



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 24 november 2010, nr. JA2010026531, Rijksgebouwendienst, Stafafdeling Juridische Advisering, houdende de vaststelling van de Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst (Regeling Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 11 van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999;

Besluit:

Artikel 1

De Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011 worden vastgesteld overeenkomstig de bij deze regeling behorende bijlage.

Artikel 2

1. De Regeling Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst wordt ingetrokken.
2. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2011 met dien verstande dat op overeenkomsten tussen de Rijksgebouwendienst en een opdrachtgever, zoals bedoeld in de bijlage, die voor deze datum tot stand zijn gekomen de daarop van toepassing verklaarde algemene voorwaarden van kracht blijven.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011.

Deze regeling zal met de bijlage in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 24 november 2010

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.P.H. Donner.*



BIJLAGE

Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011

Artikel 1. Algemene bepalingen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere offerte en overeenkomst tussen de Rijksgebouwendienst en een opdrachtgever, zoals bedoeld in het derde lid, onderdeel b, waarop de Rijksgebouwendienst deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. Algemene inkoopvoorwaarden of bijzondere inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever zijn niet van toepassing.
3. Begripsbepalingen:
 - a. *besluit*: Besluit Rijksgebouwendienst 1999;
 - b. *opdrachtgever*: hoge colleges van staat, de onderscheidene ministeries, de daaronder ressorterende rijksdiensten en baten- en latendiensten, alsmede andere lichamen en organisaties waarvan de zorg voor de huisvesting krachtens artikel 4, eerste lid, van het besluit, aan de Rijksgebouwendienst is opgedragen;
 - c. *offerte*: schriftelijke aanbieding van een product of dienstverlening op basis waarvan de opdrachtgever kan beoordelen welke prestatie door de Rijksgebouwendienst wordt aangeboden en welke tegenprestatie door de Rijksgebouwendienst van de opdrachtgever wordt verwacht;
 - d. *fase*: procesmatig onderdeel van een project volgens de Methode Project Management van de Rijksgebouwendienst;
 - e. *fasedocument*: schriftelijk document waarin het resultaat van de voorliggende fase wordt geëvalueerd en het resultaat van de komende fase wordt vastgesteld;
 - f. *interne verhuurovereenkomst*: huurovereenkomst als bedoeld in artikel 8, eerste lid van het besluit;
 - g. *gebruiksvergoeding*: vergoeding, als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van het besluit;
 - h. *investeringskosten*: investeringskosten zoals beschreven in de bijlage bij de RmR;
 - i. *RmR*: Regeling Rekenmethodiek Rijksgebouwendienst 2008;
 - j. *RTR*: Regeling Tarieven Rijksgebouwendienst 2003;
 - k. *RTB*: Regeling Taakverdeling Rijksgebouwendienst 2007.

Artikel 2. Offertes en overeenkomsten

1. De Rijksgebouwendienst doet de offerte gedurende zes weken gestand, te rekenen vanaf de verzenddatum, tenzij in de offerte een afwijkende termijn is opgenomen.
2. Op 1 april en 1 oktober wordt het rentepercentage door het Ministerie van Financiën, opnieuw vastgesteld. In afwijking van het vorige lid geldt dat een door de Rijksgebouwendienst aangeboden rentepercentage indicatief is en niet gestand wordt gedaan. Het definitieve rentepercentage wordt vastgesteld nadat de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de Rijksgebouwendienst tot stand is gekomen en is gelijk aan het op dat moment geldende rentepercentage.
3. De Rijksgebouwendienst baseert zijn offerte op de RmR, de RTR en de RTB, tenzij in de offerte anders is bepaald.
4. Indien in de offerte van de Rijksgebouwendienst wordt aangeboden om de werkzaamheden uit te voeren in nader omschreven fasen is de Rijksgebouwendienst gehouden om voor de aanvang en voor het einde van iedere fase een fasedocument ter goedkeuring aan de opdrachtgever voor te leggen.
5. De Rijksgebouwendienst verricht slechts werkzaamheden voor zover deze zijn vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen de Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever.
6. De schriftelijke instemming van de opdrachtgever met een offerte van de Rijksgebouwendienst wordt met een in het voorgaande lid bedoelde overeenkomst gelijkgesteld.

