van Opdrachtgever.
- 20.2 Opdrachtverstrekking voor Onderdeel 2 geschiedt per onderdeel, per fase en schriftelijk. Aannemer vangt niet eerder aan met de werkzaamheden voor een volgende fase dan na schriftelijke opdrachtverstrekking daartoe van Opdrachtgever. Indien Aannemer desondanks met werkzaamheden behorende bij Onderdeel 2, dan wel een fase een aanvang maakt, geschiedt dit geheel voor eigen rekening en risico van Aannemer. Opdrachtgever aanvaardt geen aansprakelijkheid of betalingsverplichting voor niet opgedragen fasen.
- 20.3 Aannemer verplicht zich tijdig te melden wanneer opdrachtverstrekking voor een volgende (sub)fase wenselijk is, opdat geen vertraging in de uitvoering van de Opdracht optreedt en/of meerkosten ontstaan. Opdrachtgever is echter nimmer gehouden een volgende (sub)fase op te dragen aan Aannemer.
- 20.4 Een opdrachtverstrekking als bedoeld in dit artikel vermeldt het door Opdrachtgever vastgestelde, definitieve taakstellend budget als bedoeld in artikel 14 van deze Overeenkomst.

21. ONTWERP DOOR AANNEMER

- 21.1 Aannemer draagt zorg voor een integrale en volledige opstelling c.q. uitwerking van het totale ontwerp, te weten het opstellen van een Definitief Ontwerp ter zake het installatietechnisch deel en het terrein, alsmede een Technisch Ontwerp en een Uitvoeringsgereed Ontwerp ter zake het bouwkundig deel, installatietechnisch deel en het terrein. Hiertoe behoort mede het borgen van de onderlinge samenhang tussen de ontwerpdelen.

- 21.2 De werkzaamheden bedoeld in dit artikel geschieden met inachtneming van het in Onderdeel 1 vastgestelde DO (bouwkundig) en VO+ (installatietechnisch en terrein). Afwijkingen hiervan zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde in artikel 22 van deze Overeenkomst.
- 21.3 De taken van de Aannemer zijn vastgelegd in de Kruisjeslijst. Aannemer conformeert zich hieraan.
- 21.4 Aannemer verklaart, al dan niet middels een eigen ontwerp-/bouwteam, te beschikken over alle benodigde deskundigheid ter zake het opstellen van een integraal en volledig ontwerp als omschreven in dit artikel, waaronder op bouwkundig, installatietechnisch, bouwfysisch, constructief, en landschappelijk gebied. Aannemer aanvaardt de volledige en integrale ontwerpverantwoordelijkheid ter zake het advies c.q. ontwerp, met ingang van het TO voor het bouwkundige deel en het DO voor het installatietechnische deel en het terrein
- 21.5 Aannemer is gerechtigd, doch niet verplicht, tot het zelf contracteren van de leden van het huidige Ontwerpteam. Partijen stellen uitdrukkelijk vast dat Opdrachtgever geen rol heeft in de verhouding tussen enerzijds de Aannemer en anderzijds de leden van diens ontwerpteam, ongeacht de samenstelling daarvan, en dat eventuele afspraken geen enkele wijziging of beperking inhouden van de taken, verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden van Aannemer als bepaald in deze Overeenkomst. Voornoemde leden van een ontwerpteam zijn uitdrukkelijk niet te kwalificeren als derden als bedoeld in artikel 14 lid 5 DNR 2011.
- 21.6 De Opdrachtgever zal desgewenst per fase van het proces beoordelen of het ontwerp voldoet aan alle daaraan gestelde vereisten en uitgangspunten. Indien uit deze beoordeling blijkt dat het ontwerp niet voldoet aan de vereisten en uitgangspunten van de Overeenkomst, treden Partijen in overleg over de oorzaken daarvan en de te nemen maatregelen, teneinde het ontwerp met de vereisten en uitgangspunten van de Opdracht in overeenstemming te brengen. Laatstbedoelde werkzaamheden worden geacht herstelwerkzaamheden te zijn en komen derhalve niet in aanmerking voor enige additionele betalingsverplichting zijdens Opdrachtgever.

