



ARCHITECTENOVEREENKOMST

TUSSEN:

KOCA (Koninklijk Orthopedisch Centrum Antwerpen), een vereniging zonder winstoogmerk naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Van Schoonbekerstraat 131, 2018 Antwerpen, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0410.006.132, hier vertegenwoordigd door Annemie Moens, in haar hoedanigheid van voorzitter van de Raad van Bestuur, en door in haar / zijn hoedanigheid van bestuurder;

Hierna "**Bouwheer**" genoemd;

EN

....., een burgerlijke vennootschap onder vorm van een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer, hier vertegenwoordigd door, in hoedanigheid van, en

Hierna "....." of "**Architect**" genoemd;

Hierna gezamenlijk tevens aangeduid als de "**Partijen**" of afzonderlijk als een "**Partij**".

VOORAF: AFWIJINGEN VAN DE ALGEMENE UITVOERINGSREGELS

Deze Overeenkomst werd opgesteld met inachtneming van de bepalingen van de wetgeving overheidsopdrachten en meer bepaald het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken en latere wijzigingen (hierna "AUR").

De bijzondere en complexe eisen evenals de lange looptijd van de opdracht en de uitvoering van diensten en werken in een gebouwencomplex waarin kwetsbare personen conform de nodige veiligheids- en comforteisen ononderbroken dienen te kunnen verblijven tijdens en na de uitvoering van de opdracht, verantwoordt de volgende afwijking van de bepalingen van de AUR:

Lijst van afwijkingen van het KB van 14.01.2013

Gezien de bovenvermelde bijzondere eisen van de Opdracht wijkt deze Overeenkomst af van artikel 151 en 156 AUR.

Door de ondertekening van deze Overeenkomst, verklaart de Architect op de hoogte te zijn van de afwijking van artikel 151 AUR en dat deze afwijking geen kennelijke onbillijkheid inhoudt. Daarbij wordt de aandacht van de Architect gevestigd op artikel 9, §4, in fine AUR, dat voorziet dat afwijkingen in geval van de ondertekening van een overeenkomst, zoals in casu, niet kunnen leiden tot het voor niet-geschreven houden van deze bepalingen.

OVERWEGENDE DAT

De Bouwheer een bouwproject wenst te realiseren bestaande uit een geschikte oplossing voor:

Campus Paleisstraat:

- o Multifunctioneel Centrum (MFC) voor 36 jongeren in het gebouw dat door AG Vespa in erfpacht gegeven wordt,



- o Kantoorruimte voor de dienst Ondersteuningsnetwerk (hierna "ON"),
- o Multifunctionele ruimte voor de ON & MFC

Naar dit project voor de site Paleisstraat wordt hierna verwezen als het "**Project**";

De Bouwheer de volledige architectuuropdracht voor het Project toevertrouwt aan de Architect ("**Architectuuropdracht**");

Partijen met betrekking tot de uitvoering van deze Architectuuropdracht voor het Project deze overeenkomst ("**Overeenkomst**") sluiten.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

1. SITUERING EN VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De Bouwheer wenst een bouwproject te realiseren, nl. het Project, zoals het beschreven is in de technische bepalingen van het bestek nr. 2016/22 met als titel "de Architectuuropdracht voor een nieuwbouw MFC verblijf 36 plaatsen en kantoorruimte".

1.1. De Bouwheer verleent aan de Architect, die aanvaardt, de volledige Architectuuropdracht voor het Project, zoals zij nader wordt bepaald in artikel 3 van deze Overeenkomst.

De Partijen bevestigen eveneens dat zij zullen samenwerken in het kader van toekomstige wijzigingen, inbegrepen uitbreidingen, van het Project en zulks onder de voorwaarden en modaliteiten opgenomen in deze Overeenkomst. Voor zover hiertoe bijkomende afspraken tussen de Partijen moeten worden gemaakt, zullen deze kunnen worden geregeld in een addendum bij deze Overeenkomst.

Zoals nader bepaald in deze Overeenkomst, maken ook de gespecialiseerde technische studies zoals stabiliteit en de klassieke en speciale technieken (HVAC, sanitair, elektrische installaties, liften, akoestiek, dwaaldetectie incl. videobeelden en deuralarmen,...) deel uit van de Architectuuropdracht. Voor het verrichten van deze studies wordt desgevallend een beroep gedaan op technische adviseurs die door de Architect in onderaanneming worden aangesteld. De Architect stelt hiervoor bekwame uitvoerders aan. De Architect staat tevens in voor de controle van de voormelde technische studies, voor zover die controle vanuit zijn professionele vorming mogelijk is. De Architect behoudt de eindverantwoordelijkheid voor zijn volledige Architectuuropdracht, met inbegrip van deze gespecialiseerde technische studies. Hij staat bovendien in voor de overeenstemming ervan met zijn ontwerp en hun coördinatie. Verder voert de Architect de taken van de EPB-verslaggever uit aangaande het Project en houdt hij met alle EPB-regelgeving rekening bij het uitvoeren van zijn overige taken. De Architect zal hiervoor als onderaannemer een EPB-verslaggever aanstellen.

1.2. De Bouwheer deelt de Architect alle nuttige en noodzakelijke informatie mee die deze nodig heeft om zijn Architectuuropdracht te kunnen vervullen conform de modaliteiten van deze Overeenkomst. Indien één van de essentiële gegevens ontbreekt of niet aan de Architect kan worden bezorgd, machtigt de Bouwheer de Architect om deze gegevens te verzamelen bij de overheid of andere entiteiten, waaronder notarissen, of om zelf de nodige plannen op te stellen, voor zover de Bouwheer hiervan voorafgaand wordt ingelicht en op uitsluitende kosten van de Bouwheer, mits vooraf overleg over deze kosten.

2. VOORZIENE BUDGET VAN HET PROJECT

Het budget voor het Project wordt geraamd bij de opmaak van het voorontwerp en verder verfijnd bij het definitief ontwerp.

De Bouwheer bevestigt dat hij over voldoende financiële middelen beschikt om het Project uit te voeren.

Dit bedrag van het budget (zoals te ramen bij de opmaak van het voorontwerp) is benaderend, en is exclusief het ereloon van de Architect en andere studiekosten, waaronder de kosten voor de EPB-verslaggeving. Het budget omvat in het bijzonder niet de kosten en erelonen van:



- studiebureaus die rechtstreeks door de Bouwheer worden aangesteld;
- de veiligheidscoördinator ontwerp en uitvoering;
- de landmeter;
- indien van toepassing: haalbaarheidsonderzoek; nivellering; sonderingsstudie; aansluitingskosten voor nutsvoorzieningen; schilder - en behangwerken; tuinaanleg; ...
- de landmeetkundige opmeting van het terrein en desgevallend van het gebouw in bestaande toestand;
- de administratieve kosten voor het verkrijgen van vergunningen, publicaties, en andere;
- retributiekosten voor besprekingen met de brandweer;
- kosten gemaakt voor plaatsbeschrijvingen;
- de kosten van het bodemonderzoek in functie van bodemhygiëne en bodemtechnische kwaliteit en bodemgerelateerde saneringswerken;
- de kosten verbonden aan het opstellen van een sloopinventaris, met inbegrip van de asbestinventaris;
- de kosten van de aan de eigenlijke (verbouwings)werken voorafgaande asbestverwijdering;
- de kosten voor bijkomend gevraagde werken.

Hoewel het budget benaderend is, is de Architect zich ervan bewust dat het budget en de beheersing hiervan van zeer groot belang zijn voor de Bouwheer. De Bouwheer is immers afhankelijk van subsidies en goedkeuringen van subsidiërende en adviserende overheden die onder meer met het budget rekening dienen te houden. De aannemingswerken zullen ook een overheidsopdracht van werken uitmaken.

De Partijen komen reeds overeen dat alle aannemingswerken voor het Project, inclusief de werken voor de klassieke en speciale technieken (HVAC, sanitair, elektrische installaties, liften, akoestiek dwaaldetectie incl. videobeelden en deuralarmen...), zullen worden uitgevoerd binnen een globaal richtbudget (het "**Richtbudget**").

Dit Richtbudget werd bepaald door de Bouwheer, na voorlegging door de Architect van zijn in art. 3.2. (fase 1, deelfase 1b) voorgeschreven voorontwerp dat o.a. een raming van de bouwkost inhield, op _____ **EUR, excl. BTW en incl. kunstwerk**, zoals nader bepaald in de "elementenbegroting" gevoegd als bijlage I bij deze Overeenkomst.

3. TAAKOMSCHRIJVING VAN DE ARCHITECT

3.1. Algemene taakomschrijving

3.1.1. De Architect is de artistieke en technische raadsman van de Bouwheer, van wie hij de belangen nauwgezet behartigt in overeenstemming met de wet, het algemeen belang, de regels en het reglement van beroepsplichten en deze Overeenkomst. De Architect staat in voor het ontwerp, voor de plannen, de conceptie van de bouwwerken en controleert de uitvoering ervan, alles in overeenstemming met de modaliteiten van deze Overeenkomst.

De Architect staat de Bouwheer bij in zijn relatie tot de overheid, in het bijzonder in de contacten met de vergunningverlenende en subsidiërende overheden. De Architect bereidt daartoe de nodige documenten voor, voor zover die samenhangen met de Architectuuropdracht, en zal deze overhandigen aan de Bouwheer.