Artikel 3. Positie Rijksgebouwendienst

1. De Rijksgebouwendienst is een baten-lastendienst die in organisatorische zin ressorteert onder het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
2. Als uitgangspunten bij de advisering en de werkzaamheden die in opdracht van de Rijksgebouwendienst worden uitgevoerd zijn mede van toepassing de zorg voor het geïnvesteerd vermogen in vastgoed en het algemeen overheidsbeleid, zoals op de terreinen: stedenbouw, architectuur, monumenten, kunst, aanbesteding, veiligheid, integriteit en duurzaam bouwen.

Artikel 4. Tarieven

1. De in rekening te brengen tarieven worden, indien de opdrachtgever geen deel uitmaakt van de rechtspersoon staat, verhoogd met omzetbelasting.



2. Overschrijding van geoffreerde tariefbedragen is slechts toegestaan voor zover daarover met de opdrachtgever nadere afspraken zijn gemaakt. Van overschrijding doet de Rijksgebouwendienst, voordat die situatie zich voordoet, mededeling aan de opdrachtgever en treden partijen met elkaar in overleg over de voortzetting van de werkzaamheden en de in dat verband te maken aanvullende afspraken.

Artikel 5. Declaratiewijze tarieven

1. De declaraties, op basis van de werkelijk bestede tijd en de daarbij behorende tarieven, worden tweemaandelijks door de Rijksgebouwendienst verzonden. Bij kortlopende overeenkomsten kan van deze termijn worden afgeweken.
2. De declaratie dient binnen 30 dagen na de factuurdatum door de opdrachtgever te zijn voldaan.
3. Na beëindiging van de werkzaamheden zendt de Rijksgebouwendienst een eindafrekening aan de opdrachtgever.
4. Dit artikel blijft buiten toepassing indien en voor zover verrekening van de tarieven met de opdrachtgever plaats vindt op grond van enige andere regeling of overeenkomst met de opdrachtgever.

Artikel 6. Tussentijdse beëindiging door de opdrachtgever

1. De opdrachtgever kan de opdracht tussentijds beëindigen.
2. Ingeval van tussentijdse beëindiging van de opdracht is de opdrachtgever verplicht aan de Rijksgebouwendienst te vergoeden:
 - a. de honorering naar de stand van de werkzaamheden;
 - b. de gemaakte kosten;
 - c. de kosten voortvloeiend uit de eventueel door de Rijksgebouwendienst voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijk aangegane verbintenissen met derden.
3. De in het voorgaande lid genoemde verplichtingen gelden niet indien de opdracht tussentijds wordt ontbonden wegens een aan de Rijksgebouwendienst toe te rekenen ernstige tekortkoming.

Artikel 7. Tussentijdse beëindiging door de Rijksgebouwendienst

1. De Rijksgebouwendienst kan de opdracht tussentijds beëindigen ingeval van een onvoorziene gebeurtenis, zoals bedoeld in artikel 14 en ingeval van wanprestatie van de opdrachtgever. Voorts kan de Rijksgebouwendienst de opdracht tussentijds beëindigen wegens gewichtige redenen.
2. De Rijksgebouwendienst is niettemin gehouden de kosten voor de opdrachtgever als gevolg van de beëindiging te beperken.
3. De opdrachtgever is verplicht aan de Rijksgebouwendienst te vergoeden:
 - a. de honorering naar de stand van de werkzaamheden;
 - b. de gemaakte kosten;
 - c. de kosten voortvloeiend uit de eventueel door de Rijksgebouwendienst voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden.

