

Overeenkomst

Architectendiensten interne renovatie Stadhuis Venlo

Contractnummer <nummer>

venlo

Partijen

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Venlo, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester A. Scholten, handelend ter uitvoering van het collegebesluit ex artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet d.d. <datum> en met nummer <nummer> hierna te noemen: **“Opdrachtgever";**

en

2. <naam>, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de <adres> te <plaats>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer <nummer>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam>, hierna te noemen**: ‘’Opdrachtnemer’’.**

hierna afzonderlijk ook te noemen: **‘’Partij’’** en gezamenlijk te noemen: **“Partijen”.**

nemen in aanmerking dat

I Opdrachtgever een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure is gestart voor architectendiensten ten behoeve van de inpandige renovatie van het stadhuis van Venlo, aangekondigd op TenderNed op 20 november 2026 onder kenmerk <kenmerk>;

II Uit deze Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure is gebleken dat Opdrachtnemer de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding heeft gedaan;

III Opdrachtnemer in staat is om de architectendiensten voor de inpandige renovatie van het stadhuis te verlenen, zoals Opdrachtgever dit wenst;

IV Partijen de voorwaarden waaronder de dienstverlening, geschiedt, vast wensen te leggen in een overeenkomst.

En komen overeen als volgt:

Artikel 1 Inhoud van de overeenkomst

1.1 Opdrachtnemer verplicht zich tegenover Opdrachtgever tot het verlenen van architectendiensten voor de inpandige renovatie van het stadhuis van Venlo, Markt 2 te Venlo (rijksmonument), zoals omschreven in paragraaf 2.1 van de Selectieleidraad en in het Uitgangspunten document. Opdrachtnemer doet dit overeenkomstig de naar aanleiding van de Gunningsleidraad van Opdrachtgever, kenmerk <kenmerk>, opgestelde Inschrijving van Opdrachtnemer d.d. <datum> en de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst, inclusief bijlagen. De overeenkomst bevat een resultaatsverplichting.

1.2 De onderstaande documenten zijn bijlagen van de overeenkomst en maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst. Voor zover de volgende

bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij het hoger voornoemde document prevaleert boven het lager genoemde:

- Nota van Inlichtingen (bij meerdere Nota's van Inlichtingen prevaleren latere versies boven eerdere versies);
- Onderhavige overeenkomst;
- Selectieleidraad en Gunningsleidraad (inclusief bijlagen, waaronder het Uitgangspunten document);
- De Nieuwe Regeling 2025 (DNR 2025), bijlage 3 bij de Selectieleidraad, met de afwijkingen en aanvullingen uit artikel 9 van deze overeenkomst;
- De Inschrijving, inclusief bijlagen, van Opdrachtnemer d.d. <datum>.

1.3 De Opdracht wordt in vier fasen uitgevoerd: fase 1 schetsontwerp en voorlopig ontwerp; fase 2 definitief ontwerp en aanvraag omgevingsvergunning activiteit monument; fase 3 technisch ontwerp en bestek; fase 4 esthetische begeleiding tijdens de uitvoering tot en met de oplevering. Opdrachtnemer start een volgende fase pas na schriftelijke goedkeuring van de voorgaande fase door Opdrachtgever (artikel 3.3 DNR 2025).

1.4 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het ontwerp en de integraliteit daarvan, en coördineert het ontwerpteam en de afstemming met de betrokken disciplines (zoals interieur, restauratie, bouwhistorie, constructie, installaties, licht en AV).

1.5 Opdrachtgever kan de Opdracht uitbreiden met de volgende opties:
a. lichtontwerp, voor zover Opdrachtgever dit niet separaat aanbesteedt;
b. directievoering en toezicht tijdens de uitvoering;
c. aanvullend bouwhistorisch of restauratiekundig onderzoek en advies.
De opties worden uitgevoerd tegen de uurtarieven uit artikel 3.2. De totale waarde van de opties bedraagt maximaal [25]% van de prijs uit artikel 3.1. Opdrachtgever is niet verplicht van de opties gebruik te maken. Een optie wordt afgeroepen met een schriftelijke opdracht volgens artikel 9.10.

Artikel 2 Duur van de overeenkomst

2.1 De overeenkomst gaat in op 15 april 2027 en eindigt door volledige en deugdelijke nakoming van de verplichtingen van Opdrachtnemer, naar verwachting in het vierde kwartaal van 2028. De overeenkomst kent geen verlengingsopties.