De Architect stelt alles in het werk om alle inlichtingen en documenten te verzamelen om het ontwerp te kunnen opmaken, o.a. bij de verschillende administratieve en nutsbedrijven in naam en voor rekening van de Bouwheer, voor zover hiervan melding wordt gemaakt in de door de Bouwheer verstrekte gegevens.

De Architect heeft geen mandaat om voor rekening van de Bouwheer contracten met aannemers en/of andere partijen te sluiten, behoudens een uitdrukkelijk mandaat daartoe vanwege de Bouwheer.

3.1.2. De Architect kwijt zich tijdig van zijn taken, levert tijdig de in functie van het belang en de omvang van de uit te voeren bouwwerken vereiste prestaties en waakt erover geen oorzaak van vertraging te zijn, dit alles, voor zover de Bouwheer tijdig alle informatie heeft verstrekt en zijn verplichtingen op basis van deze Overeenkomst nakomt, tenzij andere termijnen worden overeengekomen voor specifieke prestaties.

3.1.3. De volledige aan de Architect gegeven Architectuuropdracht voor het Project omvat:

1. Het opmaken van het voorontwerp en de raming van de kostprijs der bouwwerken;
2. Het samenstellen van een dossier om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen en het inwinnen van de redelijkerwijs benodigde adviezen bij de bevoegde diensten (administratie



ruimtelijke ordening en de brandweer) en het samenstellen van een dossier voor de aanvraag van overheidssubsidies;

3. Het opmaken van een dossier voor de toewijzing van de bouwwerken, inclusief uitvoeringsplannen, een bestek, en meetstaten (voor zover relevant en wenselijk) voor de aanduiding van de aannemer(s) die zal (zullen) instaan voor de uitvoering van de bouwwerken;
4. Het verlenen van medewerking in het kader van de gunningsprocedure en toewijzing en advisering van de Bouwheer betreffende de keuze van de aannemer(s) en de opmaak van de betrokken overeenkomsten;
5. Het nazicht van de uitvoering van de bouwwerken - in overeenstemming met de plannen, bestekken en de regels van de kunst - tot de volledige voltooiing;
6. De budgetcontrole en het bijstaan van de Bouwheer bij de controle van de betalingen aan de aannemer door het controleren van de vordering van de werken, de verrichte opmetingen en de ingediende vorderingsstaten, verrekeningen, wijzigingsvoorstellen en facturen;
7. Het opmaken van werf- en opleveringsverslagen;
8. Het verlenen van bijstand bij de handelingen die nodig zijn voor de voorlopige en de definitieve oplevering;
9. De coördinatie van de werken van de verschillende aannemers, indien deze taak niet wordt opgedragen aan een aannemer van een pilootopdracht.

3.1.4. Bij gebruik door de Bouwheer van plannen, presentatietekeningen, tekeningen, maquettes of foto's ervan in relaties met derde partijen, wordt de naam van de Architect steeds uitdrukkelijk en schriftelijk vermeld.

3.2. Gedetailleerde uiteenzetting van de Architectuuropdracht

De Architectuuropdracht kan opgedeeld worden in volgende fasen, al dan niet in deze volgorde (waarbij geldt dat bepaalde (deel)fasen parallel kunnen worden uitgevoerd).

Fase 1: Ontwerpfase

De Architect maakt in nauw overleg met de Bouwheer een ontwerp met betrekking tot het Project op. De opdracht van de Architect in deze fase omvat volgende deelfasen en bijhorende taken:

Deelfase 1a: Opmaak van een Schetsontwerp

Rekening houdend met de omschrijving van het Project, het programma van eisen en het toen geplande bouwbudget (voor zover gekend aan de Architect) worden een algemeen concept en een schetsontwerp (maximaal drie) door de Architect uitgewerkt.

Het schetsontwerp omvat de neerslag van een ruimtelijk ontwerp, visueel voorgesteld aan de hand van schetsen, plattegronden, volumestudies, en maquettes, aangevuld met een oppervlakte-analyse en een ruwe begroting op basis van deze oppervlakten.

De Bouwheer geeft tijdig zijn eventuele bemerkingen met betrekking tot het schetsontwerp, waarna door de Architect een tweede, dan wel een derde, schetsontwerp wordt opgemaakt. Indien meer dan drie schetsontwerpen noodzakelijk zijn, heeft de Architect hiervoor recht op een bijkomende vergoeding (conform artikel 6 van deze Overeenkomst).

Deze deelfase 1a wordt beëindigd ingevolge de goedkeuring door de Bouwheer van het schetsontwerp (i.e. "**Goedgekeurde Schetsontwerp**"). De eventuele bevestiging van de Bouwheer dat de Architect de taken m.b.t. deze deelfase 1a tijdig en correct heeft uitgevoerd, doet evenwel geen afbreuk aan de aansprakelijkheid en eventuele vergoedingsverplichtingen van de Architect en onverkort art. 10 van deze Overeenkomst.

Deelfase 1b: Voorontwerp

Op aangeven van de Architect worden de voor de opmaak van het voorontwerp (en later het definitief ontwerp) noodzakelijke bijkomende projectgegevens (bodemanalyse, grondsondering, terreinopmeting, opmeting bestaande gebouwen, ...) verzameld door de Bouwheer en aan de Architect ter beschikking gesteld.



In uitvoering van het Goedgekeurde Schetsontwerp en de bijkomend verworven informatie, worden door de Architect één of meerdere voorontwerpen (maximaal drie) uitgewerkt.

Het voorontwerp omvat:

- de inplanting van het gebouw op het terrein en het concept voor de omgevingswerken (toegangswegen, ...);
- de plattegronden van alle verdiepingen met vermelding van de functies;
- de gevelaanzichten en doorsneden;
- een lijst met te gebruiken gevelmaterialen;
- een algemeen concept inzake fundering en stabiliteit van het gebouw;
- een algemeen concept inzake technische installaties van het gebouw (verwarming en ventilatie, sanitair, elektrische installaties, liften, akoestiek, dwaaldetectie incl. videobeelden en deuralarmen...);
- een algemeen concept inzake brandveiligheid van het gebouw (compartimentering, evacuatie, ...);
- een raming van de bouwkost, op basis van de te verwachten oppervlakten, rekening houdend met o.a. de algemene concepten inzake fundering en stabiliteit, en de technische installaties.

Bij de opmaak van het voorontwerp houdt de Architect rekening met:

- de aanbevelingen van de desgevallend betrokken overheidsdiensten en nutsmaatschappijen, voor zover hem bekend, inzonderheid de nutsmaatschappijen Eandis, IMEA, Pidpa, Integan, en de stad Antwerpen, de lokale brandweer en het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA);
- de geldende wetgeving en richtlijnen, inzonderheid deze inzake brandveiligheid, milieu en stedenbouwkundige vergunningen, voor zover hem bekend;
- de EPB-regelgeving;
- de opmerkingen en aanbevelingen van de veiligheidscoördinator, voor zover hem tijdig meegedeeld;
- de regels van de kunst en het goede vakmanschap.

De Bouwheer geeft tijdig zijn eventuele bemerkingen met betrekking tot het voorontwerp, waarna door de Architect een tweede, dan wel een derde, voorontwerp wordt opgemaakt. Indien meer dan drie voorontwerpen noodzakelijk zijn, heeft de Architect hiervoor recht op een bijkomende vergoeding (conform artikel 6 van deze Overeenkomst).

Deze deelfase 1b wordt beëindigd ingevolge de goedkeuring door de Bouwheer van het voorontwerp (i.e. "**Goedgekeurd Voorontwerp**"). De eventuele bevestiging van Bouwheer dat de Architect de taken m.b.t. deze deelfase 1b tijdig en correct heeft uitgevoerd, doet evenwel geen afbreuk aan de aansprakelijkheid en eventuele vergoedingsverplichtingen van de Architect en onverkort art. 10 van deze Overeenkomst.

Deelfase 1c: Definitief Ontwerp

Rekening houdend met het Goedgekeurd Voorontwerp en de daarbij horende technische studies en na opmaak van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en na goedkeuring van de subsidies wordt door de Architect het definitief ontwerp uitgewerkt.

Het definitief ontwerp omvat:

- een definitieve ontwerptekening, resultante van de voorontwerptekeningen die nadien werden aangepast in functie van:
 - eventuele opmerkingen zoals vermeld in de stedenbouwkundige vergunning en/of door de vergunningverlenende, adviserende en/of subsidiërende overheden;
 - eventuele bemerkingen of aanbevelingen uitgaande van de EPB-deskundige of van andere geraadpleegde personen;
 - dimensionering van structurele onderdelen of van technische installaties (technische lokalen, schachten, uitrustingen...).
- een lijst met te gebruiken materialen voor ruwbouw, binnenafwerking, technische installaties, enz.



- een meer nauwkeurige raming van de bouwkost binnen het Richtbudget op basis van bouwelementen, rekening houdend met de voorziene materialen en technische installaties, waar deze verdere uitwerking nodig is.

De Bouwheer geeft, rekening houdend met het Goedgekeurd Voorontwerp, tijdig en waar nodig schriftelijk zijn bemerkings met betrekking tot het ingediend definitief ontwerp, waarna de betrokken documenten door de Architect worden aangepast.

De Bouwheer geeft de schriftelijke goedkeuring over het definitief ontwerp (**'Goedgekeurd Definitief Ontwerp'**).

