



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

HDV İNŞAAT REHBERİ

(İnşaat Esnasında Dikkat Edilecek Konular)



Not: Bu inşaat rehberi Hollanda Diyanet Vakfı Yönetim Kurulu talimatıyla HDV İnşaat Komisyonu tarafından, inşaat veya tadilat yapmayı planlayan HDV şubelerine yardımcı olmak amacıyla hazırlanmıştır.



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyanet.nl

İÇİNDEKİLER

<u>Başlık</u>	<u>Sayfa</u>
1. İhtiyaç Tespiti.....	2
2. Arsa Tespiti ve Satın Alınması.....	3
3. İnşaat Planlama Safhası.....	4
4. İnşaat Uygulama Safhası.....	4



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

1. İhtiyaç tespiti:

1. İnşaata veya tadilata neden ihtiyaç duyuluyor?

i. Mevcut bina İslam toplumunun ihtiyacına cevap vermiyor:

Mevcut bina içindeki kullanım alanları aşağıdaki hedef kitle ve kullanım amaçları için yeterli değildir:

- Gençler için aktivite alanı, (kız ve erkeklere ayrı alan)
- Kadın ve erkekler için ayrı ibadet alanları,
- Kız ve erkekler için değişken sınıflar,
- İdare odası,
- Din görevlisi için çalışma odası,
- Çocuklar için oyun alanları, (opsiyonel)

ii. Mevcut bina teknik ve güvenlik normlarına uygun değildir.

iii. Cemaatin kültürel ve dini ihtiyaçlarını karşılayacakları bir yerin olmaması.

2. Şube yönetim kurulu, üyelerini, HDV'nin inşaat ve onarıma vereceği kredinin şartları konusunda bilgilendirmesi ve inşaatın başlaması aşamasında, HDV Şubesi toplam inşaat bedelinin en az **2/3** Vakıf hesabına yatırmış olmalıdır. Ya da HDV Şubeler Yardımlaşma Fonu esaslarına uygun olmalıdır.

1. HDV Şubeler Yardımlaşma Fonu esaslarına göre, (Ek-1)

2. Toplam inşaat bedelinin mali planlaması,

3. Toplam inşaat bedelinin finansmanının karşılanması için üyeler tarafından imzalanacak borçlanma ve vaad senetleri, (Ek-2/3)

3. Şube yönetim kurulu, üyelerle birlikte şube inşaat komisyonunu oluşturur.

i. Şube inşaat komisyonu üyelerinin en az üç tanesi, şube yönetim kurulu üyelerinin dışından, inşaat, hukuk ve yönetim konusunda bilgisi olan üyeler arasından, iki tanesi de şube yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Üyeler arasından seçilen üç üye, şube yönetim kurulundan bağımsız olup görev süreleri inşaat kullanıma açılana kadar devam eder.

ii. Komisyon oluştuktan sonra inşaat için atılacak bütün adımlar, şube inşaat komisyonu ve şube yönetim kurulu sorumluluğu altında olacaktır. (Ek-4)



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyanet.nl

4. HDV'nin kültür merkezi ve ibadethane kullanım alanı programı doğrultusunda ve ileride belirlenecek mimar ile birlikte PVE'nin hazırlanır. (Ek-5)
5. İhtiyacın belirlendiği araştırma sonucunun, onay için HDV yönetim kuruluna sunulur.

2. İnşaat yerinin tespiti ve arsa alımı:

1. Birinci bölümde belirlenen araştırma sonucuna göre ve gerektiğinde yerel yönetim ve çevre de dikkate alınarak belirlenen arsanın alımının gerçekleştirilme imkanının belirlenmesi,
2. Gerçekleştirilebilirliğin tespitinden sonra, muhtemel arsaların üyelerle paylaşılması, dikkat edilecek konular, örneğin; arsaya ulaşım, çevrenin bakışı, toprağın temizliği ve inşaat planının uygulanabilirliği,
3. HDV inşaat komisyonuyla birlikte mimarın belirlenmesi, (Ek-6)
4. Ek-8 de belirtilen noktalar dikkate alınarak ön taslağın hazırlanması,
5. İnşaat sürecindeki gelişmeler, şube inşaat komisyonu ve mimar tarafından şube yönetim kurulu ve HDV inşaat komisyonuna sunulur, olası öneriler dikkate alınarak gerekli değişiklikler taslağa eklenir,
6. Olası plan ve öneriler cemaate sunulur ve onların da önerileri dikkate alınarak taslağa eklenir ve bu vesileyle cemaatin onayı ve desteği sağlanır,
7. Şube yönetim kurulu ve inşaat komisyonu satın alma şartlarını belirler,
 - İnşaatın ne zaman biteceği konusunda, belediye anlaşma metnine herhangi bir sınır koymamalıdır,
 - Ödemeler ancak bütün izinlerle ruhsat alındıktan sonra yapılmalıdır,
8. HDV ve üyelerin onayından sonra (yerel yönetimle) satın alma işlemlerinin başlatılması,
9. Hazırlanan taslak kontratının HDV inşaat komisyonuna sunulması,
10. HDV inşaat komisyonu, sunulan bu taslağı teknik ve hukuki açıdan kontrol eder ve değerlendirir,
11. Arsanın resmi alımı ve devir teslimin gerçekleşmesi,



