

Ondergetekenden Gemeente Kaag en Braassem
gevestigd aan Westende 1, 2371 AS, Roelofarendsveen,
ten deze rechtens vertegenwoordigd door de heer E.J.M. van Klink,
Clustermanager Beheer en Projecten,
namens gemeente Kaag en Braassem, KvK 27369098
hierna te noemen *Opdrachtgever*

en Architectenbureau

LIAG architecten en bouwadviseurs,
gevestigd aan Koninginnegracht 97, 2514 AK 's-Gravenhage,
ten deze rechtens vertegenwoordigd door <de heer/ mevrouw> <naam>,
<functie>, KvK 27330542

hierna te noemen *Architect*

datum 01-10-2024
ons kenmerk wogepm01-20241001-ts-overeenkomst opdrachtgever architect ikc woubrugge
project Nieuwbouw IKC Woubrugge
onderwerp Overeenkomst opdrachtgever - architect

in aanmerking nemende dat:

- dat de Opdrachtgever voornemens is de Nieuwbouw van IKC Woubrugge te realiseren aan de locatie Cornelis Kempenaarlaan 2 + 4, perceel B 3665 en B5082 te Woubrugge;
- deze nieuwbouw ontworpen wordt conform het taakstellend budget voor de bouw- en installatiekosten, conform selectie uitvraag Architect (Kleissen; d.d. 16 juli 2024);
- de Architect een aanbieding in concurrentie heeft gemaakt bij het doorlopen van een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure, waarvan de Opdrachtgever heeft geconcludeerd dat deze aanbieding van de Architect als economisch meest voordelige aanbieding werd aangemerkt, op basis waarvan opdracht kan worden verstrekt;
- dat de Opdrachtgever de door hem gekozen overlegstructuren en informatiebeheersing heeft doen vastleggen in het projectplan van Kleissen;
- de Opdrachtgever zaken betreffende bevoegdheden, verantwoordelijkheden en verwachte bijdragen heeft vastgelegd in de selectie uitvraag Architect (Kleissen; d.d. 16 juli 2024; incl. bijlagen);
- de Opdrachtgever de uitgangspunten betreffende het tijdschema heeft vastgelegd middels de planning opgesteld door Kleissen;
- de Architect in het kader van de uitoefening van zijn bedrijf de werkzaamheden wenst uit te voeren;
- de Architect de werkzaamheden uitvoert zoals weergegeven in de demarcatielijst (bijlage Projectplan), kolom architect en kolom adv. Landschap.

Bezoekadres
Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Postadres
Postbus 1271
7550 BG Hengelo

Bel (074) 267 01 11
Mail info@kleissen.nl

IBAN NL12INGB0653085575
BIC INGBNL2A

Kvk nr. 08123984
BTW nr. NL813213319.B01

KLEISSEN.NL

Paraaf:

Opdrachtgever Architect

artikel 1 Opdrachtdocumenten

De volgende opdrachtdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor de partijen uit de opdracht voortvloeien:

- De voorliggende overeenkomst Opdrachtgever – Architect;
- Wogepm01-20240716-selectie architect IKC Woubrugge + bijlagen te weten;
 - Bijlage 1: Inschrijfbiljet ontwerper-architect Nieuwbouw IKC Woubrugge
 - Bijlage 2: Projectplan IKC Woubrugge d.d. 03-07-24 met bijlagen Excl bijlage 2 SKO en bijlage 6 SOK
 - Bijlage 3: overeenkomst opdrachtgever architect concept d.d. 16-07-24
 - Bijlage 4: Algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten Gemeente Kaag en Braassem d.d. 19-04-20
 - Bijlage 5: inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Kaag en Braassem d.d. 17-03-2020
- Nota van Inlichtingen nr. 1: wogepm01-20240830-Architectenselectie NVI nr 1 d.d. 30-08-2024;
- Aanbieding LIAG architecten en bouwadviseurs: LIAG_inschrijfbiljet architect IKC Woubrugge te Woubrugge_aangepast d.d. 12-09-2024;
- Ontwerpvisie en werkwijze LIAG_kwaliteit IKC Woubrugge te Woubrugge d.d. 12-09-2024.

