# Bijlage 4 CVONWF27BM

## Conceptovereenkomst Bouwmanagement

**Overeenkomst inzake de Europese niet-openbare aanbesteding voor bouwmanagement nieuwbouw AMS / RSG Simon Vestdijk in Franeker (referentienummer CVONWF27BM) tussen de Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Noord- en West-Fryslân, of haar rechtsopvolger, en [naam Opdrachtnemer].**

---

**De ondertekenden:**

A. [naam Rechtsopvolger], gevestigd te [adres] (KvK-nummer: [INVULLEN]), rechtsopvolger per 1 januari 2027 van de Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Noord- en West-Fryslân (CVO-NWF) en de Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord (OVO Fryslân-Noord), rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie], hierna te noemen: **Opdrachtgever**; [indien de fusie bij ondertekening nog niet is geëffectueerd: de Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Noord- en West-Fryslân (CVO-NWF), gevestigd te [INVULLEN] (KvK-nummer: 01098068), waarna de overeenkomst op de fusiedatum overgaat op de Rechtsopvolger, zie artikel 16]

**en**

B. [Naam Opdrachtnemer], gevestigd te [adres] (KvK-nummer: [nummer]), rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie], hierna te noemen: **Opdrachtnemer**

**Overwegende:**

- CVO-NWF een Europese niet-openbare aanbesteding heeft gehouden voor de opdracht Bouwmanager nieuwbouw AMS / RSG Simon Vestdijk in Franeker (referentienummer CVONWF27BM) en Opdrachtgever de procedure per 1 januari 2027 als rechtsopvolger van CVO-NWF heeft voortgezet.
- Opdrachtnemer op [datum] een inschrijving heeft ingediend en Opdrachtgever na afloop van de opschortende termijn heeft besloten de opdracht aan Opdrachtnemer te gunnen.
- Partijen de voorwaarden waaronder de opdracht wordt uitgevoerd in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

**Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

## Artikel 1. Definities

Begrippen in deze overeenkomst hebben de betekenis die daaraan is gegeven in de Selectieleidraad, de Gunningsleidraad, het Programma van Eisen Bouwmanager (Bijlage 5) en de Begrippenlijst (Bijlage 12). Daarnaast wordt in deze overeenkomst verstaan onder:

1. Fase: een fase of deelfase als bedoeld in artikel 4 lid 1;
2. Gymzalen: het optionele bouwmanagement voor één of drie gymzalen, dat niet in de prijzen van de Fasen is begrepen en door Opdrachtgever kan worden opgedragen als bedoeld in artikel 4 lid 5;
3. Formulier C: het door Opdrachtnemer bij zijn inschrijving ingevulde prijzenblad, met de opgave van de uren per functie per Fase, de uurtarieven, de daaruit berekende prijzen en het meerwerkbedrag voor de Gymzalen;
4. Algemene Inkoopvoorwaarden: de Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten 2025 van CVO-NWF (Bijlage 9).

## Artikel 2. Voorwerp van de overeenkomst

1. Opdrachtgever draagt aan Opdrachtnemer op, en Opdrachtnemer aanvaardt, het integraal bouwmanagement voor de gezamenlijke nieuwbouw van CSG Anna Maria van Schurman en RSG Simon Vestdijk op de locatie Bloemketerp in Franeker, zoals beschreven in het Programma van Eisen Bouwmanager (Bijlage 5), voor zover en zodra de betreffende Fase of de Gymzalen overeenkomstig artikel 4 is opgedragen.
2. Opdrachtnemer stelt hiervoor een bouwmanager beschikbaar, die namens Opdrachtgever de regie voert over het bouwproces, en waarborgt de continuïteit gedurende alle opgedragen Fasen. Opdrachtgever blijft eigenaar van de keuzes.
3. De inschrijving van Opdrachtnemer, waaronder de opgave op Formulier C en de uitwerking van K1 tot en met K5 (Bijlage 8), maakt deel uit van deze overeenkomst. Opdrachtnemer voert de opdracht uit overeenkomstig zijn inschrijving.

## Artikel 3. Toepasselijke voorwaarden en rangorde

1. Op deze overeenkomst is De Nieuwe Regeling 2025 (DNR2025, Bijlage 7) van toepassing, voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, aangevuld met de Algemene Inkoopvoorwaarden. De DNR2025 is leidend: bij strijdigheid prevaleert de DNR2025 boven de Algemene Inkoopvoorwaarden.
2. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is per opdracht beperkt tot driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000, als bedoeld in artikel 14.9 DNR2025. Artikel 31 van de Algemene Inkoopvoorwaarden is niet van toepassing.