Artikel 8. Kostenraming

1. Indien de overeenkomst tussen de Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever betrekking heeft op een investeringsproject doet de Rijksgebouwendienst een gespecificeerde opgave van de te verwachten investeringskosten, echter niet eerder dan na de afronding van de definitiefase.
2. Indien de overeenkomst tussen de Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever betrekking heeft op de realisatie van een investeringsproject vormen de werkelijk gemaakte investeringskosten de basis van de berekening van de gebruiksvergoeding dan wel van de berekening van het bedrag dat door de opdrachtgever dient te worden betaald aan de Rijksgebouwendienst (à fonds perdu) dan wel de combinatie daarvan.
3. Overschrijding van geoffreerde investeringsbedragen is slechts toegestaan voor zover daarover met de opdrachtgever nadere afspraken zijn gemaakt. Van overschrijdingen doet de Rijksgebouwendienst, voordat die situatie zich voordoet, mededeling aan de opdrachtgever en treden partijen met elkaar in overleg over de voortzetting van de werkzaamheden en de in dat verband te maken aanvullende afspraken.

Artikel 9. Planning

1. Iedere offerte bevat een planning met betrekking tot de aangeboden werkzaamheden. De mate van gedetailleerdheid van de planning is afhankelijk van de aard van de opgedragen werkzaamheden.
2. De Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever verrichten hun werkzaamheden op basis van de in het eerste lid bedoelde planning of op basis van een tussen partijen overeengekomen herziene planning.



3. Indien, door welke omstandigheid dan ook, de planning bijstelling behoeft, stelt de Rijksgebouwendienst een herziene planning op, op basis van de gegevens die op dat moment beschikbaar zijn. De herziening van de planning behoeft de schriftelijke instemming van de opdrachtgever.
4. Indien een bijstelling van een planning aanleiding geeft tot bijstelling van de financiële uitgangspunten of schade oplevert voor één of beide partijen dient te worden voorzien in een aanvullende overeenkomst, waarbij als beginsel geldt dat de schade aan partijen wordt toegerekend naar rato van toerekenbaarheid, tenzij sprake is van een omstandigheid zoals bedoeld in artikel 14.

Artikel 10. Informatie en Organisatie

1. De Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever overleggen over de voortgang van de opgedragen werkzaamheden.
2. De wijze waarop tussen de Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever het overleg wordt vormgegeven is afhankelijk van de aard van de werkzaamheden. In de offerte, of in voorkomende gevallen in het fasedocument, wordt de vormgeving van het overleg opgenomen.

Artikel 11. Uitbesteden werkzaamheden

1. De Rijksgebouwendienst behoudt zich het recht voor om werkzaamheden, die normaal door de Rijksgebouwendienst zelf worden uitgevoerd, of delen daarvan uit te besteden aan derden. De opdrachtgever zal zijn toestemming niet dan op redelijke gronden weigeren.
2. De verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de geleverde prestaties van derden blijft volledig berusten bij de Rijksgebouwendienst.

Artikel 12. Eigendom stukken

1. Bij de Rijksgebouwendienst berusten alle (intellectuele) eigendomsrechten op de adviezen, modellen, technieken, instrumenten, mede omvattende software, en andere schriftelijke stukken die door of in opdracht van de Rijksgebouwendienst tot stand komen bij de uitvoering van een overeenkomst, voor zover de Rijksgebouwendienst de bedoelde rechten verwerft.
2. De opdrachtgever verkrijgt het recht om deze stukken te vermenigvuldigen, openbaar te maken en te gebruiken alleen voor het met de overeenkomst beoogde doel en ten behoeve van de eigen organisatie, zulks onverlet het bepaalde in artikel 13.