artikel 2 Rangorde

Indien de opdrachtdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt tenzij een andere bedoeling uit de opdracht voortvloeit, de volgende rangorde:

- 1 deze overeenkomst opdrachtgever - architect;
- 2 de, door de Opdrachtgever, opgestelde stukken t.b.v. architectenselectie;
- 3 Algemene voorwaarden levering en diensten van Gemeente Kaag en Braassem;
- 4 De DNR 2011 (herziening juli 2013) is van toepassing op deze opdracht;
- 5 Inschrijfformulier LIAG architecten en bouwadviseurs + presentatie ontwerpvisie en werkwijze LIAG architecten en bouwadviseurs.

artikel 3 Werkzaamheden

De werkzaamheden, taken en verantwoordelijkheden van de Architect evenals de relatie tot die van de overige bij het project betrokken partijen zijn omschreven in de in artikel 1 omschreven selectie uitvraag stukken, met genoemde bijlagen.

De werkzaamheden zullen per fase aan de architect in opdracht worden gegeven. De Opdrachtgever behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om bij of na afsluiten van een fase het contract te beëindigen en eventueel met een andere architect het werk te vervolgen, hetzij niet in strijd met de aanbestedingswet en contractuele goede trouw. Middels de ondertekening van deze overeenkomst is tevens de opdracht geformaliseerd voor fase 03 Schetsontwerp.

Het project wordt in de vorm van een **Bouwteamopdracht** uitgewerkt. Van de Architect wordt verwacht dat hij zich inspent om tijdens het gehele traject de meest economische oplossingen te vinden voor het gestelde doel van elk gebouwonderdeel met hierbij een proactieve houding.

Paraaf:

artikel 4

Opdrachtgever Architect

Honorarium

Het honorarium (inclusief verschotten, reis- en bureaunkosten e.d.) voor de uitvoering van de **werkzaamheden Architect voor dit project** (kolom architect/ tekenbureau en kolom adv. Landschap in de demarcatielijst), bedraagt (de omzetbelasting daarin niet begrepen):

Fase 03 Schetsontwerp	€	19.250,-
Fase 04 Voorontwerp	€	28.105,-
Fase 05 Definitief ontwerp	€	55.000,-
Fase 06 Technisch ontwerp (bouwvoorbereiding)	€	66.000,-

Fase 07 Prijs- en contractvorming	€	2.750,-
Fase 08 Uitvoeringsgereed ontwerp (UO-fase)	€	8.205,-
Fase 09 Uitvoering/ oplevering	€	8.250,-
Totaal	€	187.560,-

(zegge: honderdzevenentachtigduizend vijfhonderdzestig euro).

Het bedrag terzake van het totale werk verschuldigde omzetbelasting bedraagt (21%):

€ 39.387,60

(zegge: negenendertigduizend driehonderdzevenentachtig euro en zestig eurocent).

Voor de bovenstaande honoraria geldt:

- Inclusief de beschikbaarheid van de digitale tekeningen;
- Prijsvast voor de duur van het werk;
- Opdracht per fase;
- Inclusief reis- verblijf- en bureaunkosten; per fase inclusief;
- Inclusief alle verschotten, per fase inclusief;
- Exclusief BTW.

Voor werkzaamheden waarin deze overeenkomst niet voorziet, doch die door de Architect in opdracht van de Opdrachtgever uitgevoerd worden, zal de Opdrachtgever de Architect een honorarium betalen op uurbasis, berekend naar de volgende uurtarieven exclusief 21% BTW:

Ontwerper/architect	€	110,-
Projectleider	€	120,-
Bouwkundig tekenaar	€	97,50,-
BIM-modelleur	€	97,50,-

Deze uurtarieven zijn geldend tot eind 2024; daarna indexering conform CBS 'Dienstenprijzen commerciële dienstverlening, 7111 Architecten' per jaar.

Bovenstaande honoraria en uurtarieven zijn gebaseerd op de in artikel 1 genoemde opdrachtdocumenten.