22. WIJZIGINGEN

- 22.1 Indien en voor zover Aannemer het wenselijk of noodzakelijk acht af te wijken van het in Onderdeel 1 vastgestelde DO (bouwkundig) en VO+ (installatietechnisch en terrein), legt Aannemer dit vooraf schriftelijk voor aan Opdrachtgever. Aannemer doet hierbij een voorstel voor wijziging, voorzien van een toelichting van de noodzaak of wenselijkheid, de gevolgen voor planning, realisatiekosten, onderhoudskosten en eventuele andere gevolgen voor (de uitgangspunten en kaders van) het Project.
- 22.2 Opdrachtgever zal het voorstel tot wijziging beoordelen en schriftelijk aan Aannemer berichten of het voorstel wordt goedgekeurd of afgewezen. Ingeval van een afwijzing geeft Opdrachtgever de redenen hiervoor op.
- 22.3 Een voorstel tot wijziging, dan wel doorvoeren van een goedgekeurde wijziging levert geen aanspraak op aanvullende advieskosten of termijnverlenging op, tenzij Opdrachtgever hier vooraf schriftelijk mee heeft ingestemd.

23. PLANNING EN VERTRAGING

- 23.1 Als uiterlijke datum voor de totstandkoming van het opgedragen ontwerp geldt:

- a. DO installatietechnisch *nader vast te leggen bij opdrachtverstrekking als bedoeld in artikel 21*
- b. DO terrein *nader vast te leggen bij opdrachtverstrekking als bedoeld in artikel 21*
- c. TO/UO (geheel) *nader vast te leggen bij opdrachtverstrekking als bedoeld in artikel 21*

24. AANNEMER

- 24.1 Aannemer is verantwoordelijk voor het aanvragen van de op basis van het Ontwerp benodigde Omgevingsvergunning en de daartoe behorende omgevingsvergunningplichtige activiteiten, alsmede eventuele andere benodigde besluiten, toestemmingen of medewerking.
- 24.2 Aannemer vraagt de benodigde Omgevingsvergunning aan in het OLO op naam van Opdrachtgever, waartoe Opdrachtgever Aannemer zal machtigen in het Omgevingsloket. De legeskosten zijn voor rekening van Opdrachtgever
- 24.3 Als uiterlijke datum voor het indienen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning en alle daartoe behorende omgevingsvergunningplichtige activiteiten, alsmede eventuele andere benodigde besluiten, toestemmingen of medewerking geldt: <datum>. Indien er rechtsmiddelen worden aangewend tegen de daaruit voortvloeiende beschikking, dan treden Partijen in overleg over het vervolg van het proces.

ONDERDEEL 3

25. PRIJSOVERLEG EN GUNNING VAN DE OPDRACHT

- 25.1 Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige, op basis van zijn Aanbieding, een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen Werk zoals omschreven in het door Opdrachtgever totale ontwerp en bijbehorende tekeningen en documenten. Aannemer doet deze prijsaanbieding gedurende de duur van het Werk tot oplevering gestand.
- 25.2 Opdrachtgever en Aannemer zullen, naar aanleiding van de door Aannemer gedane prijsaanbieding, in redelijkheid overleg voeren, teneinde tot overeenstemming te komen over de besteksbegroting, de aanneemsom, de termijnstaat en de bijbehorende planning voor de realisatie van het Project. Opdrachtgever kan zich desgewenst laten bijstaan door een bouwkostendeskundige. Voor de overige voorwaarden voor de realisatie van het Werk is de Aannemingsovereenkomst (**Bijlage 7**) van toepassing tussen Partijen.
- 25.3 Partijen verplichten zich over hetgeen tijdens de gevoerde onderhandelingen naar voren is gekomen niets aan derden ter kennis te zullen brengen.
- 25.4 Tot het moment waarop Opdrachtgever (mogelijk) de uitvoering van het Werk aan Aannemer heeft gegund, is het Aannemer niet toegestaan om met betrekking tot de realisatie van het Project enige financiële verplichting aan te gaan, anders dan na schriftelijke goedkeuring daarvan door Opdrachtgever. Het eventueel aangaan van dergelijke verplichtingen geschiedt aldus voor eigen rekening en risico van Aannemer.