Artikel 13. Geheimhouding

1. De Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever nemen strikte vertrouwelijkheid in acht ten aanzien van de kennis en informatie over elkaars organisatie, werkzaamheden en werkwijze.
2. Het gebruik van kennis of informatie voor externe publicitaire doeleinden of voor reclame-uitingen is aan de ene partij slechts toegestaan na schriftelijke instemming van de andere bij de overeenkomst betrokken partij of partijen.
3. De opdrachtgever is gerechtigd om uit het oogpunt van veiligheid voorwaarden te stellen aangaande de personen die in opdracht van de Rijksgebouwendienst werkzaamheden verrichten. Met de voorwaarden wordt rekening gehouden voor zover zij bekend zijn op het moment waarop de offerte wordt uitgebracht. Aanvullende of later gestelde voorwaarden kunnen voor de Rijksgebouwendienst, indien voldoening daaraan door de opdrachtgever wordt geëist, leiden tot een herziening van de offerte of de overeenkomst.

Artikel 14. Onvoorziene gebeurtenis

1. Onder een onvoorziene gebeurtenis wordt verstaan een gebeurtenis of een reeks van gebeurtenissen waarvan het moment van plaatsvinden niet kon worden voorzien of waarvan de toedracht zich aan de voorspelbaarheid heeft onttrokken.
2. In deze voorwaarden wordt onder onvoorziene gebeurtenis in ieder geval verstaan:
 - a. veranderende omstandigheden waardoor investeringskosten (-ramingen) sterk afwijken van eerder geraamde kosten;
 - b. een stagnerende verwerving van de locatie;
 - c. werkstaking;
 - d. natuurrampen;
 - e. onder curatele stelling, het faillissement en de surseance van betaling van derden die bij de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden zijn betrokken;
 - f. stagnatie in bestemmingsplanprocedures;
 - g. niet of later verkrijgen van diverse vormen van vergunningen of beschikkingen, indien door de aanvrager daarvan voldaan is aan de vormvoorschriften en aan de termijnvoorschriften;
 - h. niet verzekerde ongelukken tijdens de bouw;
 - i. grondvervuiling;



- j. vervuiling van de locatie of het werk als gevolg van een calamiteit;
 - k. archeologische vondsten en vondsten van munitie
 - l. gewijzigde bouwregelgeving;
 - m. elke andere omstandigheid, waaronder overmacht, waardoor de normale gang binnen de Rijksgebouwendienst wordt belemmerd ten gevolge waarvan de nakoming van de overeenkomst in redelijkheid niet van de Rijksgebouwendienst kan worden verlangd.
3. Indien een onvoorziene gebeurtenis daartoe aanleiding geeft zijn de Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever gerechtigd om de overeenkomst voortijdig te beëindigen of de overeenkomst zodanig te herzien dat daardoor het effect van de onvoorziene gebeurtenis wordt weggenomen. Ingeval van voortijdige beëindiging van de overeenkomst zijn de artikelen 6 en 7 van toepassing. Ingeval van herziening van de overeenkomst zijn de Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever gehouden om zich naar redelijkheid in te spannen om tot overeenstemming te komen.

Artikel 15. Aansprakelijkheid

1. De Rijksgebouwendienst kan door de opdrachtgever aansprakelijk worden gesteld:
 - a. indien sprake is van een toerekenbare tekortkoming en,
 - b. de opdrachtgever de Rijksgebouwendienst schriftelijk in gebreke heeft gesteld en daarbij de Rijksgebouwendienst heeft gesommeerd om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen en bovendien,
 - c. de Rijksgebouwendienst aan deze sommatie niet of niet tijdig heeft voldaan.
2. Indien sprake is van aansprakelijkheid van de Rijksgebouwendienst, dan is hij gehouden tot vergoeding van de door de opdrachtgever dientengevolge geleden directe schade.
3. Tot de directe kosten behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van goederen.
4. De door de Rijksgebouwendienst te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de tarieven die de opdrachtgever aan de Rijksgebouwendienst verschuldigd zou zijn, met een maximum van € 700.000,-.
5. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van de Rijksgebouwendienst.
6. Bij uitbesteding van werkzaamheden vergewist de Rijksgebouwendienst zich ervan dat de partij aan wie wordt uitbesteed zich in voldoende mate heeft verzekerd tegen schaderisico's die naar redelijkheid en billijkheid aan de opgedragen activiteit kunnen worden toegerekend.