Indien binnen een termijn van 20 kalenderdagen geen opmerkingen door de Bouwheer worden geformuleerd en de Bouwheer na deze termijn evenmin reageert op een schriftelijke herinnering hierover van de Architect binnen 7 kalenderdagen na deze herinnering, kan het Definitief Ontwerp worden beschouwd als 'goedgekeurd' en kan deze fase worden gefactureerd behalve indien de uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning alsdan nog niet is bekomen. In dat geval zullen Partijen onderling overleg plegen over de goedkeuring van het definitief ontwerp.

Deze deelfase 1c eindigt aldus bij de vaststelling van het **Goedgekeurd Definitief Ontwerp**.

Fase 2: Opmaak van het aanvraagdossier voor vergunningen en subsidiëring

Deelfase 2a: Het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning

De Architect maakt een aanvraagdossier met het oog op het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning op.

De Architect vangt deze deelfase 2a ten laatste aan op het ogenblik van het ontvangen van de goedkeuring van de subsidiërende overheden. Weliswaar kan de start van deze deelfase 2a in onderling overleg tussen de Partijen eerder worden vastgelegd in functie van de gesprekken met de subsidiërende overheden aangaande de subsidiedossiers.

De opdracht van de Architect in deze tweede fase omvat volgende taken:

- Het opstellen van het volledige dossier voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning op grond van het door de Bouwheer Goedgekeurd Voorontwerp. De Architect maakt de vereiste documenten voor voormelde aanvraag op in het vereist aantal exemplaren. Daarnaast wordt tevens in een exemplaar voor de Bouwheer, de veiligheidscoördinator en de EPB-verslaggever voorzien. Ten slotte wordt ook een digitaal exemplaar van deze documenten door de Architect aan de Bouwheer bezorgd;
- Het bijstaan van de Bouwheer in het kader van de besprekingen met de betrokken overheidsdiensten met het oog op het verkrijgen van een vergunning en het desgevallend aanpassen van het aanvraagdossier ingevolge deze besprekingen. Bij onvoorziene eisen van een vergunningverlenende overheid die leiden tot een belangrijke conceptuele wijziging zoals voorzien in artikel 6.2 van deze Overeenkomst, plegen de Partijen overleg over de gevolgen hiervan.

De Bouwheer staat in voor het indienen van het aanvraagdossier bij de vergunningverlenende overheid. De Architect zal aanwezig kunnen zijn op de besprekingen in het kader van de indiening van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning en van eventuele wijzigingen of aanvullingen ervan.

Indien de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd, wordt het aanvraagdossier door de Architect herwerkt zonder bijkomende vergoeding voor de Architect, tenzij de weigering een gevolg is van een tekortkoming van de Bouwheer of van onvoorziene eisen van de vergunningverlenende overheid met belangrijke conceptuele wijzigingen tot gevolg zoals voorzien in artikel 6.2 van deze Overeenkomst.

Deelfase 2b: Het aanvraagdossier voor subsidies

De Bouwheer staat in voor de aanvraag van de subsidie. Hij dient een aanvraag in conform de toepasselijke regelgeving.

In het kader van deze te verkrijgen subsidies, verstrekt de Architect de gevraagde inlichtingen en levert hij tijdig de noodzakelijke documenten en tekeningen.



Deze deelfase 2b wordt op datum van deze Overeenkomst beëindigd ingevolge de indiening van het subsidiedossier. De eventuele bevestiging van de Bouwheer dat dit tijdig en correct is gebeurd doet evenwel geen afbreuk aan de aansprakelijkheid en eventuele vergoedingsverplichtingen van de Architect en onverkort art. 10 van deze Overeenkomst.

Fase 3: Het Gunningsdossier

De Architect bereidt tijdig het Gunningsdossier voor en vat dit ten laatste aan bij de vaststelling van het Goedgekeurd Definitief Ontwerp (deelfase 1c).

Dit Gunningsdossier behelst de documenten en plannen voor het opstellen van een offerte voor de bouwwerken door de **Aannemer**, inclusief de bestekken, meetstaten en vereiste plannen (voor zover wenselijk en relevant i.f.v. de gunningswijze).

Het Gunningsdossier dient minstens uit volgende documenten te bestaan (tevens voor zover wenselijk en relevant i.f.v. de gunningswijze):

- een inplantingsplan op schaal;
- de plattegronden van alle bouwlagen, doorsneden en gevelzichten en de principedetails op schaal (met gevelsneden, en schrijnwerk);
- het bestek, de administratieve bepalingen en de technische voorschriften, de gedetailleerde opmeting, de samenvattende opmeting;
- alle ingewonnen inlichtingen en opgemaakte documenten en studies met betrekking tot de stabiliteit, klassieke en speciale technieken incl. akoestiek.

De Architect bezorgt de Bouwheer hierbij ook een gedetailleerde raming van de kostprijs van de bouwwerken, geactualiseerd op basis van het samengestelde uitvoeringsdossier, rekening houdend met het Richtbudget.

De Architect brengt de door de Bouwheer verzochte beperkte aanpassingen aan de uitvoeringsplannen aan.

Als beperkte aanpassingen gelden in het kader van deze Overeenkomst: de kleine aanpassingen die de door de Bouwheer gegeven goedkeuringen op grond van de door de Architect opgestelde documenten niet in het gedrang brengen en de aanpassingen die de eerder gemaakte conceptuele keuzes of uitgewerkte technische oplossing in het kader van de eerdere fasen van de Architectuuropdracht niet wijzigen.

Aanpassingen die in aanmerking komen voor vergoeding voor meerprestaties in de zin van artikel 6.2 van de Overeenkomst zijn belangrijke conceptuele wijzigingen op vraag van de Bouwheer.

Vijf papieren exemplaren van het Gunningsdossier, alsook één digitaal exemplaar, worden door de Architect bezorgd aan de Bouwheer.

Fase 4: De aanduiding van de Aannemer

De Architect staat de Bouwheer bij voor wat betreft de keuze van de Aannemer. Hij organiseert de gunningsprocedure en de gunning. De Bouwheer ontvangt van de kandidaat-aannemers de offertes en maakt deze tijdig over aan de Architect. De Architect onderzoekt en vergelijkt deze offertes en adviseert de Bouwheer bij de keuze van de Aannemer.

De taken van de Architect betreffen de volgende:

- Het bijstaan of adviseren van de Bouwheer inzake de keuze van de gunningsprocedure;
- Het bijstaan van de Bouwheer bij de publicatie van de opdracht en voor zover wenselijk de zitting voor de opening van de offertes;
- Het technisch nazicht van de offertes van de kandidaat-aannemers, het verbeteren van rekenfouten, hoeveelheden en leemtes;
- Het technisch beoordelen van selectie- en gunningscriteria. De Architect noteert zijn bevindingen, vastgesteld bij het technisch nazicht van deze offertes en maakt het technisch advies voor de opmaak van het selectie- en/of gunningsverslag op, waarin zijn



technisch advies met betrekking tot de gunning van de Opdracht, in overeenstemming met de overheidsopdrachtenwetgeving wordt opgenomen;

- Het beantwoorden van technische vragen van de kandidaat-aannemers met betrekking tot het Gunningsdossier. Het desgevallend aanpassen van het Gunningsdossier ingevolge de vragen van voormelde kandidaat-aannemers.

De Architect verleent advies binnen het kader van de toepasselijke wetgeving inzake overheidsopdrachten. Indien bijkomend juridisch advies noodzakelijk is, kan de Bouwheer hiertoe schriftelijk de opdracht aan _____ geven, en zal hij de bijkomende kosten en erelonen hiervoor op zich nemen. _____ zal hiervoor een beroep doen op gespecialiseerde juristen, maar zal de kosten hiervan enkel aan de Bouwheer kunnen doorrekenen mits deze advisering en de kosten en erelonen ervan, duidelijk en ondubbelzinnig op voorhand schriftelijk met de Bouwheer zijn overeengekomen.

De finale keuze van de Aannemer gebeurt door de Bouwheer.

Indien de Bouwheer het advies van de Architect m.b.t. de aanduiding van de Aannemer niet heeft gevolgd, en indien de Architect zich verzet tegen de beslissing van de Bouwheer met betrekking tot de aanduiding van de Aannemer en indien dit verzet wordt gestaafd door objectieve elementen, heeft de Architect het recht deze Overeenkomst te beëindigen. In het geval de Architect gerechtigd zou zijn deze Overeenkomst aldus op te zeggen en van dit recht gebruik zou maken, heeft hij recht op het volledig ereloon voor de reeds geleverde prestaties tot op de dag van de beëindiging van de Overeenkomst en is de Architect geen schadevergoeding verschuldigd aan de Bouwheer omwille van deze vroegtijdige beëindiging. Indien de Bouwheer het advies van de Architect m.b.t. de aanduiding van de Aannemer heeft gevolgd, beschikt de Architect niet over deze mogelijkheid.

Fase 5: Leiding en controle op de uitvoering van de werken

Deelfase 5a: Leiding over de uitvoering van de werken

1. Plichten van de Bouwheer

De Bouwheer zal tijdig de aanvangsdatum van de bouwwerken bepalen, in overleg met de Architect, en er kennis van geven aan de Architect. Dit geldt eveneens voor het eventueel onderbreken en later aanvatten van de werken.