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

3. Plan safhası:

1. Mimar çalışmalarına başlar.
 - i. Şube inşaat komisyonu ile birlikte PVE' ye son şekli verilir.
 - ii. Teknik taslak çizimin hazırlanması, minber, mihrap, kürsü yerleri ve kubbenin üzerine eklenecek olan alemin yüksekliği, taslağın hazırlanması aşamasında dikkat edilmesi gereken önemli konulardır. Hazırlanan taslak çizim, üyelere ve HDV inşaat komisyonuna sunulur,
 - iii. Yapılacak binanın ana girişi kesinlikle "Kible" tarafında olmamalı ve bayanların mutlaka ayrı girişi olmalıdır. Ayrıca çatıya çıkan bir çıkışın taslakta yer alması gerekir,
 - iv. Mimari çizimin tamamlanması ve şube inşaat komisyonu ile birlikte ruhsat için başvurunun yapılması,
 - v. Şube inşaat komisyonu ile birlikte "Bestek" in hazırlanması,
2. İnşaatla ilgili diğer hizmetlerin (statik, elektrik, ses sistemi, hesaplama ve danışmanlık) çizimle paralel yürütülmesi,
3. HDV yönetim kurulu ile birlikte inşaatın nasıl yapılacağı belirlenmesi, (müteahhite verilmesi veya doğrudan yaptırılması)

4. İnşaat safhası:

1. Kontratın hazırlanması, HDV inşaat komisyonuna (teknik ve hukuki) kontrol için sunulması,
2. Değişik şirketlerden inşaat için teklif alınması, (açık veya kapalı zarf usulü)
3. Tekliflerin değerlendirilmesi ve uygun olan şirketin belirlenmesi, (Ek-7)
4. İnşaat komisyonunun oluşturulması ve HDV'ye bildirilmesi,
5. Müteahhit'e verilmesi durumunda, HDV'nin bilgisi dahilinde, bir inşaat yöneticisinin (toezichthouder) belirlenmesi, (gerekirse ücret karşılığı)
6. İnşaatı yapacak şirketlerin mutlaka inşaat planını inşaat komisyonuna sunması,
7. Şube inşaat komisyonu, sunulan bu plana göre kendi mali planını değerlendirir ve gerekli değişiklikleri yapar,
8. İnşaat komisyonu her iki haftada bir inşaat toplantısı yapar,
9. Toplantı notları ve önemli mali değişiklikler HDV'ye bildirilir,
10. HDV inşaat komisyonu inşaat süresince, inşaatın gidişatıyla ilgili bilgi almak ve gidişatı takip etmek amacıyla şube inşaat komisyonu ile aylık toplantı yapar,



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyanet.nl

- Ekler:
1. Hollanda Diyanet Vakfı Şubeler Yardımlaşma Fonu esasları.
 2. Cami Üyelerinin imzalayacağı **borçlanma** senedi.
 3. Cami Üyelerinin imzalayacağı **bağış vaad** senedi.
 4. Görev ve Sorumluluklar.
 5. İşleyiş plan ve programı.
 6. Mimarın belirlenmesi.
 7. İşverenin yüklenici firmaya genel talimatı.
 8. Dikkat edilmesi gerekli noktalar.