2.2 De indicatieve planning is: fase 1 tweede kwartaal 2027; fase 2 derde kwartaal 2027; fase 3 vierde kwartaal 2027; fase 4 tijdens de uitvoering in 2028. Opdrachtnemer werkt binnen vier (4) weken na de ingangsdatum een gedetailleerde planning uit met de opleverdata en goedkeuringsmomenten per fase. Na schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever maakt deze planning deel uit van de overeenkomst.

Artikel 3 Prijs en indexatie

3.1 De prijzen die gehanteerd worden komen tot stand uit de op de inschrijving vermelde prijzenblad.

3.2 Voor opties (artikel 1.5) en schriftelijk opgedragen meerwerk gelden de uurtarieven uit de Inschrijving: architect € <tarief> per uur en <functie> € <tarief> per uur, exclusief btw.

3.3 De vaste prijs uit artikel 3.1 wordt niet geïndexeerd. De uurtarieven uit artikel 3.2 kunnen eenmalig per 1 januari 2028 worden geïndexeerd op basis van het door het CBS gepubliceerde cao-loonindexcijfer voor architecten- en ingenieursbureaus (CBS-branche 711), oktober 2027 ten opzichte van oktober 2026.

3.4 Voor de berekening van de procentuele wijziging wordt de volgende formule gehanteerd: (nieuwe index – huidige index) / huidige index x 100.

3.5 Indexering wordt uitsluitend toegepast na schriftelijke onderbouwing door Opdrachtnemer en schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever.

3.6 Het verzoek tot indexering dient uiterlijk 1 december 2027 te zijn ingediend bij de contactpersoon van Opdrachtgever.

3.7 Is het indexcijfer nog niet gepubliceerd door het CBS, dan wordt het laatst gepubliceerde indexcijfer gebruikt.

Artikel 4 Facturatie en betaling

4.1 Opdrachtnemer factureert per fase maandelijks naar rato van de voortgang, na schriftelijke goedkeuring van de oplevering van de fase door Opdrachtgever. Opties en meerwerk factureert Opdrachtnemer afzonderlijk op basis van nacalculatie, met vermelding van de data, de bestede uren en een korte omschrijving van de werkzaamheden.

4.2 De factuur, voorzien van **contract- en inkooporder nummer**, opgesteld door Opdrachtnemer, zal pas worden verzonden door Opdrachtnemer na levering, of dienstverlening van de gefactureerde periode of fase.

4.3 De tenaamstelling van de factuur ziet er als volgt uit:

Gemeente Venlo
t.a.v. <team/naam codeur>
Hanzeplaats 1
5912 AT Venlo

4.4 De factuur dient te voldoen aan de fiscale factuureisen zoals vastgesteld door de Belastingdienst. Daarnaast moet op de factuur het inkoopordernummer en het contractnummer worden vermeld.

4.5 Opdrachtnemer factureert elektronisch op de voorgeschreven wijze. De factuur dient in pdf. format digitaal ingediend te worden via e-mail en verstuurd naar facturen@venlo.nl Dit e-mailadres is uitsluitend bestemd voor toezending van facturen. Andere berichten worden niet gelezen of beantwoord.

4.6 Bij iedere factuur voegt Opdrachtnemer een korte voortgangsrapportage, waaruit de stand van de werkzaamheden per fase blijkt.

4.7 Betaling zal plaatsvinden door Opdrachtgever binnen 30 dagen nadat de factuur bij Opdrachtgever is ontvangen en goedgekeurd. Alle facturen, digitaal of op papier, moeten voldoen aan de eisen die de Belastingdienst aan een factuur stelt.

4.8 Overschrijding van een of meer betalingstermijnen door de Opdrachtgever of niet-betaling door de Opdrachtgever van een of meer facturen op grond van vermoede inhoudelijke onjuistheid van die fact(u)ur(en) of van ondeugdelijkheid van de gefactureerde prestaties geeft Opdrachtnemer niet het recht zijn prestaties op te schorten c.q. te beëindigen.

Artikel 5 Contactpersoon

5.1 Tijdens het verificatiegesprek of de startbijeenkomst zal Opdrachtnemer een contactpersoon noemen die tijdens de uitvoering van de overeenkomst als contactpersoon voor de Opdrachtgever zal optreden.