De Bouwheer verbindt zich ertoe zijn verplichtingen op grond van de aannemingsovereenkomst met de Aannemer correct en stipt na te leven en vrijwaart de Architect voor eventuele vorderingen van de aannemer lastens de Architect wanneer het een tekortkoming van de Bouwheer betreft onder de aannemingsovereenkomst, tenzij deze het gevolg zijn van een tekortkoming van de Architect.

In het kader van de uitvoering van de bouwwerken, kan de Bouwheer geen rechtstreekse bevelen aan de Aannemer geven zonder de Architect hiervan op de hoogte te brengen. De Architect wordt onverwijld op de hoogte gebracht van alle informatie die tussen de Bouwheer en de Aannemer wordt uitgewisseld.

2. Plichten van de Architect

De Architect verstrekt aan de Aannemer de redelijkerwijs te verwachten uitleg en instructies (met, indien tevens redelijkerwijs vereist of nuttig (ook gelet op de vereiste professionele kennis van de Aannemer), bijkomende detailplannen, tekeningen en/of principedetails) over de te volgen werkwijze en de aan te wenden materialen om het ontwerp correct uit te voeren.

De Architect staat in voor het nazicht en de goedkeuring van de hem door de Aannemer meegedeelde werktekeningen en uitvoeringstekeningen, documenten, technische documentatie en stalen, zonder afbreuk te doen aan de opdracht van de Aannemer om de uitvoeringstekeningen aan te leveren.

De Architect staat ook in voor het opvolgen en, indien nodig, het laten bijsturen van de planning van de werken, het in ontvangst nemen van de bijkomende offertes, alsook voor het geven van advies aan de Bouwheer omtrent de eventuele meerwerken of noodzakelijke wijzigingen, alles voor zover redelijk te verwachten van de Architect in het kader van de bijstand aan de Opdrachtgever. De Architect waarschuwt de Bouwheer via de wekelijkse werfvergaderingen en de bijhorende door de Architect opgestelde werfverslagen indien hij een vertraging van de planning verwacht op basis van het verloop van de werf.



De Architect bestudeert de eenvormigheid van de uitvoeringsstudies van het Project en brengt zijn akkoord aan op de documenten (plannen en specificaties) teneinde na te gaan of zij overeenkomen met het architecturale concept, de functionaliteit van het Project en de ontwerpplannen zoals in de vorige fasen goedgekeurd door de Bouwheer.

De Architect zal de Bouwheer bijstaan in het kader van de controle van de betalingen aan de Aannemer door het controleren van de vordering van de werken, de verrichte opmetingen en de ingediende vorderingsstaten, facturen, verrekeningen en wijzigingsvoorstellen.

De Architect brengt de Bouwheer geregeld op de hoogte van het verloop van de bouwwerken. De Architect zal tevens alle delen van de bouwwerken die niet volgens de regels van de kunst of in overeenstemming met de opdrachtdocumenten zouden zijn uitgevoerd, verwerpen, voor zover deze gebreken hem bekend zijn dan wel dienden te zijn in het kader van zijn controleverplichtingen.

Deelfase 5b: Controle op de uitvoering van de bouwwerken

De Architect verricht persoonlijk of via een vertegenwoordiger, die beantwoordt aan dezelfde wettelijke bevoegdheden, de nodige werkbezoeken en controleert de uitvoering van de werken.

De Architect heeft een inspanningsverbintenis voor de controle over de werken, hierbij inbegrepen de controle op de conformiteit van de uitgevoerde bouwwerken met de bestekken, beschreven materialen en de regels van de kunst, de studiecoördinatie en de administratie van de werken (nazicht vorderingsstaten, opmaken werkverslagen, verzamelen plannen en technische fiches...). Hiertoe organiseert hij minimaal één keer per week de wekelijkse werkvergaderingen én telkens wanneer de Bouwheer dit redelijkerwijs nuttig acht en hierom uitdrukkelijk verzoekt (al dan niet op aangeven van de aannemer). Hij staat ook in voor het opstellen en verdelen van de werkverslagen (processen-verbaal) en dit uiterlijk vijf werkdagen na de desbetreffende werkvergadering.

De bij gelegenheid van de werkbezoeken genomen beslissingen worden door de Architect bevestigd in een werkverslag waarvan de Bouwheer een exemplaar ontvangt per e-mail of fax. De Bouwheer formuleert zijn eventuele opmerkingen met betrekking tot de ontvangen werkverslagen voor of tijdens de eerstvolgende werkvergadering aan de Architect en legt deze verplichting ook op aan de aannemer(s). Afwezigheid van opmerkingen binnen deze periode, geldt als aanvaarding van dit werkverslag.

De Architect heeft een inspanningsverbintenis voor de controle van de bouwwerken tot bij de gehele afwerking van het Project.

De controle op de werken houdt geen bestendig toezicht of leiding van de werken in en is een nazicht van wat de Aannemer heeft uitgevoerd of op dat ogenblik uitvoert. De controle op de uitvoering van de werken houdt het algemeen nazicht van de werken in, met uitsluiting van het permanent toezicht op de verwerking van de materialen, waarvoor de Aannemer verantwoordelijk is, noch op de gepresteerde uren. De Architect kan derhalve niet verantwoordelijk worden gesteld voor de vaststelling dat ten gevolge van zijn controle reeds uitgevoerde werken moeten worden afgebroken of gewijzigd. De Architect is evenmin verantwoordelijk voor de gebeurlijke vertraging of de gevolgen hiervan.

De Architect voert de controle uit op de werken, niet het permanent toezicht op de werken. Het permanent toezicht is een taak die de Bouwheer oplegt aan de Aannemer.

De Architect heeft ook een inspanningsverbintenis tot budgetcontrole over de werken en ziet erop toe dat de werkelijke bouwkost het Richtbudget van artikel 2 van deze Overeenkomst niet overschrijdt. Hij brengt de Bouwheer voor zover als redelijkerwijze mogelijk op de hoogte van de evolutie van het bouwbudget en de bouwkost en waarschuwt de Bouwheer terzake. De Architect zoekt bij een budgetoverschrijding mee naar oplossingen en zo mogelijk besparingen om de werkelijke bouwkost alsnog binnen het Richtbudget te brengen in acht genomen de budgetrestricties van de Bouwheer die de Architect kent. Terzake geldt artikel 6.2 van deze Overeenkomst.

Deelfase 5c: Coördinatievergadering

De Architect zorgt voor zijn aanwezigheid op de coördinatievergaderingen tussen de Bouwheer, de veiligheidscoördinator, de EPB-verslaggever en de Aannemer vóór de aanvang van de werken. Vervolgens staat hij in voor de wijziging van het Gunningsdossier (plannen, bestekken, bijzondere meetstaten) in



functie van de op de coördinatievergadering vastgestelde noodzakelijke aanpassingen. Dit betreffen enkel wijzigingen die noodzakelijk blijken door conflicten tussen de voorliggende studies.

Voor zover het gaat om onvoorzienbare belangrijke conceptuele wijzigingen, heeft de Architect recht op bijkomende erelonen of vergoedingen volgens artikel 6.2 van deze Overeenkomst hiervoor en plegen Partijen overleg.

Fase 6: Bijstand tijdens de voorlopige en definitieve oplevering

De Architect staat de Bouwheer bij tijdens de voorlopige en definitieve oplevering. De Architect staat in voor de organisatie van de eventuele voorafgaande technische opleveringen en van de vergaderingen ter controle van de werken die nog dienen te worden uitgevoerd voor de voorlopige oplevering, hierin begrepen het opstellen en het verdelen van de processen-verbaal.

De bouwwerken zullen het voorwerp uitmaken van een voorlopige oplevering, wanneer ze volledig zijn afgewerkt. De voorlopige oplevering wordt vastgesteld door middel van een schriftelijk en tegensprekelijk proces-verbaal. De voorlopige oplevering betekent dat de werken in hun zichtbare toestand zijn voltooid. Indien tijdens de rondgang met het oog op de voorlopige oplevering wordt vastgesteld dat de werken zich niet in staat van voorlopige oplevering bevinden, wordt een proces-verbaal van weigering van de voorlopige oplevering opgemaakt.

Bij de voorlopige oplevering staat de Architect de Bouwheer bij in de beoordeling of de bouwwerken volgens de plannen, het bestek en de regels van de kunst zijn uitgevoerd en of zij kunnen worden opgeleverd (met eventuele verbeteringen, herstellingen of mits prijsverlaging) of moeten worden geweigerd. Na de voorlopige oplevering staat de Architect de Bouwheer bij voor de beoordeling van nieuwe opmerkingen en voor het opvolgen van het verhelpen door de Aannemer(s) van de opmerkingen bij de voorlopige oplevering en van de nieuwe opmerkingen na deze voorlopige oplevering.

Vanaf het ogenblik van de voorlopige oplevering, dan wel het ogenblik waarin de werken zich in staat van voorlopige oplevering bevinden, begint de tienjarige aansprakelijkheid van de Architect te lopen, zonder afbreuk te doen aan het feit dat de voorlopige oplevering geen aanvaarding dient in te houden van de werken ten opzichte van de Aannemer(s).

Eén jaar na de voorlopige oplevering, zal de definitieve oplevering plaatsvinden, tenzij in de aannemingsovereenkomst een langere termijn is bepaald. Zij kan in geen geval stilzwijgend worden verworven. De definitieve oplevering wordt vastgesteld door middel van een schriftelijk en tegensprekelijk proces-verbaal.

