

COARE Architectuur
T.a.v. de heer A. Meijer
Gedempt Hamerkanaal 17
1021 KL AMSTERDAM

verzendinggegevens

datum : 24 februari 2017
kenmerk : AU17.01654
bijlagen :

onderwerp

Gunning werkzaamheden architect om te komen tot definitief ontwerp – renovatie stadhuis Den Helder

behandeld door

Ruimte en Economie
dhr. J. Westrik
telefoon (0223) 67 8896

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

Geachte heer Meijer,

Als onderdeel van de inkoopprocedure voor het uitvoeren van de werkzaamheden van de architect om te komen tot een definitief ontwerp, ten behoeve van de renovatie van het stadhuis aan de Drs. F. Bijlweg 20 te Den Helder, heeft inmiddels een beoordeling van de door u uitgebrachte aanbieding dd. 2 februari 2017 plaatsgevonden.

Uw onderneming is na beoordeling van uw offerte geselecteerd voor de opdracht met betrekking tot het uitvoeren van de werkzaamheden van de architect om te komen tot een definitief ontwerp ten behoeve van het renovatieproject stadhuis Den Helder, waarbij hieronder de van toepassing zijnde voorwaarden en condities zijn vermeld.

Randvoorwaarden

Voor deze opdracht gelden de volgende randvoorwaarden:

- De ontwerpen voldoen aan het programma van eisen (november, 2016);
- Het door COARE Realisatie nader te bepalen budget voor de ontwerpogave wordt in het (technisch) ontwerp niet overschreden. Het budget voor de ontwerpogave is een afgeleide van het taakstellende investeringsbudget van €9 miljoen euro. Het taakstellend investeringsbudget bevat de kosten voor:
 - o de voorbereiding (bijkomende kosten);
 - o de terreininrichting;
 - o bouw (bouwkundig, constructief, installaties en vaste inrichting);
 - o de huisvesting tijdens de realisatie.
- Conform de door u opgestelde planning wordt het technisch ontwerp uiterlijk in week 41 opgeleverd. Voorstellen ter zake van door de gemeente Den Helder te maken keuzes over modelstudies, materialen, kleurenschema's, et cetera worden door de architect tijdig aan de gemeente Den Helder voorgelegd, zodat de gemeente met inachtneming van de planning voldoende tijd wordt gelaten (minimaal tien (10) werkdagen) om daaromtrent te beslissen, zodat geen vertragingen in de uitvoering van de werkzaamheden optreden en/of meerkosten ontstaan.
- Overschrijding van (een onderdeel van) de planning komt voor rekening van de architect voor zover deze overschrijding aan hem kan worden toegerekend. De gemeente is bij overschrijding van (een onderdeel van) de planning bevoegd zodanige maatregelen te treffen als door de gemeente dienstig worden geoordeeld, waaronder mede kan worden verstaan, het door derden doen verrichten van werkzaamheden of doen voortzetten of voltooien van de opdracht. Als dan is de architect niet aansprakelijk voor het werk van deze derden of de directe gevolgen daarvan. De directe schade die het gevolg is van deze overschrijding wordt door de architect aan de gemeente vergoed.

Opdrachtomschrijving

Onderdeel van de opdracht is:

- het ontwikkelen van conceptuele ideeën met betrekking tot aanpassingen aan het bestaande gebouw kijkende naar de financiële kaders, randvoorwaarden en het programma van eisen (PVE);
- het opstellen van een beeld- en kwaliteitsplan (BKP) wat als leidraad zal gaan functioneren voor het verdere ontwerpproces;
- het omschrijven en door middel van principetekeningen duidelijk maken van de noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw binnen de randvoorwaarden van het programma van eisen en binnen het taakstellend budget.

De opdracht bestaat uit de volgende goedgekeurde producten (fasen):

- Beeldkwaliteitsplan: een vertaling van het programma van eisen naar het gebouw, waarbij een vlekkenplan opgesteld wordt, gevelaanpassingen én noodzakelijke bouwkundige en installatietechnische ingrepen inzichtelijk gemaakt worden, resulterend in een document met noodzakelijke en wenselijke ingrepen.
- Schetsontwerp;
- Voorlopig ontwerp;
- Definitief ontwerp;
- Technisch ontwerp: onderdeel van het technisch ontwerp zijn:
 - o gedetailleerde en gemaatvoerde plattegronden, deelplattegronden, gevels en doorsneden;
 - o ruimtestaat met afwerkingen;
 - o kozijnoverzichten en principedetails;
 - o plafond- en wandaanzichten (inclusief verlichting);
 - o terreintekening;
 - o maatwerktekeningen;
 - o directiebegroting.

Voor de inhoudelijke kwaliteitseisen aan de voorgaande producten wordt enerzijds verwezen naar de door u toegestuurde 'kruisjeslijst honorariumberekening' en anderzijds de DNR 2011 (herzien juli 2013). Bij eventuele strijdigheid is de DNR 2011 (herzien juli 2013) van toepassing.

Opdrachtverstrekking

De gemeente Den Helder draagt op aan de architect de opdracht met betrekking tot de werkzaamheden behorende tot en met Inventarisatiefase (Beeldkwaliteitsplan). De deelopdrachten tot het verrichten van de werkzaamheden behorende tot de fasen volgend op de Inventarisatiefase, tot en met de fase Technisch ontwerp worden per fase schriftelijk door de gemeente Den Helder aan de architect verstrekt.