Artikel 16. Geschillen en toepasselijk recht

1. Geschillen in verband met de overeenkomst of afspraken die daarmee samenhangen worden, indien de opdrachtgever deel uitmaakt van de rechtspersoon staat, beslecht door een bindend advies, te geven door de Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting.
2. Indien de opdrachtgever geen deel uitmaakt van de rechtspersoon staat worden geschillen tussen partijen ter zake van de overeenkomst bij uitsluiting voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement 's-Gravenhage tenzij partijen alsnog arbitrage of bindend advies overeenkomen.
3. Een geschil bestaat, indien een van de partijen dat schriftelijk aan de andere partij meedeelt.
4. Op overeenkomsten tussen partijen is het Nederlands recht van toepassing, ook indien het een overeenkomst betreft waaraan geheel of gedeeltelijk buiten Nederland uitvoering wordt gegeven of indien de wederpartij buiten Nederland domicilie heeft.

Artikel 17. Wijziging voorwaarden

1. Wijzigingen van deze voorwaarden treden in werking op het moment zoals bepaald in het besluit waarin de wijzigingen worden vastgesteld en zijn van toepassing op overeenkomsten die na de datum van inwerkingtreding tot stand komen.
2. De Nederlandse tekst van de voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.

Den Haag, 24 november 2010

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.P.H. Donner.*



TOELICHTING

Artikel 11 van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999 geeft aan de minister de bevoegdheid om nadere regels te stellen omtrent de taken, bevoegdheden, werkwijze en inrichting van de dienst. Op grond van deze bepaling zijn de Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst (AVR 2011) ontwikkeld, ter vervanging van de Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst (AVR) van 17 augustus 1999. De AVR 2011 hebben betrekking op alle offertes van en overeenkomsten met de Rijksgebouwendienst. In hoofdzaak zal het daarbij gaan om overeenkomsten met betrekking tot projecten die na gereedkomen ter beschikking zullen worden gesteld aan de afnemer en om adviesovereenkomsten.

Algemene voorwaarden zijn van toepassing indien partijen niets anders overeenkomen. In een offerte kan de Rijksgebouwendienst afwijkende voorwaarden opnemen en partijen kunnen gedurende de uitvoering van de overeenkomst van de AVR 2011 afwijkende voorwaarden overeenkomen.

Artikelsgewijs

Artikel 1

In dit artikel wordt naast een aantal begripsbepalingen de reikwijdte van de AVR 2011 gegeven. Inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever zijn niet van toepassing.

De kring van de opdrachtgevers waarop de AVR 2011 van toepassing zijn is gekoppeld aan het begrip afnemer in het Besluit Rijksgebouwendienst 1999. Het gaat om afnemers waarvoor de Rijksgebouwendienst krachtens artikel 3 van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999 de zorg voor de huisvesting van rechtswege draagt en om lichamen en organisaties waarvoor de Rijksgebouwendienst de zorg voor de huisvesting op grond van artikel 4 van het besluit opgedragen heeft gekregen. De verzelfstandigde rijksmusea zijn een voorbeeld van de laatstgenoemde categorie.

Artikel 2

Bewust is ervoor gekozen om de afspraken tussen de Rijksgebouwendienst en de opdrachtgever schriftelijk vast te leggen. Een en ander draagt er toe bij dat partijen het aanbod en de instemming met het aanbod goed kunnen overwegen en dat duidelijkheid ontstaat over de inhoud van hetgeen is overeengekomen.

Artikel 3

In dit artikel wordt de positie van de Rijksgebouwendienst binnen het rijkshuisvestingsstelsel onder de aandacht gebracht. De positie van de Rijksgebouwendienst is in het Besluit instelling agentschap Rijksgebouwendienst en in het Besluit Rijksgebouwendienst 1999 voldoende vastgelegd; het is echter goed om in deze AVR 2011 duidelijk te maken dat de Rijksgebouwendienst handelt vanuit uitgangspunten die zich moeilijk laten vergelijken met uitgangspunten die in de markt gebruikelijk zijn.

