

Overeenkomst

“Ontwerpteam Paleis”

Kenmerk: 2025/094/VGB/JH

<datum>

Overeenkomst inzake "Ontwerpteam Paleis"

De ondergetekenden:

1. De gemeente Tilburg, zetelend Stadhuisplein 130, 5038 TC Tilburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Mark 't Hardt, hierna te noemen (ook): 'de gemeente'

en

2. <invullen>, gevestigd te <invullen> (KvK-nummer <>), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <invullen>, hierna (ook): 'de adviseur';

Hierna tevens gezamenlijk te noemen: 'partijen'

In aanmerking genomen dat:

- de gemeente op <datum > een Europese aankondiging heeft geplaatst met kenmerk <kenmerk (EU) aanbesteding>, voor het aangaan van een overheidsopdracht met betrekking tot "Ontwerpteam Paleis";
- dat de eisen voor het indienen van aanbiedingen zijn vastgelegd in het bij deze overeenkomst behorende aanbestedingsdocument "Ontwerpteam Paleis" d.d. <datum>;
- er door geïnteresseerde marktpartijen inlichtingen zijn ingewonnen, waarvan op <datum invullen> een bij deze overeenkomst behorende nota van inlichtingen is opgemaakt;
- op <datum invullen> de aanbesteding van de overheidsopdracht heeft plaatsgevonden en dat de adviseur een bij deze overeenkomst behorende inschrijving heeft ingediend;
- deze inschrijving de inschrijving met de beste prijs – kwaliteitverhouding voor de overheidsopdracht betrof;
- de gemeente op <datum invullen> het gunningsbesluit van de overeenkomst aan de adviseur heeft uitgesproken;
- partijen hun rechten en plichten met betrekking tot uitvoering van het "Ontwerpteam Paleis" in onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Opdracht “Ontwerpteam Paleis”

1. De gemeente geeft opdracht aan de adviseur, hetgeen door de adviseur wordt aanvaard, tot “Ontwerpteam Paleis”.
2. Uitvoering van de ontwerpwerkzaamheden door de adviseur als bedoeld in lid 1 van dit artikel geschiedt onder de voorwaarden en bedingen van deze overeenkomst en haar bijlagen.

Artikel 2 Duur van de overeenkomst

1. De uitvoering vindt plaats in de periode tussen 1 april 2027 en 3 april 2028 (oplevering van alle werkzaamheden t/m stabubestek) en t/m 31 oktober 2029 (t/m restauratiebegeleiding).

Artikel 3 Algemene (inkoop)voorwaarden

1. Op deze overeenkomst is De Nieuwe Regeling 2025 (DNR 2025) van toepassing samen met de “Aanvullende voorwaarden bij De Nieuwe Regeling 2025”, hierna samen: DNR.
2. De algemene (verkoop-)voorwaarden van de adviseur zijn door partijen uitdrukkelijk niet van toepassing verklaard op onderhavige overeenkomst.

Artikel 4 Advieskosten

1. Het honorarium van Adviseur, evenals toezichtkosten en bijkomende kosten, wordt bepaald door een door Opdrachtgever en Adviseur overeengekomen bedrag. Het vaste bedrag aan honorarium, te betalen door Opdrachtgever aan Adviseur, is vastgesteld op <invullen> exclusief btw.
2. Opdrachtverstrekking vindt per fase plaats.
3. De in lid 1 van dit artikel genoemde vergoeding is vast tot en met 31 december 2028. Vanaf 1 januari 2029 kunnen de tarieven jaarlijks, per 1 januari, worden geïndexeerd. Deze indexatie zal plaatsvinden op basis van de CBS Dienstenprijsindex, waarbij 2026=100 als basis geldt.
4. Een verzoek tot indexatie dient minimaal twee maanden voorafgaand aan de ingangsdatum schriftelijk en onderbouwd bij opdrachtgever te worden ingediend. Prijsaanpassingen die na deze datum kenbaar worden gemaakt hoeven niet geaccepteerd te worden. Inhaalslagen op niet doorgevoerde indexeringen worden niet geaccepteerd.
5. Opdrachtgever betaalt aan Adviseur de volgende 7 fasen:
 - Schetsontwerp (ontwerpend onderzoek): €
 - Voorlopig Ontwerp: €

- Definitief Ontwerp: €
- Technisch Ontwerp inclusief Stabubestek en besteksraming: €
- beantwoording van vragen tijdens de NvI van de aanbesteding van de realisatie: €
- Toezicht tijdens de realisatie: €
- Nazorg: €