Optionele aanbieding:

Het vaste honorarium voor de gekozen optionele werkzaamheden (inclusief verschotten, reis- en bureaunkosten e.d.) voor de uitvoering van de werkzaamheden ontwerper / architect voor dit project, bedraagt (de omzetbelasting daarin niet begrepen) het uitwerken van:

Compleet interieuradvies (kolom adv. Interieur demarcatielijst)	€ 17.500,-
---	------------

Paraaf: **artikel 5**

Opdrachtgever Architect

Risicoregeling

Op het werk is geen risicoregeling van toepassing. Het honorarium is derhalve "prijsvast" voor de duur van het project. Eventueel optredende wijzigingen in lonen, sociale lasten, reiskosten etc. zijn niet verrekenbaar. Deze zaken zijn in de aanbestedingsfase afgekocht.



artikel 6 **Facturering:**

Betaling zal plaatsvinden 30 (kalender)dagen na ontvangst van factuur door de Opdrachtgever. Met betrekking tot de betalingen geldt het bijgevoegde betaalschema:

Fase 03 Schetsontwerp	3 termijnen
Fase 04 Voorontwerp	3 termijnen
Fase 05 Definitief ontwerp	3 termijnen
Fase 06 Technisch ontwerp (bouwvoorbereiding)	3 termijnen
Fase 07 Prijs- en contractvorming	1 termijn
Fase 08 Uitvoeringsgereed ontwerp (UO-fase)	2 termijn
Fase 09 Uitvoering/ oplevering	2 termijnen

Per fase wordt er in gelijke termijnen gefactureerd.

Wij verzoeken u alle facturen en correspondentie **digitaal** te verzenden aan:

Kleissen & Partners Oost bv

T.a.v. de heer E. Ooms, e.ooms@kleissen.nl

Postbus 1271

7550 BG HENGLO

Kleissen verstuurt factuur na accordering digitaal naar: facturen@kaagenbraassem.nl

De **tenaamstelling van de facturen** is als volgt:

Gemeente Kaag en Braassem,
Onder vermelding van 'IKC Woubrugge'
T.a.v. de heer F. van Haastregt
Westeinde 1
2371 AS Roelofarendsveen

Tevens vermeld u op de factuur:

- Grootboeknummer: <nummer>
- Kostensoort: <nummer>
- Verplichtingenummer: <nummer>

De factuur moet voldoen aan de wettelijke bepalingen die de Belastingdienst daaraan heeft gesteld. Uw volledige naam, adres, bankgegevens, BTW nummer en KVK nummer moeten op de factuur vermeld staan. Op de factuur moeten de bedragen inclusief en exclusief btw vermeld zijn.

De betaling geschiedt uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur door de Opdrachtgever mits de levering is goedgekeurd, alle documenten zijn ontvangen en de Architect alle verplichtingen uit de (raam)overeenkomst is nagekomen. Als uw factuur niet aan boven gestelde vereisten voldoet, loopt de betaling hiervan aanzienlijke vertraging op. Bij niet voldoen aan de bovengenoemde voorwaarden, is de Opdrachtgever genoodzaakt uw factuur te retourneren.

Paraaf:

artikel 7

Opdrachtgever Architect

Organisatie van het ontwerp- en bouwproces

De Architect verbindt zich deel te nemen aan het overleg met de Opdrachtgever, de overige adviseurs en de overige door de Opdrachtgever in te schakelen derden, overeenkomstig de opdrachtdocumenten. Gedurende het gehele project zal mevr. E. Klausen als senior projectarchitect fungeren, dhr. E. Brummelhaus als projectleider/ BIM specialist, mevr. C. Nørregaard als architect-directeur.



artikel 8 Wijzigingen

Indien wijzigingen in het project worden veroorzaakt door toedoen van plaatselijke, regionale en/of landelijke overheidsinstanties en hieruit voortvloeit dat extra werkzaamheden door de Architect moeten worden verricht, kan hieraan geen recht op extra betaling worden ontleend, in zoverre het voorkomen of voorzien van deze wijzigingen geacht wordt te behoren tot het normale vakmanschap van de Architect.