- Bijlage:
1. Financiële Voorwaarden Islamitische Stichting Nederland. (ISN)
 2. Overeenkomst van lening.
 3. Verklaring van donatie
 4. Verantwoordelijkheden en taken.
 5. Programma van Eisen. (PVE)
 6. Aanbestedingsdocument Architecten selectie.
 7. Algemeen opdrachtbevestiging met de opdrachtnemers.
 8. Vereiste aandachtspunten.



Bijlage 1:

Financiële Voorwaarden Islamitische Stichting Nederland (ISN)

Een aanvraag Start Bouw Cultureel Centra met Gebedsruimte dient, door het lokale stichtingsbestuur ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het ISN bestuur.

ISN bestuur verleent de goedkeuring onder de volgende financiële voorwaarden, welke voorwaarden onderdeel zijn en/of integraal deel uitmaken van de financieringsovereenkomst van ISN met een van haar lokale Stichtingen.

ARTIKEL 1 - BOUWSOM

1. De totale som van de bouwkosten dient duidelijk gespecificeerd schriftelijk vast te staan. Hierbij dient de omzetbelasting conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting inbegrepen te worden.
2. Wanneer de totale bouwkosten vaststaan, kan hierop een extra financiële ruimte van 5% a 10% opgeteld worden voor o.a. meerwerk.

ARTIKEL 2 – WAARBORG SOM

1. Op basis van de bouwsom dient de lokale Stichting aan te tonen over de twee derde deel (2/3) van de bouwsom te beschikken.
2. Hiertoe dient de lokale Stichting dit bedrag als waarborgsom te storten op de rekening van ISN.
3. Indien de lokale Stichting alvorens de start van de bouwwerkzaamheden nog niet kan beschikken over de twee derde van de bouwsom, dient zij in ieder geval te beschikken over de helft van de totale bouwsom.

Tevens dient de lokale Stichting door middel van financiële planning gekoppeld aan de bouwplanning aan te tonen gedurende de bouwwerkzaamheden te beschikken over het resterende deel van de twee derde deel van de bouwsom.

ARTIKEL 3 – GOEDKEURING START BOUW – GOEDKEURING LENING

1. Bij voldoen aan de voorwaarden in artikel 2, zal het ISN bestuur haar goedkeuring voor de start van de bouwwerkzaamheden verlenen.
2. Tevens zal het ISN bestuur, bij voldoen aan de voorwaarden in artikel 2, de lening – aanvraag betreffende het één derde deel van de bouwsom goedkeuren en verstrekken.

ARTIKEL 4 – BOUWTIJD

Gedurende de bouwtijd hoeft de lokale Stichting geen betalingen te verrichten aangaande de door ISN verstrekte lening.

ARTIKEL 5 – AFLOSSEN / BETALING LENING



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

1. Drie maanden na oplevering en/of in gebruik nemen van het bouwwerk zal een aanvang gemaakt worden met de eerste betalingstermijn van de lening.
2. De betalingen zullen maandelijks en per de eerste van de maand plaatsvinden.

ARTIKEL 6 – DUUR AFLOSSING

Binnen vijf jaar na aanvang van de eerste termijn dient de schuld / lening in het geheel te zijn afgelost. Jaarlijks zal er indexering toegepast worden op de openstaande som.

ARTIKEL 7 – NIET EN/OF NIET TIJDIG BETALEN

1. Indien er gedurende drie opeenvolgende maanden geen aflossing van de lening plaatsvindt, kan ISN zonder enig in gebreke stelling, een boete van 5% opleggen op de achtergestelde termijnen.
2. Bij onenigheid en/of gebleken onduidelijkheid over de reeds vervallen termijnen, zal de financiële administratie van ISN bepalend zijn.

ARTIKEL 8 – GESCHILLEN

1. Alle geschillen welke ontstaan naar aanleiding van de lening worden beslecht door arbitrage.
2. Partijen wijzen ieder een bestuurslid en drie leden uit de kascommissie (denetleme komisyonu) van ISN aan als leden van de arbitrage.
3. De uitspraak van de arbitrage zal de partijen binden.



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyamet.nl E-mail: info@diyamet.nl

Bijlage 2:

BELGE NO.....

...../...../20...

BORÇ TAAHHÜTNAME

Overeenkomst van lening

Aşağıda ismi yazılan şahıs, Hollanda Diyanet Vakfına bağlıCami'ne ödünç olarak aşağıda belirtilen miktarda para vermiştir. HDVşubesine verilen bu ödünç paranın vadesi geldiğinde kendisine aynen iade edileceği şubemiz namına taahhüt edilir.