Optioneel (voor werkzaamheden buiten de opdracht om) betaalt opdrachtgever aan adviseur de volgende uurtarieven per functie binnen het projectteam:

- Restauratie-architect: €
- Constructeur €
- Bouwfysisch adviseur (brandveiligheid en akoestiek) €
- Installatie-adviseur €

Artikel 5 Facturatie en betaling

1. Facturatie van de uitgevoerde diensten vindt plaats 3 maal per fase op basis van de voortgang van de werkzaamheden: 30%, 40%, 30%, de laatste betaling vindt plaats na afronding en na schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever, wanneer Adviseur aan al zijn verplichtingen van die betreffende fase heeft voldaan.
2. De factuur onder vermelding van dat ordernummer dient bij voorkeur aangeleverd te worden als e-factuur. Een e-factuur is een digitaal Xml-bestand via het Peppol-netwerk. Mocht u (nog) geen e-facturen kunnen versturen, dan kunt u als alternatief uw factuur in Pdf-formaat mailen naar facturen@tilburg.nl (let op: maximaal 1 factuur per mail, recente factuurdatum (niet ouder dan 5 dagen), juiste tenaamstelling: Gemeente Tilburg, Stadhuisplein 130, 5038 TC Tilburg). Zie voor meer informatie over e-facturatie www.tilburg.nl/ondernemers/e-facturen-naar-de-gemeente-sturen. Hier vindt u een overzicht van alle factuureisen.
3. Op de factuur vermeldt de adviseur:
 - a. de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen: naam, adres, postcode, woonplaats, bank/gironummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, btw-nummer, KvK-nummer;
 - b. het factuuradres van de adviseur; en
 - c. het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw.
 - d. <specifieke eisen aan de factuur>

Artikel 6 Rollen en verantwoordelijkheden

Met opmerkingen [GL1]: Om over na te denken:

- Beëindiging en vervanging adviseurs
- Recht van opdrachtgever om een onderadviseur te vervangen.
- Verplichtingen van de architect als penvoerder bij uitval van een discipline.

Met opmerkingen [JH2R1]: Lizet, ik heb aangevuld in artikel 6 de leden 5 t/m 9.

1. De architect treedt op als penvoerder en centraal aanspreekpunt voor de opdrachtgever.
2. De architect coördineert de werkzaamheden van het ontwerpteam, bestaande uit onder meer de constructeur, installatieadviseur, bouwfysisch adviseur en overige door de architect ingeschakelde adviseurs.
3. De architect is verantwoordelijk voor de communicatie met de opdrachtgever, de integrale afstemming tussen de verschillende ontwerpdisciplines en de integrale samenhang van het ontwerp.
4. Iedere adviseur is verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit, juistheid, volledigheid en uitvoerbaarheid van de door hem vervaardigde adviezen, berekeningen, rapportages en ontwerpen.
5. de in de inschrijving opgegeven kernadviseurs (architect, constructeur, bouwfysisch adviseur, installatieadviseur enz.) mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente mogen worden vervangen;
6. vervanging is alleen toegestaan bij objectieve omstandigheden, zoals ziekte, vertrek uit dienst of faillissement;
7. de vervangende adviseur minimaal gelijkwaardige kennis, ervaring en senioriteit moet hebben;
8. de architect blijft verantwoordelijk voor continuïteit, overdracht en eventuele meerkosten;
9. de gemeente mag bij uitval van een discipline verlangen dat binnen een redelijke termijn een gelijkwaardige vervanger wordt aangeboden.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

1. In geval de adviseur – al dan niet van rechtswege – in verzuim is, is de adviseur aansprakelijk voor alle schade die door de gemeente wordt geleden voortvloeiende uit de uitvoering van de werkzaamheden, ingevolge deze overeenkomst. Deze bepaling is ook van toepassing wanneer de schade het gevolg is van het niet naleven van wetgeving of van een gebrek in de uitvoering van de overeenkomst. Dit alles ongeacht het feit of de schade veroorzaakt is door adviseur zelf en/of zijn personeel dan wel degenen die door adviseur op welke andere wijze dan ook bij de uitvoering van de opdracht zijn betrokken.
2. De in het kader van de overeenkomst door de adviseur te vergoeden schade is beperkt tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000,-.
3. De architect is als penvoerder integraal verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht en voor de werkzaamheden van de door hem ingeschakelde onderadviseurs. De architect staat jegens opdrachtgever in voor de kwaliteit, volledigheid, coördinatie en onderlinge afstemming van de werkzaamheden van deze onderadviseurs. Het inschakelen van onderadviseurs laat de aansprakelijkheid van de architect jegens opdrachtgever onverlet

Met opmerkingen [GL3]: Moeten we nog iets opnemen? Of gaan we alleen uit van aansprakelijkheid architect?