De Architect heeft de verplichting de werkzaamheden dusdanig uit te voeren dat het in de bijlage gevoegde overallschema gehandhaafd blijft. Indien de Architect door zijn toedoen deze planning overschrijdt, is de Opdrachtgever gerechtigd stappen te ondernemen ten einde de planning weer haalbaar te maken. De Opdrachtgever is in dit geval gerechtigd het ontwerp van de Architect verder uit te (laten) werken zonder inachtneming van de voorwaarden als gesteld in de DNR 2011.

De Architect verbindt zich om, indien bij toetsing sprake blijkt te zijn van afwijkingen van het Programma, het Bouwbudget of de Planning, deze afwijkingen op het eerste verzoek van de Opdrachtgever te corrigeren en daarbij deze correcties niet te beschouwen als wijzigingen in de zin van hfd. 4 van de DNR 2011.

Deze verplichtingen komen te vervallen als:

- de bedoelde afwijkingen het gevolg zijn van wijzigingen van het Programma, het Bouwbudget of de Planning waarover de Architect niet tijdig geïnformeerd is, of
- onvoorziene omstandigheden, gebeurtenissen of klaarblijkelijke fouten van derden, of
- het bedoelde verzoek van de Opdrachtgever in het licht van de in de Nederlandse bouwwereld geldende gebruiken als onredelijk moet worden beschouwd.

artikel 9 Waarschuwingsplicht

De Architect is, voor zover redelijkerwijs door de Architect te constateren, verplicht de Opdrachtgever te waarschuwen voor klaarblijkelijke fouten, gebreken en/of afwijkingen in het werk van derden. Bij het nalaten daarvan is de Architect aansprakelijk voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim.

artikel 10 Eigendoms- en auteursrechten

artikel 15 lid 1

De tekst wordt vervangen door het volgende: De door de adviseur te vergoeden schade is beperkt tot een maximum van € 2.500.000.

-art. 34, art. 36, art. 38, art. 40, art. 42, art. 44, art. 45 en art. 46, vervallen: Alle intellectuele (geestelijke) eigendomsrechten waaronder de auteursrechten, tekeningen- en modellenrechten en octrooirechten, die kunnen of zullen kunnen worden uitgeoefend, waar en wanneer dan ook, ten aanzien van de resultaten van de uitgevoerde Opdracht berusten te allen tijde bij Opdrachtgever.

Deze rechten worden op grond van deze Overeenkomst door Adviseur op het moment van het ontstaan daarvan aan Opdrachtgever om niet overgedragen, welke overdracht door Opdrachtgever reeds nu voor alsdan wordt aanvaard. Voor zover de resultaten van de uitgevoerde Opdracht tot stand komen met gebruikmaking van reeds bestaande, niet aan Opdrachtgever toekomende intellectuele eigendomsrechten, verleent Adviseur aan Opdrachtgever een niet exclusief gebruiksrecht van onbepaalde duur zonder dat Opdrachtgever daarvoor een additionele vergoeding verschuldigd is. Adviseur garandeert in dat geval gerechtigd te zijn tot het verlenen van vorenbedoeld gebruiksrecht.

Adviseur doet hierbij om niet afstand jegens Opdrachtgever van alle eventueel aan Adviseur toekomende zogenaamde persoonlijkheidsrechten als bedoeld in de Auteurswet in de mate als de toepasselijke regelgeving zodanige afstand toelaat.

Adviseur doet, hiertoe gevolmachtigd, ook namens het aan zijn zijde betrokken personeel, om niet afstand jegens Opdrachtgever van alle eventueel aan deze personeelsleden toekomende persoonlijkheidsrechten, in de mate als de toepasselijke regelgeving zodanige afstand toelaat.

Paraaf:

Opdrachtgever Architect



Adviseur vrijwaart Opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken die door derden worden gemaakt wegens door de uitvoering van de Opdracht gepleegde inbreuk op intellectuele eigendomsrechten van deze derden, tenzij de inbreuk voortvloeit uit door of namens Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen.