3. Algemene voorwaarden van Opdrachtnemer zijn niet van toepassing.
4. Bij strijdigheid tussen de documenten die deel uitmaken van deze overeenkomst geldt de volgende rangorde: (1) deze overeenkomst; (2) de Nota's van Inlichtingen, waarbij een latere voorgaat op een eerdere; (3) de Gunningsleidraad met Bijlage 8 en Bijlage 11; (4) het Programma van Eisen Bouwmanager; (5) de Selectieleidraad met de overige bijlagen; (6) de DNR2025; (7) de Algemene Inkoopvoorwaarden; (8) de inschrijving van Opdrachtnemer, waaronder Formulier C, het verslag van presentatie en interview en, voor zover daarnaar wordt verwezen, de Aanmelding.

**Artikel 4. Fasering en opdrachtverlening**

1. De opdracht omvat de volgende Fasen: fase 1 Technisch Programma van Eisen; fase 2 Ontwerp, bestaande uit de deelfasen 2a Voorlopig Ontwerp (VO), 2b Definitief Ontwerp (DO) en 2c Technisch Ontwerp (TO); fase 3 Aanbesteding en contractering bouw; fase 4 Uitvoering, oplevering en ingebruikname, inclusief directievoering en toezicht; fase 5 Nazorg en overdracht naar beheer.
2. Fase 1 en fase 2a is met de ondertekening van deze overeenkomst opgedragen.
3. Iedere volgende Fase en de Gymzalen worden uitsluitend opgedragen door een schriftelijke opdracht van Opdrachtgever. Goedkeuring van de producten van een Fase houdt geen opdracht tot een volgende Fase in.
4. Opdrachtnemer heeft geen recht op de opdracht van een volgende Fase of op de Gymzalen. Het niet opdragen van een Fase of van de Gymzalen geldt niet als opzegging en geeft geen recht op enige vergoeding. De prijs van een niet opgedragen Fase of van de Gymzalen vervalt; de overige prijzen worden niet herberekend.
5. Opdrachtgever kan schriftelijk bepalen dat het bouwmanagement voor één of drie gymzalen wordt toegevoegd. Voor de Gymzalen ontvangt Opdrachtnemer het meerwerkbedrag uit Formulier C, voor de Fasen waarvoor de Gymzalen zijn opgedragen. Dit bedrag is gelijk voor één of voor drie gymzalen.
6. Opdrachtnemer start met een opgedragen Fase of met de Gymzalen binnen tien werkdagen na de schriftelijke opdracht, tegen de in zijn inschrijving (Formulier C) aangeboden prijs, geïndexeerd overeenkomstig artikel 8.
7. Opdrachtgever draagt een volgende Fase of de Gymzalen uitsluitend op na een besluit van het bevoegd gezag en indien het benodigde krediet beschikbaar is. Dit kan op elk moment gedurende de looptijd van de overeenkomst.

**Artikel 5. Looptijd en beëindiging**

1. Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening en eindigt uiterlijk na afronding van de laatst opgedragen Fase (of zoveel eerder per afgeronde fase).

2. Opzegging en beëindiging geschieden overeenkomstig de DNR2025, met inachtneming van artikel 4 lid 4. Bij beëindiging, ook bij tussentijdse beëindiging, draagt Opdrachtnemer de producten en het projectarchief over conform artikel 13.

**Artikel 6. Prijzen en betaling**

1. Voor iedere opgedragen Fase ontvangt Opdrachtnemer na een correcte factuur de vaste prijs uit zijn inschrijving (Formulier C), die is berekend uit de opgegeven uren per functie en het uurtarief, geïndexeerd overeenkomstig artikel 8. Voor de Gymzalen ontvangt Opdrachtnemer, indien opgedragen, het meerwerkbedrag uit Formulier C. De bedragen per fase zijn gemaximaliseerd tot het bedrag van de Inschrijving.
2. De prijzen zijn vaste prijzen als bedoeld in artikel 17 lid 1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden. Werkelijk bestede uren leiden niet tot een hogere prijs; meerwerk wordt niet vergoed, behoudens de gevallen in artikel 7, artikel 10 en artikel 11. De prijzen zijn exclusief btw en omvatten alle kosten die nodig zijn voor de uitvoering, waaronder reis- en verblijfkosten, overleg, rapportage en overhead.
3. De op Formulier C opgegeven uren en uurtarieven zijn de grondslag van de vaste prijs. Opdrachtnemer levert de werkzaamheden conform het Programma van Eisen (Bijlage 5) en zijn inschrijving en zet daarvoor de benodigde inzet in.
4. Opdrachtnemer factureert de prijs van een Fase in maandelijkse termijnen naar rato van de voortgang van de Fase, met een slottermijn van 10% na acceptatie van de producten van de Fase.
5. Opdrachtgever betaalt correcte facturen binnen 30 dagen na ontvangst, conform artikel 18 van de Algemene Inkoopvoorwaarden.