- Iedere partij is uitsluitend aansprakelijk voor schade die rechtstreeks voortvloeit uit een aan haar toe te rekenen tekortkoming binnen haar eigen vakgebied en opdracht.
- De architect is niet aansprakelijk voor fouten in berekeningen, onderzoeken, rapporten of adviezen van specialistische adviseurs, behoudens voor zover deze fouten het gevolg zijn van onvoldoende coördinatie of integrale afstemming waarvoor de architect verantwoordelijk is.
- Specialistische adviseurs vrijwaren de architect voor aanspraken van derden die voortvloeien uit tekortkomingen binnen hun eigen vakgebied.
- Indien meerdere partijen bijdragen aan dezelfde schade, is iedere partij uitsluitend aansprakelijk voor het gedeelte van de schade dat aan haar kan worden toegerekend.

Met opmerkingen [JH4R3]: => advies: alleen uitgaan van aansprakelijkheid architect. Hoewel aansprakelijkheid voldoende is uitgewerkt in de DNR 2025 heb ik nu nog eens expliciet opgenomen in art. 7 lid 3:

'De architect is als penvoerder integraal verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht en voor de werkzaamheden van de door hem ingeschakelde onderadviseurs. De architect staat jegens opdrachtgever in voor de kwaliteit, volledigheid, coördinatie en onderlinge afstemming van de werkzaamheden van deze onderadviseurs. Het inschakelen van onderadviseurs laat de aansprakelijkheid van de architect jegens opdrachtgever onverlet'.

Artikel 8 Arbeidsvoorwaarden

1. De adviseur houdt zich bij het verrichten van de diensten aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en aan de cao die voor zijn medewerkers van toepassing is.
2. De adviseur legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van het verrichten van de diensten op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.
3. De adviseur verschaft desgevraagd en onverwijld aan bevoegde instantie toegang tot deze arbeidsvoorwaardelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie.
4. De adviseur verschaft desgevraagd en onverwijld aan de gemeente toegang tot de in lid 3 genoemde arbeidsvoorwaardelijke afspraken indien de gemeente dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van het verrichten van de diensten.
5. De adviseur legt de verplichtingen voortvloeiend uit de vorige leden onverkort op aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van het verrichten van diensten en bedingt tevens dat deze partijen vervolgens bedoelde verplichtingen onverkort opleggen aan alle partijen met wie zij op hun beurt contracten aangaan ten behoeve van het verrichten van de diensten.

Artikel 9 Tussentijdse beëindiging

1. De gemeente is in geval van het bepaalde in artikel 25 van de DNR, tevens gerechtigd haar betalingsverplichtingen op te schorten en/of uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk aan derden op te dragen, zonder dat de gemeente tot enige schadevergoeding gehouden is, onverminderd eventuele aan de gemeente verder toekomende rechten, daaronder inbegrepen het recht van de gemeente op volledige schadevergoeding.

Artikel 10 Toepasselijk recht en geschillen

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen (daaronder inbegrepen geschillen die slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd) die naar aanleiding van deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen partijen mochten ontstaan zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant.

Artikel 11 Algemene bepalingen

1. Wijzigingen van deze overeenkomst, alsmede aanvullingen daarop, zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Artikel 12 Bijlagen en rangorde

1. De onderstaande documenten maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheden tussen de overeenkomst en deze documenten, gaat de overeenkomst voor. Daarna geldt de volgende rangorde:
 - nota van inlichtingen d.d. <datum>
 - gunningsleidraad "Ontwerpteam Paleis" kenmerk 2025/094/VGB/JH, versie <nr.>, d.d. <datum>
 - aanvullende voorwaarden bij De Nieuwe Regeling 2025 (DNR 2025)
 - inschrijving <naam adviseur - ondernemer> d.d. <datum>
2. Bovengenoemde bijlagen zijn gedurende de aanbestedingsprocedure opgenomen in het aanbestedingsplatform TenderNed, en partijen hebben hier kennis van genomen.

Aldus overeengekomen en ondertekend door:

De gemeente

De adviseur

Voor deze:

Voor deze:

Mark 't Hardt

.....