- 25.5 Indien de prijsaanbieding en/of het overleg niet binnen 8 leiden tot overeenstemming over de Aanneemsom, is Oprachtgever vrij om naar eigen goedgevonden te handelen en gerechtigd derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk, met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden, en de opdracht ter uitvoering van het betreffende Werk aan één of meer van deze derden te gunnen. Alsdan is Oprachtgever aan Aannemer geen (aanvullende) (schade)vergoeding of compensatie verschuldigd.
- 25.6 Indien de onderhandelingen worden beëindigd, wordt Aannemer geacht afstand te hebben gedaan van zijn rechten ten opzichte van het ontwerp, het Werk en het Project, hetwelk (onverminderd het bepaalde in artikel 10 van deze Overeenkomst) tot gevolg heeft dat:
- a. Aannemer Oprachtgever op geen enkele wijze zal belemmeren in zijn streven met een derde partij overeenstemming te bereiken;
 - b. Aannemer de opgestelde documenten, tekeningen, **[..BIM-model..]** zal overdragen aan Oprachtgever, binnen vijf werkdagen na een daartoe verstrekt verzoek van Oprachtgever.
- 25.7 Ingeval van toepassing van het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het uitnodigen van derden en/of beëindigen van de onderhandelingen tussen Partijen, is Oprachtgever geen schadevergoeding of andersoortige compensatie verschuldigd aan Aannemer. Aannemer doet nu reeds voor alsdan afstand van elk recht op schadevergoeding of andersoortige compensatie uit welke hoofde dan ook, waaronder begrepen doch niet beperkt tot schadevergoeding wegens het voortijdig beëindigen van de onderhandelingen in de precontractuele fase. Na betaling van de vergoeding als genoemd in artikel 13.5 hebben Partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen.

SLOTBEPALINGEN

26. EINDE EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

- 26.1 De Overeenkomst eindigt door en op het moment van totstandkoming van een overeenkomst van aanneming van werk, dan wel definitieve beëindiging van onderhandelingen daartoe tussen Partijen.
- 26.2 De Overeenkomst kan schriftelijk – voortijdig en zonder nadere onderhandeling – worden beëindigd zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien de voorgestelde prijsaanbieding van Aannemer boven een marge van **2,5%** ligt ten opzichte van het definitief taakstellend budget.
- 26.3 De Overeenkomst zal schriftelijk – voortijdig – worden beëindigd zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
- a. Oprachtgever er niet in slaagt tijdig de voor het Project benodigde besluiten (waaronder omgevingsvergunningen), goedkeuringen, instemmingen en/of andersoortige benodigde medewerking te verkrijgen;
 - b. Aannemer in staat van faillissement of surseance van betaling komt te verkeren;
 - c. Oprachtgever wordt geconfronteerd met onvoorziene omstandigheden die redelijkerwijs zo zwaarwegend zijn dat Oprachtgever van de uitvoering van het Werk en de daarmee gepaard gaande investering afziet;
 - d. Aannemer in de nakoming van één of meer verplichtingen, voortvloeiend uit de Overeenkomst, toerekenbaar tekortschiet, daaronder mede het zich niet houden aan de overeengekomen planning;

e. Aannemer niet integer, en strijdig met de mededinging, handelt, door ter verkrijging van de Overeenkomst dan wel een vervolg erop, personeel van Opdrachtgever voordeel heeft geboden, gegeven, doen aanbieden of doen geven.

26.4 Ingeval van voortijdige beëindiging is Opdrachtgever aan Aannemer een representatief deel van de advieskosten verschuldigd, berekend op basis van de stand van de Opdracht ter zake de betreffende Activiteit, Onderdeel en/of fase en naar rato van de opgedragen werkzaamheden voor de betreffende Activiteit, Onderdeel en/of fase.

26.5 Opdrachtgever is in geval van toepassing van het bepaalde in dit artikel geen schadevergoeding of andersoortige compensatie verschuldigd aan Aannemer. Aannemer doet nu reeds voor alsdan afstand van elk recht op schadevergoeding of andersoortige compensatie uit welke hoofde dan ook, waaronder begrepen doch niet beperkt tot schadevergoeding wegens het voortijdig beëindigen van de onderhandelingen in de precontractuele fase. Na betaling van de vergoeding als genoemd in artikel 13.5 hebben Partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen.

27. INTEGRITEIT

27.1 Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de Aannemer gericht aangetekend schrijven, indien Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Aannemer in het geding is.

27.2 Van een redelijke grond is in ieder geval sprake indien Aannemer strafrechtelijk is veroordeeld of is beboet door de NMa dan wel een of meer zwaarwegende wettelijke integriteitsverplichtingen niet is nagekomen.

28. DIVERSEN

28.1 Het bepaalde in de considerans en in de Bijlagen maakt integraal en onverbrekelijk deel uit van de Overeenkomst. Deze bijlagen zijn omschreven in het bijlageoverzicht dd [xxx].

29. GESCHILLEN

29.1 Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst of van overeenkomsten daaruit voortvloeiend, tussen Aannemer en Opdrachtgever ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Groningen.

ALDUS OVEREENGEKOMEN, PER PAGINA GEPARAFEERD EN OP DE LAATSTE PAGINA ONDERTEKEND:

Herinneringscentrum Kamp Westerbork
B. Minco

Bedrijfsnaam 2

Naam vertegenwoordiger 2

Datum: Kies of typ een datum

Kies of typ een datum

CONCEPT