Naar aanleiding van de definitieve oplevering zal de Bouwheer de Architect op de hoogte brengen van alle gebreken, die in de loop van de waarborgperiode aan het licht zijn gekomen. De Architect zal de Bouwheer bijstaan in de beoordeling of deze gebreken te wijten zijn aan tekortkomingen bij de uitvoering, en of zij definitief kunnen worden opgeleverd (met eventuele verbeteringen, herstellingen of mits prijsverlaging) of moeten worden geweigerd, zonder afbreuk te doen aan het recht van de Bouwheer om ten opzichte van de Aannemer(s) slechts over te gaan tot definitieve oplevering na het verhelpen aan alle opmerkingen en na het herstel van gebreken en schade, de nieuwe uitvoering van gebrekkige of niet-conforme werken en/of de vergoeding van de minderwaarde van eventuele resterende opmerkingen

Elk proces-verbaal van oplevering (waarin de oplevering wordt toegestaan of geweigerd) wordt in drie exemplaren door de Architect tijdens de oplevering zelf opgesteld en wordt in principe ter plaatse ondertekend door alle betrokken partijen.

De Architect controleert de eindvorderingsstaat van de bouwwerken en adviseert de Bouwheer aangaande alle schriftelijke vragen en reclamaties die de Bouwheer ontvangt van de Aannemer.

4. VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE - EPB-VERSLAGGEVING

De bouwwerken zijn onderworpen aan de Welzijnswet van 4 augustus 1996 en aan het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 (zoals herhaaldelijk gewijzigd) op de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

4.1. Veiligheidscoördinatie



De verplichting tot het aanstellen van een veiligheidscoördinator-ontwerp en een veiligheidscoördinator-verwezenlijking rust op de Bouwheer. Die staat aldus in voor de aanduiding van en de kosten van de veiligheidscoördinator. De Architect verbindt zich ertoe zijn volle medewerking aan de veiligheidscoördinator te verlenen en zal met betrekking tot veiligheid handelen in overeenstemming met de richtlijnen van de veiligheidscoördinator.

De Bouwheer verklaart te weten dat de werken niet kunnen worden uitgevoerd zonder dat de door de wet vereiste veiligheidscoördinator is aangesteld.

De Bouwheer bevestigt dat hij zal instaan voor de betaling van het ereloon van de veiligheidscoördinator. Het ereloon van de veiligheidscoördinator is niet vervat in het ereloon van de Architect, noch in het bouwbudget, maar maakt het voorwerp uit van aparte betalingen, rechtstreeks door de Bouwheer aan de veiligheidscoördinator.

De Architect verleent tevens zijn volle medewerking aan de veiligheidscoördinator en de Aannemer voor de samenstelling van het dossier "As built" en het postinterventiedossier, door hen het Gunningsdossier te bezorgen zoals door hem werd opgemaakt en desgevallend aangevuld of gewijzigd tijdens de uitvoering van de werken.

4.2. EPB-verslaggeving

De Architect staat tevens in voor de verplichtingen van de EPB-verslaggeving als EPB-verslaggever. Dit omvat eveneens de Haalbaarheidsstudie hernieuwbare energie. De kosten hiervoor zijn inbegrepen in het ereloon van de Architect.

De Architect houdt met alle EPB-verplichtingen rekening bij de uitvoering van zijn Architectuuropdracht.

5. STUDIE STABILITEIT / STUDIE TECHNIEKEN / STUDIE AKOESTIEK / STUDIE OMGEVINGSAANLEG

5.1

De Architect doet een beroep op specialisten voor wat betreft: stabiliteit; klassieke technieken incl. HVAC, sanitair, elektrische installaties, liften, hernieuwbare energie (incl. warmtepompen, zonnepanelen, zonneboilers en ventilatie met warmte-recuperatie); speciale technieken incl. akoestiek en dwaaldetectie (incl. videobeelden en deuralarmen); omgevingsaanleg en EPB-verslaggeving. De Architect zal met deze specialisten (studiebureaus) in onderaanneming een overeenkomst sluiten die geen bepalingen bevat die in strijd zijn met deze Overeenkomst.

Enkel de Architect zal verantwoordelijk zijn ten aanzien van en voor zijn gespecialiseerde partners. Deze gespecialiseerde partners worden geen contractant van de Bouwheer. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door de kennisname door de Bouwheer van de inhoud van de overeenkomsten tussen de Architect en voormelde specialisten.

Zonder afbreuk te doen aan zijn volledige verantwoordelijkheid, is de Architect ook gehouden om elk gebrek of slecht uitgevoerd werk, voortkomende uit de overeenkomsten met de gespecialiseerde partners en die zijn competentie toelaat te ontdekken, aan de Bouwheer kenbaar te maken.

De Architect staat in voor de vergoeding van zijn gespecialiseerde partners.

5.2

De hieronder vermelde prestaties maken geen deel uit van deze Overeenkomst, of maken desgevallend deel uit van afzonderlijk overeen te komen modaliteiten en vergoedingen:

- De Milieustudie (inbegrepen opmaak aanvraagdossier Milieu-Effecten-Rapport);
- De Mobiliteitsstudie (inbegrepen opmaak aanvraagdossier Mobiliteits-Effecten-Rapport).

Voor de uitvoering van deze gespecialiseerde studies worden door de Bouwheer technische raadgevers zoals ingenieurs of specialisten aangesteld, mits voorafgaande instemming van de Architect.



De Architect draagt geen aansprakelijkheid noch voor de uitvoering van deze gespecialiseerde studies, noch voor vertragingen, fouten of wijzigingen aan deze studies, noch voor de controle op de werken met betrekking tot deze studies.

6. ERELOON - KOSTEN

Voor de uitvoering van de Architectuuropdracht wordt het ereloon dat de Bouwheer aan de Architect verschuldigd is als volgt bepaald:

6.1. Ereloon - Betaling van het ereloon

Het ereloon van de Architect bedraagt ____ % (zie offerte m.b.t. overheidsopdracht "Architectuuropdracht voor een nieuwbouw MFC verblijf 36 plaatsen en kantoorruimte") op de uiteindelijke bouwkosten die de Bouwheer betaalt voor het Project aan alle aannemers die, op basis van de studie van de Architect, het Project hebben gerealiseerd, met dit percentage op het Richtbudget als maximumgrens zoals verder in dit artikel nader bepaald. Dit bedrag is te verhogen met BTW.

De hogervermelde "uiteindelijke bouwkosten" als basis voor de berekening voor het ereloon van de Architect worden bepaald op basis van het Richtbudget. Deze berekeningsbasis kan worden aangepast na aanduiding van de Aannemer, en vervolgens finaal worden bepaald bij de voorlopige oplevering in functie van de eindafrekening(en). Deze bewoording neemt niets weg aan hetgeen in deze Overeenkomst werd opgenomen over het niet overschrijden van dit Richtbudget.

Gelet op het belang van het Richtbudget voor de Bouwheer, is deze berekeningsbasis voor de erelonen van de Architect, in ieder geval beperkt tot maximaal het in art. 2 voorgeschreven Richtbudget. Het ereloon van de Architect zal nooit op basis van een bedrag hoger dan het Richtbudget worden berekend. De prijs van meerwerken door de Aannemer die het Richtbudget overschrijden, en vergoedingen voor onvoorziene omstandigheden voor de Aannemer en dergelijke, zullen geen basis uitmaken voor de berekening van het ereloon van de Architect, dit alles onverminderd de vergoeding die de Architect ontvangt voor meerprestaties overeenkomstig artikel 6.2 van de Overeenkomst.

De afzonderlijke vergoedingen van de Architect voor meerprestaties worden bepaald overeenkomstig artikel 6.2 van de Overeenkomst en worden afzonderlijk verrekend.



Het ereloon van de Architect is als volgt onderverdeeld en bij de Bouwheer opeisbaar:

Fase van de Architectuuropdracht	Tijdstip van opeisbaarheid	Opeisbaar percentage van het ereloon	Basis voor berekening van het ereloonpercentage
Fase 1a: het Schetsontwerp	Goedkeuring schetsontwerp (deelfase 1a)	5%	Goedgekeurd bouwbudget
Fase 1b: Het Voorontwerp	Goedkeuring voorontwerp (deelfase 1b)	5 %	Goedgekeurd bouwbudget
Fase 1c: Definitief ontwerp	Goedkeuring Definitief Ontwerp (deelfase 1c)	12,5%	Goedgekeurd bouwbudget
Fase 2a: Het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning	Indienen van het aanvraagdossier voor stedenbouwkundige vergunning bij de bevoegde overheid (deelfase 2a)	5 %	Goedgekeurd bouwbudget
Fase 2b: Het aanvraagdossier voor subsidie	Indienen bij de subsidiërende overheden van de aanvraagdossiers (deelfase 2b)	15 %	Goedgekeurd bouwbudget
Fase 3: Gunningsdossier	Overmaken van het Gunningsdossier (fase 3)	12,5 %	Goedgekeurd bouwbudget
Fase 4: De aanstelling van de Aannemer	Indienen van het advies omtrent de aanduiding van de Aannemer (fase 4)	5 %	Goedgekeurd bouwbudget
Fase 5: Werfopvolging	In vaste betalingsschijven om de drie maanden	35 %	Gevorderde bedragen van betreffende Aannemingen
Fase 6: Opleveringen - Voorlopige Oplevering	Tijdstip van voorlopige oplevering	2,5 %	Gevorderde bedragen van betreffende Aannemingen
Fase 6: Opleveringen - Definitieve oplevering	Tijdstip van definitieve oplevering	2,5 %	Bedrag(en) van eindafrekeningen van betreffende aanneming(en)

De ereloonnota's van de Architect zijn te betalen binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van de door de Architect opgemaakte facturen aan de Bouwheer.

