OVEREENKOMST [ARCHITECT/CONSTRUCTEUR/INSTALLATIE- EN BOUWFYSISCH ADVISEUR]

Inzake de bouw van Campus Sevenwolden

Ondergetekenden

[opdrachtgever]
[Adres/postbus]
[Postcode]

rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw […….] , [functie] hierna te noemen "opdrachtgever", en

[adviseur]
[Adres/postbus]
[Postcode]

rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw […….] , [functie] hierna te noemen "opdrachtnemer", verklaren te zijn overeengekomen dat de werkzaamheden voor de [naam project], hierna te noemen "project", zal worden opgedragen op basis van de volgende voorwaarden en bepalingen.

Inhoud van de opdracht

1. De volgende opdrachtdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de opdracht voortvloeien. Indien de documenten onderling tegenstrijdig zijn geldt, tenzij een andere bedoeling uit de opdracht voortvloeit, de volgende rangorde.:
   a. Deze overeenkomst
   b. Nota van inlichtingen, d.d. [xx-xx-xxxx], inclusief de daarin genoemde bijlagen
   c. Gunningsleidraad [……], d.d. [xx-xx-xxxx], inclusief de daarin genoemde bijlagen
   d. Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen, d.d. [xx-xx-xxxx]
   e. Technische Programma van Eisen, d.d. [xx-xx-xxxx]
   f. Overallplanning, d.d. [xx-xx-xxxx]
   g. Bijlage 1; Taaklijst, nadere omschrijving van de werkzaamheden, d.d. [xx-xx-xxxx]
   h. Bijlage 2; Wijzigingen op de 'Rechtsverhouding opdrachtgever – architect/ingenieur DNR 2025', d.d. 28-03-2026 [xx-xx-xxxx]

2. Genoemde documenten zijn in het bezit van de opdrachtnemer, aan de opdrachtnemer bekend en door de opdrachtnemer geaccepteerd.

Rechtsverhouding en opdracht

3. In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst, DNR 2025 en inkoopvoorwaarden van de gemeente Heerenveen prevaleert deze overeenkomst. De DNR 2025 is van toepassing, met inachtneming van de in bijlage 2 opgenomen afwijkingen.

   Toekomstige wijzigingen zullen slechts van toepassing zijn op dit project na schriftelijke acceptatie door de opdrachtgever.

4. De totale opdracht aan de opdrachtnemer bestaat uit de volgende deelopdrachten:

Voorontwerp	(bijlage 1: Fase Voorontwerp)
Definitief ontwerp	(bijlage 1: Fase Definitief Ontwerp)
Bestek	(bijlage 1: Fase Technisch Ontwerp/Bestek)
Aanbesteding en gunning	(bijlage 1: Fase Prijs en contractvorming)
Detaillering	(bijlage 1: Fase Uitvoering – uitvoeringsgereed ontwerp)
Directievoering en oplevering	(bijlage 1: Fase Uitvoering en directievoering)
Monitoring installaties	(bijlage 1; Fase Nazorg Installaties)

5. Opdrachtgever heeft LindHorst huisvestingsadviseurs opgedragen als projectmanager op te treden. Dit houdt in dat LindHorst is gemandateerd de opdrachtgever waar te nemen en verantwoordelijk is voor de processturing van werkzaamheden van de verschillende derdenadviseurs. In bijlage 1 zijn de taakverdeling en de te verrichten advieswerkzaamheden door de opdrachtnemer alsmede het ontwerpteam uitvoerig beschreven.

6. Deze overeenkomst is overkoepelend voor alle deelopdrachten. De voorwaarden welke hierin zijn genoemd zijn van toepassing op alle afzonderlijke deelopdrachten. De overeenkomst eindigt definitief na het verstrijken van de laatste deelopdracht.

7. De opdrachtgever draagt de werkzaamheden zoals beschreven in artikel 4 afzonderlijk per fase op aan de opdrachtnemer. Opdrachtgever is niet verplicht tot het verstrekken van nadere deelopdrachten.

8. Met ondertekening van deze overeenkomst wordt goedkeuring gegeven voor de start van de fase Voorontwerp als omschreven in artikel 4 van deze overeenkomst. De opdrachtnemer vangt pas aan met een volgende fase van de opdracht, nadat de opdrachtgever daartoe schriftelijk haar toestemming heeft verleend. Wanneer de opdrachtnemer wil aanvangen met een volgende fase geeft hij aan bij de opdrachtgever dat hij de schriftelijk toestemming verlangt.

