

## Realisatieovereenkomst bouw Kind centrum De Terp Wieringerwerf

De ondergetekenden,

1. De gemeente Hollands Kroon, vertegenwoordigd door M.M.J. van Gent, wethouder van de gemeente Hollands Kroon, hierna te noemen "de gemeente".
2. Stichting Beheer Brede Scholen Kop van Noord-Holland, vertegenwoordigd door ....., voorzitter, hierna te noemen "SBBK".

Overwegende dat:

- De gemeenteraad van Hollands Kroon op 11 oktober 2016 heeft ingestemd met het project onderwijshuisvesting 2017-21, waaronder opname kapitaallasten ter dekking van vervangende nieuwbouw voor de openbare basisschool (obs) De Triangel, de rooms-katholieke basisschool (rkbs) Don Bosco en de protestantschrijstelijke basisschool (pcbs) Het Baken.
- SBBK in zowel de voorbereidende- als uitvoerende fase van de vervangende nieuwbouw de bouwheer is overeenkomstig het gestelde in art. 103 van de Wet op het Primair Onderwijs (WPO).  
Het eigendom van de scholen van primair onderwijs binnen dit project, als bedoeld in artikel 103, lid 2 WPO, wordt overgedragen aan SBBK. SBBK voert het beheer en de exploitatie van het project.
- Kind centrum De Terp biedt huisvesting aan obs De Triangel, rkbs Don Bosco en pcbs Het Baken.
- De voorziening kinderopvang in het project deelneemt en de daarvoor vereiste investeringen voor eigen rekening en risico inbrengt. Het gebouwdeel dat door de voorziening kinderopvang wordt ontwikkeld en gerealiseerd, maakt geen deel uit van deze overeenkomst.

Komen het volgende overeen:

### **Artikel 1      Begripsbepalingen**

Toelichting op de in deze overeenkomst opgenomen begrippen en afkortingen:

|               |                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwheer      | De opdrachtgever voor de bouw en realisatie van het project                                                        |
| Overeenkomst  | De onderhavige realisatieovereenkomst.                                                                             |
| Project       | Het kind centrum binnen Campus De Terp.                                                                            |
| Bouwkrediet   | Het krediet ad. € 7.932.092,- <i>ingevolge het Raadsbesluit van 28 januari 2021<sup>1</sup></i> inzake het project |
| Planning      | De planning, die als bijlage 3 bij de overeenkomst is gevoegd.                                                     |
| Opdrachtnemer | De bouwkundige en installatietechnische aannemer voor de realisatie van het project.                               |

---

<sup>1</sup> Onder voorbehoud instemming raad op 18 februari 2021

**Bouwrijp maken** Het verrichten van werkzaamheden aan de bouwgrond die nodig zijn om met de realisatie van de nieuwbouw te kunnen starten. Hieronder zijn de volgende werkzaamheden begrepen:

- Het slopen en verwijderen van bestaande opstallen en bouw belemmerende obstakels in boven- en ondergrond.
- Het eventueel saneren van bodem en/of grondwater om de gronden vanuit milieu hygiënisch oogpunt geschikt te maken.
- Het verwijderen of verleggen van bouw belemmerende ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen).
- Het verzorgen van een ontsluiting voor bouwverkeer.
- Het aanleggen van nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit en riolering) exclusief de opstal aansluitingen.
- het eventueel rooien van bomen en beplantingen.

## **Artikel 2 Bouwkrediet**

- 2.1 De gemeente stelt voor de realisatie van het project een bouwkrediet ter beschikking van in totaal € 7.932.092,--  
Het bouwkrediet bestaat uit:
- vergoeding van totaal 2.677 m2 bruto vloeroppervlakte voor het project;
  - Aanvullende bijdrage ten behoeve van het realiseren van een binnenklimaat  
Frisse scholen klasse B. SBBK stelt zelf een bedrag beschikbaar ten hoogte van minimaal 1% van het bouwkrediet ten gunste van Frisse scholen klasse B.
- 2.2 De kosten ten aanzien van de bouwgeleiding vanuit SBBK maken deel uit van de totale beschikking en zijn onderdeel van de stichtingskosten.