De door de Architect opgemaakte facturen zijn door de Bouwheer betaalbaar via overschrijving op het volgende rekeningnummer: _____.

De niet of laattijdige betaling van een niet-geprotesteerde ereloonnota leidt na ingebrekestelling tot het verschuldigd zijn van verwijntresten door de Bouwheer. Deze verwijntresten worden berekend aan de hand van de wettelijke interestvoet (thans in 2016 2,25%) + 3%.

In voorkomend geval heeft de Architect ook het recht om ten vroegste na dertig kalenderdagen na een aangetekende ingebrekestelling zijn werkzaamheden op te schorten zonder dat de Bouwheer zich op hem kan verhalen wegens vertraging in de verderzetting van het Project.

Herstelkosten, blijvende minderwaarden en vertragsvergoedingen hebben geen invloed op het ereloon van de Architect, tenzij de Architect hiervoor aansprakelijk is.

Met de betaling van de ereloonnota's bevestigt de Bouwheer de uitvoering van de daarmee overeenkomstige (deel)fase of onderdeel hiervan. Het feit van deze uitvoering kan later niet meer door de Bouwheer worden betwist, zonder evenwel afbreuk te doen aan de aansprakelijkheid en eventuele vergoedingsverplichtingen van de Architect.



6.2. Vergoeding van de meerprestaties van de Architect

6.2.1 De Architect heeft recht op een vergoeding voor prestaties die op het ogenblik van de ondertekening van de Overeenkomst niet zijn inbegrepen in zijn Architectuuropdracht zoals bepaald in artikel 6.2 van deze Overeenkomst (de "Meerprestaties").

De Architect verbindt zich ertoe om, na overleg en voorafgaande schriftelijke overeenkomst met de Bouwheer, deze Meerprestaties uit te voeren tegen een bijkomend ereloon dat in regie wordt vergoed tegen een tarief van 75,00 EUR/uur (excl. BTW).

Als de Meerprestaties het gevolg zijn van de door de Bouwheer gevraagde wijzigingen, plegen Architect en Bouwheer eerst overleg over de gevolgen van deze vraag van de Bouwheer.

Steeds zal de Architect met de Bouwheer bij een Meerprestatie zoeken naar een mogelijke besparing elders, teneinde te trachten het in deze Overeenkomst totaal gebudgetteerde bedrag voor het Project (zowel wat de kosten voor de werken als voor de (architectuur)diensten betreft) niet te overschrijden.

Meerprestaties die aan de Architect toerekenbaar zijn, komen niet in aanmerking voor vergoeding.

6.2.2 Meerprestaties in de zin van dit artikel betreffen :

- Prestaties ten gevolge van :
 - o onvoorziebare eisen van een vergunningverlenende overheid die leiden tot een belangrijke conceptuele wijziging, bedoeld in fase 2a (aanvraagdossier stedenbouwkundige vergunning) in artikel 3 van de Overeenkomst,
 - o de weigering van de bouwaanvraag die een gevolg is van een tekortkoming van de Bouwheer of van onvoorziebare eisen van de vergunningverlenende overheid met belangrijke conceptuele wijzigingen tot gevolg, bedoeld in fase 2a (aanvraagdossier stedenbouwkundige vergunning) in artikel 3 van de Overeenkomst,
 - o belangrijke conceptuele wijzigingen op vraag van de Bouwheer zoals bedoeld in fase 3 (Gunningsdossier) in artikel 3 van de Overeenkomst,
 - o onvoorziebare belangrijke conceptuele wijzigingen zoals bedoeld in fase 5c (Coördinatievergadering) in artikel 3 van de Overeenkomst, om redenen die niet aan de Architect toerekenbaar zijn.
- Prestaties ten gevolge van een verlenging van de voorziene uitvoeringstermijn van de aannemingswerken met zes maanden of meer, zonder dat dit op enige wijze toerekenbaar is aan de Architect, en dit onverminderd zijn taak om de planning van de uitvoering van de werken te bewaken,
- Prestaties met betrekking tot het zoeken naar besparingen indien deze nodig zijn wegens belangrijke conceptuele wijzigingen gevraagd door de Bouwheer,
- Prestaties ingevolge onvoorziene omstandigheden in de zin en volgens de voorwaarden van artikel 56 AUR.

6.3. Kosten

Behoudens andersluidende afspraak, worden alle onkosten geacht deel uit te maken van het overeengekomen ereloon, waaronder het voorzien van de nodige of nuttige hoeveelheid documenten (zoals voorzien in deze Overeenkomst).



7. TERMIJNEN

De termijnen van het Project en de verschillende fasen worden vastgelegd in onderling overleg, met uitzondering van de volgende termijnen die nu reeds worden overeengekomen (voor zover de Bouwheer tijdig aan zijn verplichtingen onder deze Overeenkomst voldoet):

Voltooiing en afgifte aan Bouwheer van definitief voorontwerp:	60 kalenderdagen na toekenning van de opdracht door de Bouwheer
Voltooiing en afgifte aan Bouwheer van aanvraagdossier voor subsidies:	Ten laatste op 1 maart 2018
Voltooiing en afgifte aan Bouwheer van Gunningsdossier:	60 kalenderdagen na principieel akkoord van VIPA met het ingediend dossier en de gevraagde subsidies

De Architect kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor het niet-nakomen van de overeengekomen termijnen indien de vertraging te wijten is aan de laattijdige goedkeuring van documenten door de Bouwheer of belangrijke wijzigingen aan het Project eenzijdig opgelegd door de Bouwheer tijdens de uitvoering van de Architectuuropdracht. Dit geldt eveneens voor gevallen van overmacht en indien de vereiste vergunningen niet zouden worden toegekend door de verlenende instanties voor een reden buiten controle of andere verantwoordelijkheid van de Architect.

Als overmacht kan worden beschouwd: oorlogen en vijandelijkheden, embargo's, opstanden en lokale conflicten, natuurrampen of opeising, en gelijkaardige omstandigheden.

Een Partij kan zich slechts beroepen op overmacht voor zover die omstandigheden of feiten nadat een Partij van de overmacht heeft kennisgenomen (of redelijkerwijs hiervan op de hoogte moest zijn), aan de andere Partij worden meegedeeld per aangetekende brief samen met een uiteenzetting van de invloed die de feiten hebben of kunnen hebben op deze Overeenkomst.

8. VERGUNNINGEN EN INLICHTINGEN

De Architect zal op tijd alle inspanningen doen om van de verschillende administraties en overheden (onder meer, doch niet exhaustief, brandweer en nutsmaatschappijen) de nodige inlichtingen voor de uitvoering van het Project te bekomen, onverminderd de verantwoordelijkheden van de Bouwheer dienaangaande. Voor zover de Architect deze documenten en informatie zou ontvangen, bezorgt hij deze aan de Bouwheer.

De Bouwheer verstrekt aan de Architect, voorafgaand aan de in artikel 7 van deze Overeenkomst vooropgestelde termijn voor de opmaak van een voorontwerp, alle inlichtingen omtrent kadastrale gegevens, eigendomsbepalingen en erfdiensbaarheden, alsook alle andere nuttige inlichtingen. Op aangeven van de Architect, zoals bepaald in art. 3.2 Deelfase 1b en in art. 12.3, bezorgt de Bouwheer aan de Architect een opmeting van de bestaande toestand van het perceel en de eventuele bestaande gebouwen.

Alle administratieve of burgerlijke documenten bestemd voor het ontwerp en de uitvoering van de werken en meer in het bijzonder de stedenbouwkundige vergunning, worden door de Bouwheer telkens onmiddellijk na ontvangst aan de Architect bezorgd.

De Bouwheer ondertekent alle aanvragen teneinde de voor de bouwwerken nodige vergunningen te bekomen en hij oefent desgevallend alle nuttige beroepsmogelijkheden tegen de overheid en/of derde partijen uit.

De Bouwheer vraagt de vereiste vergunningen aan en doet de nodige inspanningen voor het tijdig verkrijgen van deze vergunningen.

9. VERZEKERINGEN

De Architect verzekert zijn beroepsaansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid en de foutaansprakelijkheid, bij _____.

Daarbij verklaart de Architect zich te verzekeren tegen alle financiële gevolgen en risico's die uit zijn professionele en contractuele aansprakelijkheid kunnen voortvloeien. De Architect verbindt zich ertoe tot het einde van zijn tienjarige aansprakelijkheid (cfr. artikelen 1792 en 2270 B.W.) verzekerd te blijven.



Voormelde polis, met referentie _____, dan wel een attest van deze polis, wordt op verzoek van de Bouwheer door de Architect aan de Bouwheer bezorgd. Deze polis bevat een clause volgens dewelke de verzekeraar, in geval van niet-betaling van de premie door de Architect, de waarborgen onder de polis slechts ten vroegste één maand na de verzending van een schriftelijke kennisgeving aan de Bouwheer kan schorsen. In dat geval stelt de verzekeraar de Bouwheer in de mogelijkheid om zelf de niet-betaalde vervallen premies te voldoen.