ÖDÜNÇ PARA VERENİN:

ADI SOYADI :.....

DOGUM TARİHİ :.....

DOĞUM YERİ :.....

ADRESİ :.....

.....

ÖDÜNÇ MİKTARI :.....(.....)

ÖDÜNÇ VADESİ :.....

TESLİM ALAN ŞUBE YÖNETİCİLERİ:

Görevi	Adı Soyadı	İmzası
<i>Başkan</i>		
<i>Sekreter</i>		
<i>Muhasip</i>		

MÜHÜR:
(Cami mührü)



HOLLANDA DİYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyamet.nl E-mail: info@diyanet.nl

Bijlage 3:

BELGE NO.....

...../...../20...

BAĞIŞ TAAHHÜTNAME

Velklaring van donatie

Aşağıda ismi yazılan şahıs, Hollanda Diyanet Vakfına bağlıCami'ne bağış olarak aşağıda belirtilen tarihlerde, yine aşağıda verilen miktarda bağış yapmayı taahhüt etmiştir.

BAĞIŞ YAPACAK OLANIN:

ADI SOYADI :

DOGUM TARİHİ :

İMZASI :

ADRESİ :

.....

BAĞIŞ MİKTARI :(.....)

Bağış yapılacak tarih :

Taahhütnameyi Düzenleyen Cami Yöneticisinin:

Adı Soyadı :

Görevi :

İMZASI

MÜHÜR :
(Cami mührü)



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyanet.nl

Bijlage 4:

Verantwoordelijkheden en Taken

Samenwerking tussen het (lokale)bestuur en de (lokale)bouwcommissie moet duidelijk worden vastgelegd en ondertekend, wie wat gaat doen en wie verantwoordelijk is van welke taken.

- Bouwcommissie en het bestuur moeten regelmatig overleggen tot de bouw helemaal klaar opgeleverd en geëvalueerd is.
- Overleggen moeten altijd worden genotuleerd en ondertekend door de deelnemers.
- Alle documenten moeten worden bewaard.
- Achterban (moskeegangers) moet regelmatig worden geïnformeerd door de vertegenwoordigers van het bestuur en de bouwcommissie.
- Bouwcommissie bestaat tot de bouw klaar is.

Stuurgroep overleg

Stuurgroep bestaat uit lokale bouwcommissie en vertegenwoordiger van HDV Bouwcommissie. Deze komt maandelijks bij elkaar en bespreekt de voortgang van de bouw. Meer/Minderwerk wordt door deze stuurgroep goedgekeurd of afgewezen.

Werkoverleg

Werkoverleg vindt tussen de lokale bouwcommissie, projectteam van de aannemer en het projectteam van het lokale bestuur plaats. Voor dit overleg komt de lokale bouwcommissie bijeen met het bestuur om voor te bereiden, eventuele meningsverschillen worden weggewerkt. In dit overleg wordt de voortgang van het project besproken, eventuele onderlinge meningsverschillen tussen de bouwcommissie en het bestuur wordt buiten dit overleg uitgediscussieerd.



Bijlage 5:

Richtlijnen bij opstellen van Programma van Eisen (PvE) voor bouwprojecten van HDV

Waar dient Programma van Eisen (PvE) voor

Is een hulpmiddel, niet alleen het uiteindelijke PvE is van belang. Het maken van een PvE is een methode om ideeën en wensen om te zetten in ontwerpuitgangspunten. Het PvE bevat behalve de wensen van de opdrachtgever ook de eisen waaraan moet worden voldaan. Dit zijn in de eerste plaats de publiekrechtelijke eisen zoals vastgelegd in de bouwregelgeving. Dit is het minimumniveau waaraan moet worden voldaan. Daarnaast kunnen privaatrechtelijke eisen van toepassing zijn.

Definitie Programma van Eisen

Het document 'Programma van Eisen' (PvE) bestaat uit een geordende verzameling gegevens om te komen tot de ontwikkeling en bouw van het bouwproject. Het PvE is het product van het proces van programmeren: een samenhangend geheel van activiteiten voor het verzamelen, bewerken, evalueren en overdragen van informatie, dat nodig is om de behoeften, wensen en eisen van de opdrachtgever en de toekomstige gebruiker(s) voor de huisvestingsprestatie te definiëren, evenals de uitgangspunten voor het ontwerp en realisatieproces (voor zover mogelijk) vast te stellen. Teleurstellingen en discussies kunnen met een goed PvE worden vermeden. Daarnaast wordt in dit PvE gestreefd naar volledigheid en actualiteit. Dit PvE kan worden vergezeld van een checklist waarmee tijdens de opeenvolgende fasen van het ontwerpproces is te controleren of aan de eisen, wensen en voorwaarden uit dit PvE is voldaan.