Artikelen 45 en 46 van de DNR worden aangevuld en gewijzigd met de volgende bepalingen:

- a) Opdrachtgever is gerechtigd haar rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst bij verkoop van het gehele Project of een gedeelte daarvan aan een derde over te dragen. Opdrachtgever treedt in voorkomend geval in overleg met de Architect;
- b) Bij publicatie op initiatief van de Architect is deze verplicht de namen van de andere bij het Project betrokken adviesbureaus te vermelden. Bij publicaties door derden zal de Architect de namen van de leden van het ontwerpteam voordragen voor publicatie;
- c) Onverminderd het hiervoor bepaalde verkrijgt de Opdrachtgever het exclusieve recht het uit de verleende opdracht voortvloeiende ontwerp openbaar te maken, zonder dat de Opdrachtgever daartoe aan de Architect enige auteursrechtelijke vergoeding is verschuldigd. De Opdrachtgever zal waar mogelijk bij de openbaarmaking de naam van de Architect vermelden.
- d) Het recht om foto's en afbeeldingen te maken van het object als bedoeld in artikel 46.3 DNR en deze te verveelvoudigen en openbaar te maken, komt tevens toe aan de Opdrachtgever.

artikel 11 Aanvullende bepalingen

- De Architect zal de werkzaamheden, diensten en/ of activiteiten waarvoor zij haar opdracht heeft aanvaard als een zorgvuldig handelende Architect zal vervullen. De Opdrachtgever gaat uit van een inspanningsverplichting inzake de in betreffende stukken genoemde aspecten over tijd, geld, kwaliteit, informatie en organisatie;
- De Architect zal samen met de andere ontwerpers in Revit of anderszins uitwisselbaar kunnen werken in één integraal BIM-model (uitgangspunt LOD-300 als eindniveau);
- De Opdrachtgever zal de opdracht aan de Architect voor een volgende fase niet eerder bevestigen dan hij zijn goedkeuring gehecht zal hebben aan de toetsing van het ontwerp en de uitvoeringsresultaten aan de ontwerpuitgangspunten, het taakstellend budget en de overallplanning;
- De Opdrachtgever beschouwt het ontwerp- en bouwproces als een reeks op elkaar aansluitende fasen en het programma zal aanvullen en aanpassen met de verkregen ontwerpvisie en/of structuurontwerp, waarna het programma als zodanig het uitgangspunt vormt voor de daarop volgende fasen;
- De Architect is (mede)verantwoordelijk voor het uiteindelijke bouwkundig ontwerpresultaat en de onderlinge ruimtelijke afstemming en coördinatie van de ontwerpen van hem en de overige adviseurs en zal uit dien hoofde de vormgeving bepalen en de maatvoering controleren op de raakvlakken van deze ontwerpen met het bouwkundige ontwerp;
- De Opdrachtgever draagt hierbij de coördinatie van de werkzaamheden in het kader van het "Bouwbesluit Arbeidsomstandighedenwet" tijdens de ontwerpfasen op aan de Architect en tijdens de uitvoering zal deze worden opgedragen aan de aannemer;
- Taakstellend budget is van kracht zoals omschreven in de selectie uitvraag;
- De Architect is bereid om de benodigde presentaties te houden t.b.v. overheidsinstanties, gebruikers, omwonenden en dergelijke;
- De Architect is er verantwoordelijk voor dat zijn ontwerp voldoet aan de vigerende wet- en regelgeving. Dit geldt ook op het gebied van bouwfysica, brandveiligheid en vluchtmogelijkheden;
- De Architect dient per bouwfase alle benodigde afdrukken van tekeningen te leveren, voor zover deze van belang zijn voor de andere adviseurs, de Opdrachtgever, de stakeholders en de aannemers. Daarnaast worden de tekeningen digitaal aangeleverd op een usb-stick of per e-mail;

Paraaf:

Opdrachtgever Architect



- Aanvullingen of wijzigingen waarover tussen de partijen overeenstemming is bereikt, zullen schriftelijk worden vastgelegd, door beide partijen worden getekend en als bijlage(n) aan deze raamovereenkomst worden gehecht.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Opdrachtgever:
Gemeente Kaag en Braassem

Architect:
LIAG architecten en bouwadviseurs

d.d.

01-10-2024

De heer E.J.M. van Klink,
Clustermanager Beheer en Projecten
namens gemeente Kaag en Braassem

.....
<aanhef en naam rechtsgeldige
vertegenwoordiger van de Architect>
<functie>

Paraaf:

Opdrachtgever Architect