## **Artikel 3 Voorschotten bouwkrediet**

- 3.1 Door de gemeente wordt aan de bouwheer na het tekenen van de Overeenkomst een voorbereidingskrediet ten bedrage van € 951.851,-- incl. btw (=12 % van totale Bouwkrediet) beschikbaar gesteld.
- 3.2 De gemeente betaalt het bouwkrediet, onder aftrek van het verstrekte voorbereidingskrediet uit aan de bouwheer op basis van bevoorschotting.
- 3.3 De bouwheer dient hiertoe bij de gemeente een uitbetalingsschema in, gebaseerd op de betalingstermijnen van de opdrachtnemer.
- 3.4 De uitbetaling vindt plaats binnen een maand na de datum als genoemd in het uitbetalingsschema.
- 3.5 Eventuele aantoonbare kosten die voortvloeien uit een vertraagde uitbetaling komen voor rekening van de gemeente.

## **Artikel 4 Voorwaarden realisatie**

- 4.1 De bouwheer realiseert de vervangende nieuwbouw op het terrein van Campus De Terp, kadastraal bekend onder WRG03 I 3299 / WRG03 I 4424.
- 4.2 De bouwheer streeft ernaar uiterlijk in het vierde kwartaal van 2020 een inhoudelijk programma van eisen op te stellen en voor te leggen aan de gemeente.
- 4.3 De huisvestingsvoorziening voor het project is gebaseerd op een aantal van 413 leerlingen en een ruimtebehoefte van 2.677 m2 bvo.

- 4.6 De bepalingen in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hollands Kroon 2018 zijn van overeenkomstige toepassing.
- 4.7 Voorafgaande aan en tijdens de uitvoering van de vervangende nieuwbouw draagt de bouwheer zorg voor een goede communicatie met omwonenden om overlast bij de uitvoering van de nieuwbouw tot een minimum te beperken.
- 4.8 De bouwheer is gehouden aan de Aanbestedingswet 2012 (herzien 2016), Aanbestedingsreglement Werken 2016, Gids Proportionaliteit 2016 en aanvullende aanbestedingsregels van de gemeente Hollands Kroon.
- 4.9 De bouwheer zal in de aanbestedingsvoorwaarden de volgende voorwaarden opnemen voor te verstrekken opdrachten:
- De opdrachtnemer is in verband met de realisatie van het project verplicht om de aanwijzingen van de gemeente dan wel politie betreffende het plaatsen van tijdelijke verkeers- en waarschuwborden prompt op te volgen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de bouwheer dienaangaande.
  - De opdrachtnemer is aansprakelijk voor zowel letsel- als vermogensschade die de gemeente en/of derden mochten lijden, veroorzaakt wegens werkzaamheden in verband met de realisatie van het project.
  - De opdrachtnemer vrijwaart de stichting en de gemeente voor aanspraken van derden als gevolg van genoemde schades, die bij de gemeente mochten worden ingediend.
  - De opdrachtnemer zal ter zake een deugdelijke CAR-verzekering afsluiten.

#### **Artikel 5 Toepassing regelgeving en beleid**

- 5.1 Het project moet voldoen aan het Bouwbesluit, de welstand, de gemeentelijke Bouwverordening en het bestemmingsplan.
- 5.2 Het project moet passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gemeente.
- 5.3 De gemeente zal zich, binnen de kaders van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, inspannen te bevorderen dat alle in verband met dit project benodigde planologische procedures en vergunningen spoedig worden doorlopen en zal daarbij trachten te voorkomen dat vertraging optreedt bij deze procedures.
- 5.4 Als ten gevolge van realisatie nieuwbouw de gemeente wordt aangesproken door externe partijen op de kosten van eventuele planschade is dit risico voor de gemeente.