Op eerste verzoek van de Bouwheer legt de Architect het bewijs van betaling van de premies voor. Gedurende de uitvoering van de bouwwerken, wordt een "Alle-Bouwplaatsen-Risico's-verzekering (ABR-polis)" gesloten door de Bouwheer (dan wel door de Aannemer voor rekening van de Bouwheer). Deze verzekering dekt de risico's van alle betrokken partijen (naast de Bouwheer, dekt deze verzekering ook de Aannemers en hun vertegenwoordigers en aangestelden, de Architect en zijn vertegenwoordigers, alsook de door hem aangestelde derden). De betrokken partijen zijn hierdoor verzekerd tegen schade op het werk, schade tegenover derden en desgevallend ook schade aan het bestaand goed, voor hun activiteiten (op de bouwplaats) met het oog op de uitvoering van de verzekerde werken.

De coördinaten van de Raad van de Orde van architecten die kan worden geraadpleegd met het oog op de naleving van de verzekeringsplicht van de Architect zijn als volgt:

_____.

10. AANSPRAKELIJKHEID

10.1. Deze Overeenkomst is een middelenverbintenis in hoofde van de Architect.

De Architect is ten aanzien van de Bouwheer gehouden een correcte uitvoering van de hem opgedragen taken te garanderen. Dit houdt o.a. in dat hij de Bouwheer moet vergoeden voor schade als gevolg van onzorgvuldige, foutieve of laattijdige uitvoering van de Architectuuropdracht (voor zover hieromtrent effectief een foutief optreden van de Architect voorhanden is). De Partijen erkennen dat een vertraging in de uitvoering van de Architectuuropdracht ook een andere oorzaak dan een foutief optreden van de Architect kan hebben.

10.2. De contractuele en tienjarige aansprakelijkheid van de Architect wordt geregeld door de van kracht zijnde wetten en deze Overeenkomst.

Vanaf de laatste voorlopige oplevering der werken vat de tienjarige aansprakelijkheid aan van art. 1792 en art. 2270 BW en de gemeenrechtelijke aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken. Indien de Bouwheer ten onrechte de laatste voorlopige oplevering van de werken weigert toe te staan, vat de voormelde aansprakelijkheid aan vanaf het moment dat de werken geacht worden in staat van voorlopige oplevering te zijn luidens een uitdrukkelijke overeenkomst terzake tussen partijen en bij gebreke daaraan een in België gewezen uitvoerbaar vonnis.

De burgerlijke professionele aansprakelijkheid van de Architect, hierbij inbegrepen voormelde tienjarige aansprakelijkheid, wordt gedekt door de verzekering van de Architect zoals bepaald in artikel 9 van deze Overeenkomst, zonder dat de aansprakelijkheid van de Architect evenwel beperkt zou zijn tot de verzekerde bedragen en schadegevallen.

Dit artikel doet geen enkele afbreuk aan de aansprakelijkheid van de Aannemer(s) noch aan het feit dat de voorlopige oplevering geen aanvaarding dient in te houden van de werken van de Aannemer(s) en aldus ook niet het startpunt dient uit te maken van de tienjarige aansprakelijkheid van deze Aannemer(s).

10.3. De Bouwheer ziet af van elk verhaal tegenover de Architect bij het niet-verkrijgen van de vereiste vergunningen, behoudens aanwijsbare fout in hoofde van de Architect, en verklaart te weten dat het ereloon voor de geleverde prestaties verschuldigd blijft, behoudens aanwijsbare fout in hoofde van de Architect.

10.4. De Architect is niet verantwoordelijk of aansprakelijk in geval van vergissingen en fouten van Aannemers of andere derden, behoudens indien hij volgens de met zijn opleiding overeenstemmende kennis en bij een correcte uitvoering van zijn controleplicht deze fouten had kunnen ontdekken, zonder afbreuk te doen aan de overige bepalingen van dit artikel 10.

Hij is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de gebreken eigen aan de opvatting of de vervaardiging van de materialen en/of leveringen, zonder afbreuk te doen aan zijn aansprakelijkheid voor de specifiek door hem voorgestelde of aangeraden materialen indien deze materialen op zich ongeschikt zouden zijn.



Er wordt wederzijds aangenomen dat de Architect geen enkele verantwoordelijkheid *in solidum* draagt met andere bouwpartners voor wie hij nooit verplichtingen heeft tegenover de Bouwheer.

11. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

Niettegenstaande betaling van het ereloon behoudt de Architect zijn auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten, inzonderheid de ganse artistieke eigendomsvoorwaarde van de ontwerpen, plannen, studies. Hij heeft de exclusiviteit van de reproductierechten op eender welke wijze. De Architect mag zijn werk ondertekenen.

De Bouwheer verbindt zich ertoe om alle door de Architect ingediende documenten, plannen, tekeningen en ontwerpen uitsluitend te gebruiken voor het doel waarvoor deze documenten zijn bestemd, zonder dat derden hier gebruik van kunnen maken zolang ze niet beschikken over toelating van de Architect.

De Bouwheer verbindt er zich toe om bij tentoonstelling, reproductie of publicatie steeds uitdrukkelijk de Architect te vermelden.

Evenwel komen de Partijen uitdrukkelijk overeen dat de Bouwheer na beëindiging van de huidige Overeenkomst, ongeacht de wijze van beëindiging, de ontworpen en/of uitgevoerde werken mag voortzetten, wijzigen, heropbouwen, renoveren, optimaliseren, aanpassen aan de evoluerende normen van techniek en comfort, aanpassen aan de evoluerende vereisten van het gekende gebruik van de werken... zonder dat de Architect hiermee nog moet instemmen.

Indien deze overeenkomst vroegtijdig wordt beëindigd, ongeacht de wijze of toerekenbaarheid van beëindiging, zal de Bouwheer de uitvoering van de werken zoals ontworpen mogen voortzetten en mag dit geschieden onder controle van een andere architect, indien nog vereist, en dit zonder dat de Architect hiermee nog moet instemmen.

12. VERPLICHTINGEN VAN DE BOUWHEER

12.1. De Bouwheer staat in voor de geldelijke middelen om de bouwwerken en het gehele Project uit te voeren. Hij zorgt ervoor dat de nodige gelden en middelen tijdig beschikbaar zijn.

De Bouwheer verbindt zich ertoe tijdig over de nodige fondsen te beschikken om de betalingsverplichtingen uit deze Overeenkomst en de aannemingsovereenkomsten na te komen. De Architect is zich ervan bewust dat deze beschikking over de nodige gelden afhankelijk is van de beslissingen van subsidiërende overheden en van de uitvoering van deze beslissingen, waarop de Bouwheer slechts binnen bepaalde grenzen invloed kan uitoefenen.

12.2. Binnen de dertig kalenderdagen na de aanvang van de eerste fase van het Project, bezorgt de Bouwheer volgende documenten aan de Architect:

- Eigendomstitels;
- Informatie met betrekking tot zakelijke en / of persoonlijke lasten;
- Informatie met betrekking tot erfdienstbaarheden;
- Alle andere inlichtingen die noodzakelijk en nuttig kunnen zijn voor de goede uitvoering van de Architectuuropdracht;
- Terreingegevens met afpalingen en terreinhoogten.

De Architect stelt in overleg met de Bouwheer de projectdefinitie en een gedetailleerd bouwprogramma voor het Project op, met telkens een programma van eisen en wensen.

De Bouwheer stelt aan als leidend ambtenaar voor de uitvoering van deze Overeenkomst: de heer Koen Linders. Deze leidend ambtenaar zal geenszins de taken van de Architect overnemen: deze aanstelling doet op geen enkele wijze afbreuk aan de wettelijke, contractuele en andere verplichtingen en aansprakelijkheden van de Architect. Deze leidend ambtenaar is niet noodzakelijk ook de leidend ambtenaar voor de latere uitvoering van de nog te gunnen werken.

12.3. Op aangeven van de Architect bezorgt de Bouwheer alle bijkomende informatie en documenten, noodzakelijk voor de verdere opmaak van de ontwerpen en studies, zodra hiertoe voldoende en relevante



gegevens beschikbaar zijn. De Bouwheer stelt hiertoe tijdig derden, gespecialiseerde partijen, aan. Het betreft onder meer volgende inlichtingen en documenten:

- Bodemattest;
- Rapport met betrekking tot grondsondering;
- Terreinopmeting;
- Tekeningen en opmeting van de bestaande toestand;
- Alle andere inlichtingen die noodzakelijk en nuttig kunnen zijn voor de goede uitvoering van de Architectuuropdracht.

12.4. De Bouwheer zorgt ervoor dat de Architect steeds tijdig toegang heeft tot de werf.

12.5. De Bouwheer ondertekent alle nodige stukken voor de stedenbouwkundige aanvraag met betrekking tot de overeengekomen bouwwerken en zet zich persoonlijk in om verhaal uit te oefenen tegenover de overheid of derden indien nodig.

12.6. Onverminderd de mogelijkheid van de Architect om zich te verzetten tegen de keuze van de Aannemer stelt de Bouwheer de Aannemer(s) aan die hij zal belasten met de uitvoering van de bouwwerken.