Het is de intentie van de gemeente alle werkzaamheden per fase tot en met fase Technisch ontwerp aan de architect op te dragen. De gemeente is echter nimmer gehouden een (op inventarisatiefase) volgende fase op te dragen. De architect heeft zich met zijn offerte verbonden de opdracht uit te voeren voor zover deze aan hem is opgedragen door de gemeente. Onder de werkzaamheden wordt eveneens verstaan de gebouwgebonden inrichting. Het staat de gemeente volledig vrij per fase te bepalen welke voor die fase onderscheiden werkzaamheden dienen te worden verricht door de architect.

Evaluatie

Na elke productoplevering in het ontwerpproces vindt een evaluatie plaats, waarbij getoetst wordt of voldaan is aan de opdrachtomschrijving en randvoorwaarden, hiervoor levert COARE Architectuur de bewijsdocumenten aan, desgewenst aangevuld door de gemeente Den Helder. Indien niet aan de opdrachtomschrijving en randvoorwaarden wordt voldaan, dan behoudt de gemeente Den Helder zich het recht voor om de opdracht per direct te beëindigen. Daarnaast heeft de gemeente Den Helder altijd het recht om deze overeenkomst op te zeggen zoals opgenomen in de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder, met in acht neming van een opzegtermijn van een maand.

Opdrachtsom en facturatie

De werkzaamheden worden verzorgd voor een vast totaalbedrag van € 196.315,- exclusief BTW en inclusief bijkomende kosten. De advieskosten zijn prijsvast tot en met eindoplevering van het Project. Aanpassing/indexatie vindt derhalve niet plaats. Een eventuele verhoging van het bouwbudget leidt niet tot prijsaanpassing. Onder bijkomende kosten wordt verstaan:

- a. reis- en verblijfkosten;
- b. reproductiekosten;
- c. lichtdrukken/print- en plotkosten;
- d. porti-, telefoon- en telefaxkosten.

Facturatie vindt plaats op basis van de fasering zoals vermeld in bijlage 'kruisjeslijst honorariumberekening', telkens na afronding van de fase. Samenvattend betekent dit het volgende:

- Inventarisatiefase (afronding Beeldkwaliteitsplan): € 22.470,--
- Afronding schetsontwerp: € 24.660,--
- Afronding voorlopig ontwerp: € 48.965,--
- Afronding definitief ontwerp: € 57.420,--
- Afronding technisch ontwerp: € 42.800,--

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

De facturen kunt u zenden aan:

Gemeente Den Helder
t.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 36
1780 AA Den Helder
Of crediteuren@denhelder.nl

U dient op uw factuur de volgende gegevens op te nemen:

- budgetnummer 1357.6299.100
- afdeling Ruimte & Economie
- naam medewerker R. Rijnsburger

Wanneer de gevraagde gegevens onvolledig of onjuist worden vermeld, loopt de afwikkeling van de factuur onnodig vertraging op.

Meerkosten worden niet geaccepteerd, tenzij hiermee vooraf schriftelijk is ingestemd én het Europese drempelbedrag van € 209.000,-- niet wordt overschreden.

Voorwaarden

Onder uitsluiting van uw of andere standaardvoorwaarden is op deze order uitsluitend het VNG model algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder, welke is vastgesteld op 10 februari 2015, van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden van de website van de gemeente Den Helder.

Aanvullend op de algemene inkoopvoorwaarden is voor de rechtsverhouding opdrachtgever-architect de DNR 2011 (herzien juli 2013) van toepassing.

De gemeente Den Helder heeft het besluit genomen om deze opdracht 1-op-1 te gunnen aan COARE Architectuur. Hiermee wijkt de gemeente Den Helder af van het inkoopbeleid, hetgeen toegestaan is mits daarvoor conform de inkoopmatrix een gemotiveerd besluit is genomen. De gemeente Den Helder wijkt hiermee rechtmatig af van het inkoopbeleid en kan nimmer door COARE Architectuur aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade, volgend uit een gerechtelijke uitspraak die tot gevolg heeft dat deze opdracht beëindigd wordt. Op basis van bovenstaande betalingsfasering wordt in dit geval het termijnbedrag naar rato uitbetaald aan COARE Architectuur, waarna partijen geen verplichtingen meer kennen naar elkaar toe.

Daarnaast behoudt de gemeente Den Helder zich te allen tijde het recht om de opdracht kosteloos te beëindigen indien er een besluit door het college en/of de gemeenteraad is genomen om de opdracht niet te continueren. Het termijnbedrag wordt op basis van het in deze brief genoemde betalingsschema dan naar rato uitbetaald aan COARE Architectuur.

Rangorde

Voor de van toepassing zijnde regelgeving/ contractdocumenten geldt de volgende rangorde:

- alle dwingendrechtelijke bepalingen van overheidswege alsmede van lagere publiekrechtelijke instellingen en nutssectoren, die op deze overeenkomst van toepassing zijn.
- Tussen de gemeente Den Helder en COARE Realisatie schriftelijk overeengekomen wijzigingen en/of uitbreidingen van deze overeenkomst.
- Deze opdrachtbrief.
- De Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Den Helder.
- DNR 2011 (herzien in juli 2013).
- Aanbieding COARE Realisatie.

Mocht op basis van de inhoud van deze gunningsbeslissing niet tot volledige overeenstemming worden gekomen, dan verzoeken we u uiterlijk binnen 10 werkdagen een schriftelijke reactie te versturen. Wij verzoeken u deze brief voor akkoord te ondertekenen, alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder

COARE Architectuur,

burgemeester
Koen Schuiling

Datum
Plaats

Secretaris
Robert Reus

Den Helder, (datum)