#### **Artikel 6 Rekening en verantwoording**

- 6.1 Financiële voordelen die de bouwheer behaalt door onderhandeling tot 2% van het bouwkrediet komen ten gunste van de bouw van het project.
- 6.3 Bij overschrijding van het bouwkrediet van 2% of meer overleggen de bouwheer en de gemeente over de wijze waarop dit bedrag redelijkerwijs besteed wordt.
- 6.4 Bij onvoorziene overschrijding van het bouwkrediet na gunning treedt de bouwheer in overleg met de gemeente.

- 6.5 De gemeente zal de laatste termijn van 5% van het voorschot termijnschema betaalbaar stellen bij goedkeuring op de door de bouwheer op te stellen financiële eindafrekening en projectverantwoording.
- 6.6 Binnen uiterlijk twaalf maanden na afronding van het project overlegt de bouwheer aan de gemeente een goedkeurende accountantsverklaring van het project.

#### **Artikel 7 Planning**

- 7.1 Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang van de werkzaamheden een planning met bijbehorende toelichting vastgesteld, die bij de Overeenkomst is gevoegd als Bijlage 3, waarop is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden door de daarbij aangegeven partij dienen te worden verricht. De nakoming van de planning is een inspanningsverplichting.
- 7.2 Indien overschrijding van de in deze Planning opgenomen tijdstippen dreigt, zal de meest gerede partij de wederpartij daarvan tijdig op de hoogte stellen en zullen partijen overleggen over de alsdan te nemen maatregelen. Partijen kunnen in onderling overleg de planning aanpassen.
- 7.3 De bouwheer zal ter afsluiting van zijn taken een oplevering organiseren met alle betrokken partijen, waar hij goedkeuring vraagt op de uitgevoerde taken. De goedkeuring op uitgevoerde taken door de bouwheer vindt op twee momenten plaats, te weten:
- oplevering van het gebouw via schouw met de gemeente.
  - oplevering van het gebouw met de aannemer en installateur.

#### **Artikel 8 Garanties ten aanzien van gebruik gebouw**

- 8.1 SBBK legt in een beheers- en exploitatieplan vast hoe de gebruikers in het gebouw ten opzichte van elkaar omgaan en hoe de beheer- en exploitatiekosten worden verdeeld.
- 8.2 SBBK is verantwoordelijk voor de instandhouding en onderhoud van de schoolgebouwen conform de bepalingen in de Wet op het primair onderwijs en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hollands Kroon 2018.

#### **Artikel 9 Geschillen**

- 9.1 Indien er tijdens de geldigheid van deze overeenkomst geschillen ontstaan tussen partijen zal er eerst door middel van overleg worden getracht tot een oplossing te komen.
- 9.2 Op deze overeenkomst en alle afspraken welke daaruit voortvloeien c.q. welk daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.

#### **Artikel 10 Niet voorziene zaken**

- 10.1 Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen, die buiten de invloedssfeer van de bouwheer liggen en voor de bouwheer leiden tot voor hem onaanvaardbare risico's, waardoor deze niet meer aan zijn taken en verantwoordelijkheden kan voldoen, treden partijen op eerste verzoek in overleg.
- Als onvoorziene omstandigheden gelden onder andere:
- voor het project relevante en kostprijsverhogende wijzigingen van de wet- en

- regelgeving die in strijd zijn met uitgangspunten en kaders;
- faillissement van bijvoorbeeld bouwprofessionals (aannemers en onderaannemers)
  - zaken die de beïnvloedingssfeer, mandaat en macht van de bouwheer te boven gaan
  - archeologische vondsten

**Artikel 11      Bijlagen**

11.1      De volgende bijlagen zijn onderdeel van deze overeenkomst:

|           |                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Raadsbesluit bouw Kind Centrum de Terp Wieringerwerf, d.d. 28 Januari 2021 |
| Bijlage 2 | Plangebied                                                                 |
| Bijlage 3 | Planning                                                                   |
| Bijlage 4 | Stedenbouwkundig Programma van Eisen                                       |
| Bijlage 5 | Specificatie van de deelbudgetten van het Bouwkrediet                      |
| Bijlage 6 | Toetsingskader accountantscontrole                                         |

Aldus overeengekomen,

Wieringerwerf, .....2021

Namens de gemeente

Namens SBBK