5.2 Deze contactpersoon zal gemachtigd dienen te zijn om afspraken te maken, die voor alle onder Opdrachtnemer vallende en deelnemende ondernemingen c.q. samenwerkingsverbanden rechtsgeldig zijn.

5.3 Opdrachtnemer stelt de volgende contactperso(o)n(en) aan (of diens opvolgers) voor deze overeenkomst:

Naam	Bereikbaar via	Functie
	E-mailadres: Tel:	
	E-mailadres: Tel:	

5.4 Opdrachtgever stelt de volgende contactperson(o)n(en) aan (of diens opvolgers) voor deze overeenkomst:

Naam	Bereikbaar via	Functie
	E-mailadres: Tel:	
	E-mailadres: Tel:	

5.5 De contactpersonen zijn verantwoordelijk voor de continuïteit en de voortgang van de diensten en/of leveringen. Een wijziging van de contactpersonen wordt schriftelijk aan de andere partij meegedeeld.

5.6 Gedurende de looptijd van de overeenkomst vindt na afronding van iedere fase een evaluatieoverleg plaats tussen Partijen, digitaal (bij voorkeur via MS Teams) of ten kantore van Opdrachtgever.

Tijdens de evaluatie komen minimaal aan de orde:

- tevredenheid Partijen;
- nakomen overeengekomen werkafspraken;
- signaleren en oplossen eventuele knelpunten;
- mogelijke verbetervoorstellen.

Opdrachtnemer maakt een verslag van het gesprek en zendt dit binnen vijf werkdagen aan Opdrachtgever. Het evaluatieverslag wordt door Partijen goedgekeurd en schriftelijk ondertekend.

Artikel 6 Privacy

6.1 Opdrachtnemer is niet gerechtigd om op enig moment de persoonsgegevens die zij ter beschikking krijgt op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk anders te (doen) gebruiken dan voor de uitvoering van deze overeenkomst, een en ander behoudens afwijkende wettelijke verplichtingen.

Artikel 7 Meldplicht beveiligingsincidenten

7.1 Opdrachtnemer zal Opdrachtgever onverwijld en binnen vierentwintig (24) uur informeren over alle inbreuken op de beveiliging alsmede andere incidenten die op grond van (AVG) wetgeving moeten worden gemeld aan toezichthouders, onverminderd de verplichting de gevolgen van dergelijke inbreuken en incidenten zo snel mogelijk ongedaan te maken dan wel te beperken.

7.2 Opdrachtnemer verstrekt Opdrachtgever bij een datalek de volgende informatie:

1. de datum wanneer het datalek heeft plaatsgevonden;
2. wat de (vermeende) oorzaak is van het datalek;
3. de datum en het tijdstip waarop het datalek bekend is geworden bij Opdrachtnemer of bij een door hem ingeschakelde derde of onderaannemer;
4. de (mogelijk) getroffen persoonsgegevens;
5. eventuele gevolgen van de inbreuk op de verwerking van persoonsgegevens;
6. wat de voorgenomen en/of reeds ondernomen maatregelen zijn om het datalek te dichten en om de gevolgen van het datalek te beperken.

Artikel 8 Teruggave/vernietiging van persoonsgegevens

8.1 Binnen één (1) maand nadat deze overeenkomst eindigt, vernietigt en/of retourneert Opdrachtnemer alle persoonsgegevens en/of draagt Opdrachtnemer deze over aan Opdrachtgever als verwerkingsverantwoordelijke. Alle bestaande (overige) kopieën van persoonsgegevens, zich al dan niet bevindende bij door Opdrachtnemer ingeschakelde (rechts)personen, waaronder maar niet beperkt tot medewerkers en/of sub-verwerkers, worden hierbij aantoonbaar permanent verwijderd, tenzij opslag van de persoonsgegevens wettelijk verplicht is.

8.2 Opdrachtnemer draagt de kosten voor vernietiging, retournering en/of overdracht van de persoonsgegevens. Opdrachtgever kan nadere eisen stellen aan de wijze van vernietiging, retournering en/of overdracht van de persoonsgegevens, waaronder eisen aan het bestandsformaat. Bij de overdracht van persoonsgegevens wordt uitgegaan van zowel een gangbaar medium als een open en leesbaar bestandsformaat, tenzij Partijen andersluidende afspraken maken over de wijze van overdracht van de persoonsgegevens.