9. De opdrachtgever is gerechtigd om vooraf per onderdeel van de werkzaamheden de opdracht geheel of gedeeltelijk in te trekken zonder dat de opdrachtnemer daardoor aanspraak kan maken op een vergoeding van de nog resterende onderdelen en zonder recht op vergoeding van gederfde winst . Indien zich in het project omstandigheden voordoen die vragen om een wijziging van de bouworganisatievorm (traditioneel/E&C/bouwteam/etc.) dan is opdrachtgever hiertoe gerechtigd. De wijziging zal met ingang van de volgende fase in werking treden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen de gewijzigde bouworganisatievorm maakt de opdrachtnemer een gewijzigd honorarium voorstel. Het honorarium wordt ter goedkeuring ingediend bij LindHorst huisvestingsadviseurs.

10. Indien opdrachtgever besluit het project niet voort te zetten, dan wel geen vervolgende deelopdracht te verstrekken, zal opdrachtgever opdrachtnemer hiervan schriftelijk in kennis stellen. Opdrachtgever is niet verplicht tot het verstrekken van een vervolgende deelopdracht.

    Opdrachtnemer kan aan het uitblijven van een vervolgende deelopdracht geen recht op voortzetting van de opdracht of op vergoeding van gederfde inkomsten ontlenen.

    Opdrachtgever is uitsluitend gehouden tot betaling van de tot het moment van beëindiging aantoonbaar verrichte werkzaamheden.

11. Het resultaat van de werkzaamheden van de opdrachtnemer zal voldoen aan de uitgangspunten en wensen zoals in de in artikel 1 van deze overeenkomst vermelde stukken is vastgelegd. De uitgangspunten en wensen dienen als taakstellend te worden beschouwd. Afwijkingen zijn alleen acceptabel na schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever. De opdrachtnemer zal alles in het werk stellen om het voor de opdrachtgever meest optimale resultaat te bereiken.

12. De adviseurs (architect/constructeur/installatie- en bouwfysisch adviseur) werken het project uit met een programma wat 3D / IFC compatible is. De (revisie)-tekeningen worden aangeleverd in IFC en DWG -formaat. De uitwisseling van informatie vindt plaats middels e-mail. Daarnaast moeten ook tekeningen ter beschikking worden gesteld aan derde partijen. De uitwisseling van digitale bestanden vindt om niet en zonder enige belemmering of voorbehoud plaats en zonder dat opdrachtnemer zich kan beroepen op auteurs- of persoonlijkheidsrechten die dit gebruik beperken.

13. De opdrachtnemer zal de opdrachtgever, alle overige bij het werk betrokken adviseurs en de uitvoerende partijen voorzien van de beschikbare bestekken, tekeningen en overige documenten, noodzakelijk voor een goede voorbereiding en uitvoering van het project respectievelijk het verkrijgen van vergunningen.

14. De werkzaamheden staan namens de opdrachtnemer onder leiding van [……]

15. De opdrachtnemer is slechts na schriftelijke toestemming van de opdrachtgever gerechtigd om onder zijn verantwoordelijkheid en voor zijn rekening derden te betrekken bij zijn werkzaamheden.

16. De werkzaamheden van de opdrachtnemer worden verricht volgens de geldende planning van de opdrachtgever, nader in te vullen op basis van een met de aannemer overeen te komen voorbereiding/tekeningenschema. Vertrekpunt daarbij is de overallplanning zoals beschreven in artikel 1.

Advieskosten

17. De advieskosten bestaan uit het honorarium, de toezichtkosten en de bijkomende kosten. Alle kosten die in het kader van de goede uitvoering van het project door de opdrachtnemer gemaakt moeten worden maken onderdeel uit van deze advieskosten. De advieskosten worden per fase op basis van de taaklijst bepaald.

18. De advieskosten voor de werkzaamheden bestaat uit de volgende deelopdrachten:

Voorontwerp	€ … ,-
Definitief ontwerp	€ … ,-
Technisch ontwerp / bestek	€ … ,-
Prijs en contractvorming	€ … ,-
Uitvoering – uitvoeringsgereed ontwerp	€ … ,-
Uitvoering en directievoering	€ … ,-
Monitoring installaties	€ … ,-
Bijkomende kosten	€ … ,-
De advieskosten bij totale opdracht zijn	**€ ……,- exclusief BTW**

19. De advieskosten zijn vast tot het einde van het werk. Er vindt geen indexatie van de advieskosten plaats. Wijzigingen van loon- en materiaalkosten kunnen niet worden verrekend.