Structuur Programma van Eisen

Het gehele PvE dient als volgt geordend te worden:

- Interne randvoorwaarden Analyse van de door de opdrachtgever te stellen randvoorwaarden in termen van tijd, geld, organisatie en kwaliteit (proces- en projectgebonden voorwaarden).
- Externe randvoorwaarden Analyse van de door derden (overheid en betrokken externe partijen) te stellen randvoorwaarden. Hieronder vallen zowel wet- en regelgeving als technische randvoorwaarden, bijvoorbeeld vooraf noodzakelijke sloopactiviteiten, maar ook eisen van derden.
- Functionele eisen, beschrijving van de gebruikersorganisatie en activiteiten (doelgroepen) waarvoor de huisvesting wordt ontwikkeld. Vanuit de functionele eisen zijn de ruimtelijke eisen te benoemen. De functionele eisen geven aan voor wie gebouwd gaat worden.
- Ruimtelijke eisen, de verzameling van gegevens die betrekking heeft op de normatieve en functionele ruimtebehoefte en op de relaties tussen de ruimtes.
- Technische eisen beschrijving van de gewenste technische eisen. Het kwaliteitsniveau hiervan mag niet onder het publiekrechtelijke niveau uitkomen. Privaatrechtelijk kan een hoger kwaliteitsniveau worden gesteld, gericht op de wensen van de opdrachtgever. Het budget moet passend zijn voor het gekozen kwaliteitsniveau.

PvE als een dynamisch document

Het PvE is een hulpmiddel om te communiceren over de te bouwen huisvesting voor opdrachtgever en gebruikers enerzijds en voor de partners in het ontwerpen bouwproces anderzijds. Tijdens een proces kunnen inzichten wijzigen of doelstellingen worden aangepast. Dit impliceert dat het PvE tijdens de ontwerpfase verder ontwikkeld kan worden. Het is daarom aan te raden na afronding van



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyanet.nl E-mail: info@diyanet.nl

een fase te toetsen of het PvE (waarmee de ontwerpfase is ingegaan) voor de volgende ontwerpfase dient te worden aangepast. Bij deze check dient duidelijk te zijn welke eisen onveranderbaar vastliggen en dus niet aangepast mogen worden.

Bij het werken met vervolgviesies zal voor alle partijen duidelijk moeten zijn welke versie de actuele is. Iedere belanghebbende krijgt vanzelfsprekend de beschikking over de actuele versie. Dit is vooral belangrijk als het PvE deel uitmaakt van een contract.

Tijdens het ontwerpproces kunnen er ontwikkelingen zijn die vragen om aanpassingen of aanvullingen op het basisprogramma. Te denken valt aan:

- veranderende technologische inzichten;
- wijzigingen in de regelgeving;
- ontwerpkeuzen die strijdig zijn met basisprogramma of aanvullende eisen vragen;
- detaillering van eisen zodat meer informatie ter beschikking komt voor het ontwerpproces. Om de effectiviteit van de werkzaamheden te waarborgen, is het niet raadzaam om het PvE permanent te blijven bijstellen. Het meest duidelijk is om het PvE aan het eind van het voorlopige en definitief ontwerp (VO en DO) te evalueren en zo nodig aan te passen. Aanpassing na de DO-fase wordt afgeraden.