De Bouwheer zal enkel bekwame en solvabele aannemers aanstellen die beschikken over de vereiste vergunningen / erkenningen en geen fiscale, noch sociale aannemersschulden hebben. De Aannemers dienen te beschikken over een verzekering die hun burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden dekt.

De Bouwheer zal de Aannemer opleggen de orders van de Architect tot uitvoering van de plannen en de bestekken op te volgen en hij zal de controle op de uitvoering van de bouwwerken in de beste omstandigheden mogelijk maken. De Bouwheer zal zich ervan onthouden zelf de leiding van het werk op zich te nemen.

12.7. De Bouwheer licht de Architect tijdig en voorafgaand in wanneer de werken een aanvang nemen. Wanneer hij op eigen initiatief een bouwfase opstart zonder dat de Architect hiervan tijdig in kennis werd gesteld, draagt de Bouwheer hiervoor de uitsluitende verantwoordelijkheid.

12.8. Vanaf de aanvang der werken, verzekert de Bouwheer het Project tegen de risico's van brand, waterschade, natuurrampen, storm, hagel, sneeuw- en vorstschade, glasbreuk, burgerlijke aansprakelijkheid en burenhinder, of laat hij dit verzekeren door de Aannemer(s).

13. OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST

De Bouwheer kan deze Overeenkomst aan een derde partij overdragen voor zover de Architect hiermee uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord gaat en voor zover de overige bepalingen van deze Overeenkomst door deze partij worden onderschreven.

Ook de Architect kan de Overeenkomst niet overdragen aan een derde partij zonder voorafgaande en schriftelijke goedkeuring van de Bouwheer.

14. VERVROEGDE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

14.1. Vervroegde beëindiging door de Bouwheer

De Bouwheer heeft het recht de Architectuuropdracht voor het Project te beëindigen. De Bouwheer betaalt alsdan het volledige ereloon voor de (deel)fases die werden voltooid. Voor de volgende (deel)fases is de Bouwheer geen schadevergoeding verschuldigd aan de Architect. Indien de Architectuuropdracht vervroegd wordt beëindigd lopende een bepaalde (deel)fase, heeft de Architect recht op een vergoeding voor zijn daadwerkelijk geleverde prestaties voor deze (deel)fase, gebaseerd op de aangetoonde omvang van de prestaties van deze (deel)fase en de vergoeding die de Architect hiervoor zou ontvangen overeenkomstig artikel 6.1 van de Overeenkomst, mits overhandiging door de Architect aan de Bouwheer van alle opgestelde documenten en van alle documenten die de Architect in zijn bezit heeft of waartoe hij toegang heeft in het kader van de Architectuuropdracht.



14.2. Vervroegde beëindiging door de Architect

14.2.1. Indien de Architect zich in de volstreekte onmogelijkheid bevindt om zijn Architectuuropdracht uit te voeren om redenen die hem niet ten laste kunnen worden gelegd, kan de Architect de Overeenkomst vervroegd beëindigen.

Onder deze volstreekte onmogelijkheid valt alleen: een ernstig en onoplosbaar meningsverschil tussen Architect en Bouwheer over de conceptuele visie van het bouwwerk. Als de Architect dit meningsverschil vaststelt, dan meldt hij dit aan de Bouwheer bij aangetekend schrijven met duidelijke opgave van het meningsverschil. Partijen verbinden zich ertoe om gedurende vijftien werkdagen alle redelijke inspanningen te leveren om dit meningsverschil te overbruggen. Indien er geen regeling werd getroffen gedurende deze vijftien dagen, zal een afkoeling gelden van tien werkdagen. Pas na deze afkoeling kan de Architect beëindigen op grond van artikel 14.2.1

14.2.2. In dat geval heeft de Architect recht op het ereloon voor de reeds geleverde prestaties, bepaald aan de hand van de huidige Overeenkomst. Indien de Architectuuropdracht vervroegd wordt beëindigd lopende een bepaalde (deel)fase, heeft de Architect recht op een vergoeding voor zijn daadwerkelijk geleverde prestaties voor deze (deel)fase, gebaseerd op de aangetoonde omvang van de prestaties van deze (deel)fase en de vergoeding die de Architect hiervoor zou ontvangen overeenkomstig artikel 6.1 van de Overeenkomst, mits overhandiging door de Architect aan de Bouwheer van alle opgestelde documenten en van alle documenten die de Architect in zijn bezit heeft of waartoe hij toegang heeft in het kader van de Architectuuropdracht.

14.2.3. De Architect heeft het recht om aan te nemen dat de Bouwheer afziet van de uitvoering van de werken bedoeld in het Goedgekeurd Definitief Ontwerp, wanneer deze werken niet worden aangevat of normaal voortgezet binnen drie (3) jaar na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning en van de voor de werken vereiste subsidies en financiering. In dit geval heeft de Architect het recht om deze Overeenkomst voor het niet-uitgevoerde gedeelte als ontbonden te beschouwen mits de Bouwheer aangetekend wordt verwittigd.

In voorkomend geval heeft de Architect het volledig verschuldigd ereloon tot en met de (deel)fase die voltooid is. Indien de Architectuuropdracht vervroegd wordt beëindigd lopende een bepaalde (deel)fase, heeft de Architect recht op een vergoeding voor zijn daadwerkelijk geleverde prestaties voor deze (deel)fase, gebaseerd op de aangetoonde omvang van de prestaties van deze (deel)fase en de vergoeding die de Architect hiervoor zou ontvangen overeenkomstig artikel 6.1 van de Overeenkomst, mits overhandiging door de Architect aan de Bouwheer van alle opgestelde documenten en van alle documenten die de Architect in zijn bezit heeft of waartoe hij toegang heeft in het kader van de Architectuuropdracht.

14.3. Vervroegde beëindiging in onderlinge overeenstemming

Met wederzijdse goedkeuring kan deze Overeenkomst te allen tijde vervroegd worden beëindigd volgens overeen te komen modaliteiten.

15. PUBLICITEIT

De Architect heeft het recht om zich in het kader van publiciteit ten aanzien van derden te beroepen op zijn hoedanigheid van Architect.

16. INTUITU PERSONAE KARAKTER

De rechtsopvolgers van de Bouwheer zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot de uitvoering van deze Overeenkomst, ook bij vereffening van de Bouwheer. De leden van de algemene vergadering van de Bouwheer, die immers een vzw is, worden niet als rechtsopvolgers beschouwd voor een eventuele voortzetting van de verbintenissen uit deze Overeenkomst en kunnen onmogelijk hoofdelijk en/of ondeelbaar met de Bouwheer gehouden zijn.

De Architect kan steeds andere architecten voorstellen voor het Project om als onderaannemer voor de Architect te werken, voor zover zij over eenzelfde expertise beschikken, zonder afbreuk te doen aan hetgeen overeengekomen in art. 13 van deze Overeenkomst.



17. DEELBAARHEID

De nietigheid van een bepaling in deze Overeenkomst brengt geenszins de nietigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst of van de Overeenkomst zelf dan wel van diens Bijlage(n) met zich mee.

Partijen zullen zich inspannen om in voorkomend geval de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat te allen tijde het voorwerp van deze Overeenkomst in essentie dient bewaard te blijven.

Bij eventuele nietigverklaring van een bepaling in deze Overeenkomst, verbinden Partijen zich er toe de overige bepalingen van de Overeenkomst te goeder trouw uit te voeren, rekening houdend met de geest van de Overeenkomst.

18. ENIGE OVEREENKOMST

Deze Overeenkomst, met inbegrip van al haar Bijlagen, betreft de enige en volledige overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot de samenwerking tussen hen voor de verwezenlijking van de Architectuuropdracht op datum van ondertekening. Zij zal tot voordeel strekken van en verbindend zijn voor de Partijen.

19. WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze Overeenkomst kiezen de Partijen woonplaats op het adres van hun zetel, zoals weergegeven in de identificatie van de Partijen hierboven, waar alle kennisgevingen, mededelingen en betekeningen in rechte in uitvoering van deze Overeenkomst rechtsgeldig kunnen worden gedaan.

20. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK

Deze Overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht. Gebeurlijke geschillen in verband met deze Overeenkomst zullen worden onderworpen of beslecht door de gewone rechtbanken.

Nadat is gebleken dat een geschil met betrekking tot het ontstaan, de interpretatie en de uitvoering van deze Overeenkomst niet kon worden opgelost in der minne tussen de Partijen, wordt dergelijke geschil onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbanken Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Overeenkomstig de Wet van 26 juni 1963 kan de Provinciale Raad van de Orde van Architecten op gezamenlijk verzoek van beide Partijen de geschillen over het ereloon beslechten.

* * *

Opgemaakt in zoveel exemplaren als er Partijen zijn, zijnde in twee (2) originele exemplaren, waarvan elke Partij erkent er één te hebben ontvangen.

De Partijen verklaren uitdrukkelijk dat er over elk beding in deze Overeenkomst werd onderhandeld, dat deze Overeenkomst evenwichtig is, en dat ze zonder voorbehoud werd aanvaard.

Ondertekend voor akkoord te Antwerpen, op

voor _____,

voor de Bouwheer,

Annemie Moens
Voorzitter Raad van Bestuur VZW KOCA



.....
Bestuurder van VZW KOCA

Bijlage I: Samenstelling van het Richtbudget