Artikel 4

De Rijksgebouwendienst voert werkzaamheden uit op basis van door de minister vastgestelde tarieven. Jaarlijks, op 1 januari, worden de tarieven aangepast door indexering van het tarief van het voorafgaande jaar op de wijze zoals die wordt voorgeschreven in de Regeling Tarieven Rijksgebouwendienst 2003. Door partijen kan bijvoorbeeld worden overeengekomen dat geoffreerde bedragen met een bepaald percentage kunnen worden overschreden zonder dat daarvoor een aanvullende opdracht benodigd is. Een en ander is afhankelijk van de aard van het project. Indien een dergelijke afspraak vooraf niet is gemaakt geldt de regel dat elke overschrijding schriftelijk moet worden overeengekomen tussen partijen.

Artikel 5

Dit artikel gaat in op de declaratie van tarieven. Het vierde lid bepaalt dat het gehele artikel buiten toepassing blijft indien en voor zover in de verrekening van tarieven op een andere wijze is voorzien. Indien, bijvoorbeeld, in een offerte van de Rijksgebouwendienst een aanbieding wordt gedaan voor een ingebruikgeving van een object of voor een herziening van een reeds bestaande ingebruikgeving, dan worden de kosten van de tarieven van de Rijksgebouwendienst verwerkt in de gebruiksvergoeding of in de aangepaste gebruiksvergoeding.

Artikel 6

De opdrachtgever kan een overeenkomst met de Rijksgebouwendienst tussentijds beëindigen. Als de beëindiging een rechtstreeks gevolg is van een tekortkoming die de Rijksgebouwendienst is toe te rekenen dan kan het tweede lid buiten toepassing blijven.



Artikel 7

Ook de Rijksgebouwendienst kan de overeenkomst tussentijds beëindigen ingeval van onvoorziene gebeurtenissen of als de opdrachtgever niet presteert. Dat kan het geval zijn als betalingen uitblijven of als de opdrachtgever niet of onvoldoende bijdraagt (b.v. informatie, gegevens, instemmingen) aan het succesvol uitvoeren van een overeenkomst.

Artikel 8

Evenals bij de tarieven is bepaald geldt voor de door de Rijksgebouwendienst opgegeven investeringskosten dat vooraf tussen partijen een overschrijdingsmarge kan worden overeengekomen. Binnen die marge behoeven overschrijdingen geen nieuwe schriftelijke opdracht van de opdrachtgever. Alle mogelijke en verwachte overschrijdingen, ook indien die beperkt blijven tot de overeengekomen marge, dienen door de Rijksgebouwendienst te worden gemeld aan de opdrachtgever.

Artikel 9

Iedere opdracht kan worden beschouwd als een project. Een van de kenmerken van een project is dat het een begin en een einde heeft. Vandaar de bepaling dat voor iedere overeenkomst een planning dient te worden gegeven. Bij eenvoudige werkzaamheden kan worden volstaan met het noemen van het begin en het einde van de werkzaamheden. Naarmate de overeengekomen werkzaamheden complexer zijn zal ook de complexiteit van de planning toenemen. De planning dient te worden beschouwd als een middel om de werkzaamheden vooraf in de tijd te plaatsen.

Artikel 10

Ook voor de informatie en organisatie van de overeengekomen werkzaamheden geldt dat de inrichting daarvan afhankelijk is van de aard en de complexiteit. Grote projecten brengen veel en gestructureerd overleg op diverse niveaus met zich mee; voor kleine projecten kan veelal worden volstaan met eenvoudige overlegstructuren. De AVR 2011 hebben niet de bedoeling om bepaalde vormen van overleg voor te schrijven maar bieden de ruimte om het overleg over de werkzaamheden in te richten naar het inzicht van partijen en naar de aard van de overeengekomen werkzaamheden. In het vierde lid is bepaald dat, tenzij sprake is van onvoorziene omstandigheden zoals bedoeld in artikel 14, de veroorzaker betaalt.