8.3 Opdrachtnemer bevestigt op verzoek van Opdrachtgever schriftelijk dat Opdrachtnemer aan alle verplichtingen uit artikel 7.1 heeft voldaan.

8.4 Eventuele verplichtingen uit de van toepassing zijnde verwerkersovereenkomst die naar hun aard bestemd zijn om na beëindiging van de verwerkersovereenkomst voort te duren, blijven na beëindiging van de verwerkersovereenkomst van toepassing.

Artikel 9 Afwijkingen van en aanvullingen op de DNR 2025 Toepasselijkheid.

Op deze overeenkomst is De Nieuwe Regeling 2025 (DNR 2025) van toepassing, met de afwijkingen en aanvullingen in dit artikel. Bij strijdigheid gaat dit artikel voor. Waar de DNR 2025 spreekt van ‘adviseur’, wordt Opdrachtnemer bedoeld. Bepalingen van de DNR 2025 die in dit artikel niet worden genoemd, blijven onverkort van toepassing.

9.1 **Afbreken na een fase en opzegging (artikel 18 en 19 DNR 2025).**

a. Opdrachtgever kan na afronding van iedere fase besluiten de Opdracht niet te vervolgen, in ieder geval als de omgevingsvergunning activiteit monument niet of niet in de aangevraagde vorm wordt verleend, of als de benodigde financiële middelen niet beschikbaar worden gesteld. Opdrachtgever deelt dit schriftelijk mee.

b. In dat geval, en bij iedere opzegging door Opdrachtgever, heeft Opdrachtnemer uitsluitend recht op de prijs van de uitgevoerde en goedgekeurde fasen en, voor een lopende fase, op het deel van de prijs dat overeenkomt met de aantoonbaar verrichte werkzaamheden. De opzegvergoeding van artikel 19.4 DNR 2025 is niet van toepassing.

c. In afwijking van artikel 18.1 en 18.6 DNR 2025 kan Opdrachtnemer de overeenkomst alleen opzeggen wegens gewichtige redenen, schriftelijk en gemotiveerd, met een opzegtermijn van ten minste één (1) maand.

9.2 **Ontbinding (artikel 18.2 DNR 2025).** Artikel 18.2 DNR 2025 is niet van toepassing: Partijen kunnen de overeenkomst op grond van de wet geheel of gedeeltelijk ontbinden. Daarnaast kan Opdrachtgever de overeenkomst zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk opzeggen of ontbinden, zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn, als:

a. Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, of surseance van betaling aanvraagt of verkrijgt;

b. zich bij Opdrachtnemer een uitsluitingsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.86 of 2.87 van de Aanbestedingswet 2012;

c. de ingezette architect niet langer is ingeschreven in het Architectenregister en Opdrachtnemer niet binnen tien (10) werkdagen een vervanger voorstelt die voldoet aan artikel 9.2.

9.3 **Gebruiksrecht, intellectuele eigendom en bestanden (artikel 8, 9 en 20 DNR 2025).**

a. De intellectuele eigendomsrechten op de resultaten van de Opdracht blijven bij Opdrachtnemer (artikel 9.1 DNR 2025).

b. In afwijking van artikel 8.1 tot en met 8.3 DNR 2025 verkrijgt Opdrachtgever bij oplevering van iedere fase een niet-exclusief, onherroepelijk en kosteloos gebruiksrecht op de resultaten van die fase, onder de voorwaarde dat Opdrachtgever het voor die fase verschuldigde bedrag heeft betaald. Dit gebruiksrecht geldt voor het stadhuis van Venlo en omvat in ieder geval: het (laten) uitwerken, aanbesteden en realiseren van de renovatie, ook door een andere architect of adviseur; het ter beschikking stellen van de resultaten aan aannemers, adviseurs, het bevoegd gezag en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; het gebruik voor beheer, onderhoud en toekomstige aanpassingen van het stadhuis; en openbaarmaking voor zover dat nodig is voor bestuurlijke besluitvorming of wettelijk verplicht is.