**Artikel 7. Aanvullende werkzaamheden**

1. Werkzaamheden die buiten de opdracht vallen worden uitsluitend vergoed indien Opdrachtgever deze vooraf schriftelijk heeft opgedragen, tot maximaal € 1.000.000 totaal van de opgedragen Fasen, in afwijking van artikel 17 lid 4 van de Algemene Inkoopvoorwaarden en met inachtneming van artikel 11 van deze overeenkomst.
2. De vergoeding is gebaseerd op de uurtarieven uit Formulier C, geïndexeerd overeenkomstig artikel 8. Opdrachtnemer declareert aanvullende werkzaamheden uitsluitend op basis van werkelijk gewerkte uren, met een controleerbare urenverantwoording per functie en per schriftelijke opdracht.

**Artikel 8. Indexering**

1. De prijzen en tarieven hebben prijspeil 1 januari 2027 en zijn vast tot 1 januari 2028. Daarna worden zij jaarlijks per 1 januari aangepast met ten hoogste de procentuele wijziging van de CBS Dienstenprijsindex, tabel 'Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport' (CBS StatLine, tabel 85817NED), reeks CPA 71.12 Ingenieursdiensten en aanverwante technische adviezen, waarbij het cijfer van het derde kwartaal van het voorafgaande jaar wordt vergeleken met dat van het derde kwartaal van het jaar daarvoor. Wijzigt het CBS het basisjaar van de reeks, dan blijft de procentuele wijziging tussen deze twee kwartalen leidend. Opdrachtnemer deelt de berekening uiterlijk 1 december schriftelijk mee. Opdrachtgever kan de aanpassing uitsluitend afwijzen indien de berekening onjuist is. Een te laat gemelde aanpassing gaat in op de eerste dag van de tweede maand na de melding, zonder terugwerkende kracht.
2. Opdrachtnemer is uitsluitend gerechtigd de aanpassing door te voeren indien hij uiterlijk twee maanden voor de beoogde ingangsdatum het betreffende indexcijfer aan Opdrachtgever heeft medegedeeld en daarvoor schriftelijke toestemming heeft verkregen. Indexering met terugwerkende kracht is niet mogelijk.
3. De indexering geldt ook voor Fasen en voor de Gymzalen die later worden opgedragen.

**Artikel 9. Sleutelpersonen**

1. Opdrachtnemer zet voor de uitvoering de volgende sleutelpersonen in, conform zijn inschrijving (S1 en Formulier C): [naam en rol beoogde bouwmanager, plaatsvervanger en overige sleutelpersonen].
2. Vervanging van een sleutelpersoon is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Vervanging van de bouwmanager op initiatief van Opdrachtnemer is gedurende de eerste twaalf maanden niet toegestaan, behoudens ziekte, overlijden of einde dienstverband. De vervanger is naar opleiding, ervaring en vaardigheden ten minste gelijkwaardig; Opdrachtgever toetst dit aan de hand van een cv en een gesprek over de onderwerpen van K5. Opdrachtgever weigert toestemming niet op onredelijke gronden. Vervanging leidt niet tot meerkosten voor Opdrachtgever.

**Artikel 10. Vertraging, opschorting en herijking**

1. Indien het project buiten de invloed van Opdrachtnemer langer dan drie maanden stil komt te liggen, overleggen partijen over afschaling, opschorting of herstart van de werkzaamheden. Opdrachtnemer ontvangt geen vergoeding voor stilstand die niet door Opdrachtgever is opgedragen.

2. Bij een vertraging van meer dan drie maanden of een wezenlijke wijziging van het project vindt een herijking plaats van team, planning en prijs, binnen de grenzen van artikel 11. De herijking kan leiden tot een verhoging of een verlaging van de prijs van de betreffende Fase, op basis van de uurtarieven van Formulier C.