20. Het honorarium is gebaseerd op de in artikel 1 van deze overeenkomst aangegeven documenten. Er zal geen verrekening plaats vinden ten gevolge van de besteding van meer- en minderwerk en/of stelposten in de uitvoeringsfase, tenzij deze werkzaamheden vooraf schriftelijk door opdrachtgever zijn opgedragen..

21. De advieskosten zullen per fase, o.b.v. het stand van het werk in maandelijkse termijnen aan de opdrachtnemer worden vergoed. Facturen worden op naam gesteld van de opdrachtgever en worden voor accordering digitaal verzonden aan LindHorst huisvestingsadviseurs.

22. Opdrachtnemer dient eventuele aanvullende advieskosten voorafgaand aan de uitvoering van de betreffende werkzaamheden schriftelijk en gespecificeerd aan opdrachtgever te melden. Deze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke opdracht van opdrachtgever.

    Aanvullende advieskosten die na uitvoering van de werkzaamheden waarop zij betrekking hebben worden ingediend, komen niet voor vergoeding in aanmerking.

23. Onder toerekenbare tekortkomingen van de opdrachtnemer behoort tevens het niet binnen de overeengekomen bouwkosten kunnen uitvoeren van het ontwerp, wanneer dit de opdrachtnemer kan worden verweten. In dit geval zal het ontwerp zonder berekening van extra advieskosten worden herzien.

Overige bepalingen

24. Wijzigingen die opdrachtgever in het project wenst aan te brengen, worden zo spoedig mogelijk aan opdrachtnemer kenbaar gemaakt.

    Indien opdrachtgever wijzigingen verlangt in reeds goedgekeurde tekeningen, of indien sprake is van wijzigingen als gevolg van derden of oorzaken van buitenaf waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, treden partijen in overleg over de gevolgen daarvan.

    Een dergelijke wijziging leidt niet automatisch tot aanvullende vergoeding. Voor zover deze wijzigingen leiden tot aanvullende werkzaamheden, bestaat slechts recht op vergoeding indien en voor zover opdrachtgever deze werkzaamheden vooraf schriftelijk heeft opgedragen.

25. Alle mededelingen, kennisgevingen en dergelijke uit hoofde van deze overeenkomst, dienen schriftelijk te worden bevestigd.

26. De opdrachtnemer wordt geacht te voldoen, voor zover het zijn werkzaamheden betreft, aan hetgeen hierover in de Arbo-wet is voorgeschreven.

27. Het bouwplan moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en dienovereenkomstig aan de hierin genoemde NEN-normen.

28. Ten aanzien van de door de opdrachtnemer te vergoeden schade bij aansprakelijkheid wordt artikel 22.3 uit de inkoopvoorwaarden van de gemeente Heerenveen gehanteerd.

De Partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, is tegenover de andere Partij aansprakelijk voor de door de andere Partij geleden dan wel te lijden schade, met dien verstande dat de aansprakelijkheid als volgt beperkt is:

- voor opdrachten waarvan de totale waarde kleiner is dan of gelijk aan € 50.000,-: € 150.000,- per gebeurtenis en € 300.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is;
- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 50.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 100.000,-: € 300.000,- per gebeurtenis en € 500.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is;
- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 100.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 150.000,-: € 500.000,- per gebeurtenis en € 1.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is;
- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 150.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 500.000,-: € 1.500.000,- per gebeurtenis en € 3.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is;
- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 500.000,-: € 3.000.000,- per gebeurtenis en € 5.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is.

Samenhangende gebeurtenissen worden daarbij aangemerkt als één gebeurtenis.

29. Geschillen voortvloeiend uit deze opdracht, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, welke tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer of hun rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden ontstaan in verband met de opdracht of enige overeenkomst die daar het uitvloeisel van zijn, zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter.

Aldus geparafeerd in tweevoud opgemaakt en ondertekend te [plaats]

Voor akkoord d.d.	Voor akkoord d.d.
Opdrachtgever	**Opdrachtnemer**
[naam]	[naam]

Bijlage 1	Taaklijst, nadere omschrijving van de werkzaamheden, d.d. 02-11-2026
Bijlage 2	Wijzigingen op de ‘Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2025’, d.d. 28-03-2026
Bijlage 3	Inkoopvoorwaarden gemeente Heerenveen 2022