Artikel 11

De Rijksgebouwendienst besteedt een grote hoeveelheid werk uit aan adviseurs en aannemers. Deze bepaling heeft slechts betrekking op de werkzaamheden die de Rijksgebouwendienst normaliter zelf zou uitvoeren en als zodanig aan de opdrachtgever heeft aangeboden en waarvan men in een later stadium tot de conclusie komt dat het beter ware om die werkzaamheden uit te besteden. De opdrachtgever is gehouden om daaraan mee te werken tenzij er redelijke gronden zijn om de toestemming te weigeren. Een en ander betekent dat een opdrachtgever niet het recht van de Rijksgebouwendienst kan weerleggen maar wel de wijze waarop de Rijksgebouwendienst invulling geeft aan dit recht.

Artikel 12

In dit artikel is een verband gelegd tussen de intellectuele eigendomsrechten en degene die de opdracht voor het product waarop dat recht betrekking heeft. De Rijksgebouwendienst is dus eigenaar voor zover hij opdracht heeft verstrekt tot vervaardiging of ontwikkeling. Uiteraard voor zover de Rijksgebouwendienst de intellectuele eigendomsrechten kan verwerven. De Rijksgebouwendienst blijft buiten beeld indien de opdrachtgever van de Rijksgebouwendienst zelf, ook in het kader van de overeengekomen werkzaamheden, opdracht aan een derde heeft gegeven voor de vervaardiging van een product waarbij intellectuele eigendomsrechten ontstaan.

Artikel 13

Bij de totstandkoming van de overeenkomst dient duidelijkheid te bestaan over de voorwaarden die de opdrachtgever met betrekking tot de veiligheid stelt. Eisen die worden gesteld nadat de overeenkomst tot stand is gekomen kunnen een onredelijke verzwaring van de omstandigheden voor de Rijksgebouwendienst opleveren waarmee de Rijksgebouwendienst bij het uitbrengen van de offerte geen rekening heeft kunnen houden. Een en ander kan voor de Rijksgebouwendienst aanleiding zijn om de aanvankelijk overeengekomen voorwaarden (bijvoorbeeld ten aanzien van de kosten en de planning) te herzien.



Artikel 14

Dit artikel geeft naast de algemene omschrijving van de onvoorziene gebeurtenis, een aantal omstandigheden die in ieder geval als onvoorziene gebeurtenis worden aangemerkt. De werkstaking kan slechts als onvoorziene gebeurtenis worden aangemerkt indien noch de Rijksgebouwendienst noch de opdrachtgever door een eigen inspanning de werkstaking hadden kunnen voorkomen. Onvoorziene gebeurtenissen kunnen voor partijen aanleiding zijn om de overeenkomst te beëindigen of om de overeenkomst zodanig te herzien dat de gevolgen van de gebeurtenis zoveel mogelijk worden weggenomen.

Artikel 15

De hoogte van de aansprakelijkheid voor schade als gevolg van toerekenbaar tekortschieten door de Rijksgebouwendienst is, overeenkomstig hetgeen gebruikelijk is in de markt gekoppeld aan het honorarium en gemaximeerd op € 700.000,-.

Artikel 16

Voor de gevallen waarin partijen deel uitmaken van de rechtspersoon staat geldt dat geschillen worden voorgelegd aan de Geschillencommissie voor de rijkshuisvesting. Als de contractpartij van de Rijksgebouwendienst geen onderdeel is van de rechtspersoon staat kunnen beide de gewone rechter vragen om zich over het geschil uit te spreken. Het staat partijen echter vrij om alsnog arbitrage of bindend advies overeen te komen.

De Rijksgebouwendienst voert niet slechts projecten uit op het Nederlandse grondgebied maar ook daarbuiten. Vandaar de rechtskeuze in de AVR 2011.

Artikel 17

Dit artikel bepaalt wat de gevolgen zijn van herzieningen.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.P.H. Donner.*