**Artikel 11. Herzieningsclausule**

Op grond van artikel 2.163c Aanbestedingswet 2012 kan deze overeenkomst zonder nieuwe aanbestedingsprocedure worden gewijzigd in de volgende gevallen en onder de volgende voorwaarden:

- wijziging van de omvang van het project met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak: de uren en daarmee de prijzen van de nog niet afgeronde Fasen worden naar rato aangepast;
- wijziging van de projectplanning met een verlenging van de doorlooptijd van ten hoogste twaalf maanden: aanvullende inzet wordt vergoed op basis van de uurtarieven na een voorafgaande schriftelijke opdracht als bedoeld in artikel 7;
- wijzigingen van wet- en regelgeving die de werkzaamheden aantoonbaar verzwaren of verlichten: aanpassing op basis van de uurtarieven;
- wijziging van het beschikbare krediet, de financiering of de fasering van de bouw, waardoor Fasen later of in gewijzigde vorm worden opgedragen: aanpassing van team, planning en prijs overeenkomstig artikel 10.

  De gezamenlijke waarde van de wijzigingen op grond van dit artikel bedraagt ten hoogste 25% van de oorspronkelijke opdrachtwaarde. Wijzigingen veranderen de algemene aard van de opdracht niet en worden schriftelijk overeengekomen.

**Artikel 12. Verzekering**

Opdrachtnemer beschikt gedurende de looptijd van deze overeenkomst over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering en een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering die voldoen aan de minimumeisen van paragraaf 3.2.1 van de Selectieleidraad, en toont dit op eerste verzoek aan. De daar genoemde bedragen gelden als schriftelijk overeengekomen minimum in de zin van artikel 29 lid 2 van de Algemene Inkoopvoorwaarden.

**Artikel 13. Gebruik van producten en projectarchief**

Opdrachtgever mag alle producten van Opdrachtnemer voor het project gebruiken, ook indien een volgende Fase niet wordt opgedragen of de overeenkomst eindigt. Opdrachtnemer houdt een actueel projectarchief bij en draagt dit aan het einde van iedere Fase en bij beëindiging volledig over.

**Artikel 14. Geheimhouding en persoonsgegevens**

Partijen behandelen alle vertrouwelijke informatie vertrouwelijk, ook na beëindiging van de overeenkomst, conform artikel 8 van de Algemene Inkoopvoorwaarden. Voor zover Opdrachtnemer in opdracht van Opdrachtgever persoonsgegevens verwerkt, is Opdrachtgever verwerkingsverantwoordelijke en Opdrachtnemer verwerker; de artikelen 9 en 10 van de Algemene Inkoopvoorwaarden zijn dan van toepassing en partijen sluiten voorafgaand aan de verwerking een verwerkersovereenkomst. Voor de persoonsgegevens van zijn eigen medewerkers en sleutelpersonen is Opdrachtnemer zelf verwerkingsverantwoordelijke.

**Artikel 15. Onafhankelijkheid**

Opdrachtnemer en de met hem verbonden ondernemingen nemen niet deel aan aanbestedingen van ontwerp- of uitvoeringsopdrachten voor dit project en melden iedere (mogelijke) belangenverstrengeling onverwijld aan Opdrachtgever.

**Artikel 16. Rechtsopvolging**

Indien de rechten en verplichtingen van Opdrachtgever uit deze overeenkomst als gevolg van een fusie, splitsing of overdracht van het bevoegd gezag van de betrokken scholen overgaan op een rechtsopvolger, stemt Opdrachtnemer daarmee in, in afwijking van artikel 15 lid 1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden. Voor zover die overgang niet van rechtswege plaatsvindt, verleent Opdrachtnemer bij voorbaat zijn medewerking aan de overneming van deze overeenkomst door de rechtsopvolger. Een dergelijke overgang leidt niet tot wijziging van de overige bepalingen van deze overeenkomst.

**Artikel 17. Geschillen en toepasselijk recht**

1. In geval van een geschil geeft de meest gerede van de partijen aan de andere partij schriftelijk te kennen dat er sprake is van een geschil, alsmede een summiere opgave van hetgeen naar het oordeel van die partij het onderwerp van het geschil is. Ieder geschil tussen partijen ter zake van deze overeenkomst wordt bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Nederland, zittingsplaats Leeuwarden.
2. Op deze overeenkomst, met inbegrip van haar totstandkoming, uitlegging en uitvoering, is het Nederlands recht van toepassing.

**ALDUS OVEREENGEKOMEN EN RECHTSGELDIG ONDERTEKEND**

| Opdrachtgever | Opdrachtnemer |
| --- | --- |
| Namens deze: | Namens deze: |
| Handtekening: | Handtekening: |
| …….. | …….. |
| Handgeschreven naam: | Handgeschreven naam: |
| …….. | …….. |
| ……. (datum) | ……. (datum) |
| ……. (plaats) | ……. (plaats) |