c. In afwijking van artikel 20.2 en 20.3 DNR 2025 behoudt Opdrachtgever dit gebruiksrecht ook als de overeenkomst eindigt door opzegging, ontbinding of afbreken na een fase. Het gebruiksrecht geldt dan ook voor de stand van het onvoltooide advies, na betaling volgens artikel 9.4 onder b. Toestemming van of een aanvullende vergoeding aan Opdrachtnemer is daarvoor niet nodig.

d. Opdrachtnemer zal zich niet verzetten tegen wijzigingen in het ontwerp of het gerealiseerde interieur die nodig zijn voor het gebruik, de veiligheid, het onderhoud, de naleving van wet- en regelgeving of een toekomstige herinrichting van het stadhuis.

e. In afwijking van artikel 20.1 DNR 2025 levert Opdrachtnemer bij afronding van iedere fase alle documenten aan in pdf én in het bewerkbare bronformaat (zoals DWG, RVT of IFC).

9.4 **Publicaties en beveiligingsgevoelige informatie (artikel 6 en 8.4 DNR 2025).**

In afwijking van artikel 8.4 DNR 2025 gebruikt Opdrachtnemer de resultaten van de Opdracht pas voor promotionele of referentiedoeleinden na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, die deze niet op onredelijke gronden weigert. Informatie over de beveiliging van het stadhuis, zoals plattegronden met beveiligingszones, looproutes van bestuurders, toegangscontrole en beveiligingsinstallaties, geldt altijd als vertrouwelijke informatie (artikel 6 DNR 2025) en wordt niet gepubliceerd.

9.5 **Aansprakelijkheid (artikel 14 DNR 2025).**

a. In afwijking van artikel 14.9 DNR 2025 is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot € 1.000.000,- per gebeurtenis en € 2.500.000,- in totaal voor de gehele overeenkomst. Deze beperking geldt niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer of diens leidinggevenden, en niet bij schade door dood of letsel.

b. Artikel 14.5 DNR 2025 (vrijwaring door Opdrachtgever) is niet van toepassing.

c. De aansprakelijkheid in dit artikel is in de prijs uit artikel 3 verdisconteerd. Artikel 14.12 DNR 2025 is niet van toepassing.

9.6 **Verzekering (artikel 16 DNR 2025).** Opdrachtnemer heeft en houdt gedurende de looptijd van de overeenkomst en tot vijf (5) jaar na voltooiing ervan een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van ten minste € 1.000.000,- per gebeurtenis en € 2.000.000,- per verzekeringsjaar. Gedurende de looptijd heeft Opdrachtnemer daarnaast een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van ten minste € 2.500.000,- per gebeurtenis en € 5.000.000,- per verzekeringsjaar. Opdrachtnemer overlegt binnen tien (10) werkdagen na ondertekening, en daarna op verzoek, een geldig polisblad of verzekeringscertificaat en meldt een wijziging of beëindiging van de verzekeringen direct aan Opdrachtgever.

Artikel 10 Slotbepalingen

10.1 Op deze overeenkomst zijn geen andere voorwaarden waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer van toepassing.

10.2 Partijen zijn zich ervan bewust dat zich onvoorziene c.q. gewijzigde omstandigheden kunnen voordoen welke noodzaken tot overleg. Indien zulke omstandigheden zich voordoen zullen Partijen constructief overleg voeren, waarbij zij proberen een aanvaardbare oplossing te bereiken, rekening houdende met hun wederzijdse belangen.

10.3 Indien een of meer bepalingen van deze overeenkomst nietig blijken te zijn dan blijven de overige bepalingen van deze overeenkomst tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de nietige bepaling te vervangen door een zodanige bepaling, die wel verbindend is en die zo min mogelijk – gelet op het doel en de strekking van deze overeenkomst – afwijkt van de nietige bepaling.

10.4 Partijen verplichten zich over en weer om elkaar steeds zo spoedig mogelijk te informeren over zaken waarvan zijn weten of hadden moeten weten dat deze van belang zijn voor de wederpartij.

10.5 Afwijkingen van deze overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.

10.6 Geschillen die Partijen niet in onderling overleg oplossen, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Limburg.

Aldus overeengekomen en ondertekend

Plaats:	Plaats:
Datum	Datum
Gemeente Venlo, **<organisatieonderdeel>** <Naam tekeningsbevoegde> <functie>	**<naam>,** <Naam tekeningsbevoegde> <functie>


venlo