Overige te behandelen aspecten in de PVE

Financiële aspecten

- Investeringskosten / stichtingskosten (conform NEN 2631) (bedragen of document met datum aangeven)
- Totaal maximale investeringskosten (met peildatum) / beschikbare financiële middelen (bedragen of documenten met datum aangegeven)
- Exploitatiekosten (conform NEN 2632) (bedragen of document met datum aangegeven)
- Opgave van toelaatbare exploitatiekosten en/of te verwachten exploitatie- rendement (bedragen of document met datum aangegeven)
- Financiering (bedragen of document met datum aangegeven)
- Huur- / verkoopprijzen (bedragen, bandbreedtes, categorieën aangeven of document met datum aangegeven)

Organisatorische aspecten

- Management (door wie uitgevoerd, afbakening aangeven {bouwproces en/of ontwerpproces dan wel bouwproject}, verantwoordelijkheden en taken omschrijven)
- Projectorganisatie (deelnemers ontwerpteam: organisatie / contactpersoon / vakgebied / verantwoordelijkheid vermelden). N.B. De verantwoordelijkheid voor het realiseren van een taakstellend (deel-)budget wordt steeds vaker neergelegd bij deelnemers van het ontwerpteam)
 - PvE (aangeven wie hier verantwoordelijk voor is)
 - Ontwerp en toetsing
 - Uitvoering
 - Overlegstructuren



Beslispunten:

- Na VO wordt haalbaarheid getoetst (eventueel methode aangeven of de betrokken externe kostendeskundige)
- Na DO wordt haalbaarheid getoetst (eventueel methode aangeven of de betrokken externe kostendeskundige)
- Voor gunning vindt opnieuw controle haalbaarheid plaats aan de hand van de aanbestedingsresultaten

Externe Randvoorwaarden

Van toepassing zijnde public- en privaatrechtelijke wet- en regelgeving.

Technische aspecten

Als van onderstaande onderwerpen gegevens bij de opdrachtgever bekend zijn, kunnen die hier worden opgenomen.

- Bodemgesteldheid
- Waterhuishouding
- Bodemverontreiniging
- Rioleringsstelsel
- Aansluiting nutsvoorziening
- Asbestverwijdering en ander Sloopwerk
- Erfdienstbaarheid
- Wijze van bouwrijp maken
- Groenvoorziening
- Bouwplaats inrichting
- Afwikkeling bouwverkeer
- Aanwezigheid van obstakels

Functionele eisen aan het woongebouw

Rekening houden met eisen m.b.t. bereikbaarheid door brandweer, nutsbedrijven en vuilophaaldienst, en ontsluiting door toeleverende bedrijven. Laad- en losmogelijkheden voor goederen en afval van commerciële ruimte.

Het gebouw

Het gebouw wordt gerealiseerd op de locatie (zie de situatietekening). Het gebouw heeft een omvang van ca.m² BVO en wordt in ...lagen gebouwd, (met mogelijkheid tot uitbreiding in de toekomst).

Het centrum bestaat hoofdzakelijk uit ruimten ten behoeve van verschillende activiteiten, waaronder twee gebedsruimtes (voor mannen en vrouwen), een ontmoetingsruimte en klaslokalen (zie tabel ruimtebehoefte).

Voor de bezoekers zullen ook voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente hanteert een parkeernorm van ... parkeerplaatsen per 100 m² BVO.



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

Ruimtebehoefte

De Stichting heeft een globale analyse gemaakt van de verwachte ruimtebehoefte welke in de onderstaande tabel is weergegeven. Het betreft hier slechts een richtinggevende ruimtebehoefte. Optimalisaties van dit overzicht die leiden tot een ruimtebesparing, bijvoorbeeld meervoudig gebruik van bepaalde ruimtes, zijn mogelijk

Ruimte/ benodigdheden	Behoeftenu (gebr.)	Behoeftes over 10 jaar (gebruikers)	Factor	Gebruik/ jaar	M2
Gebedsruimte Mannen	100	150	0,72	365/365	210
Mimber	1	1	3	365/365	3
Mihrab	1	1	2	365/365	2
Kursu	1	1	2	365/365	2
Gebedsruimte voor vrouwen	50	75	0,72	365/365	105
Wasruimte mannen (abdesthane)	10	15	2	365/365	30
Wasruimte vrouwen (abdesthane)	5	7	2	365/365	15
Multifunctionele ruimte (zaal)	100	170	1	12/365	170
Activiteiten ruimte				353/365	
Mannen	30	50	1	250/365	50
Vrouwen	20	30	1	103/365	25
Jongens	30	50	1	250/365	50
Meisjes	20	40	1	103/365	40
Keuken 1				365/365	20
Keuken 2				105/365	10
Bestuurskamer				365/365	15
Werkruimte Imam				365/365	12
Bibliotheek				365/365	20
Dienstwoning Imam				365/365	70
Conciërgeruimte/receptie				365/365	15



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

Magazijn/berging				365/365	20
Winkel				365/365	30
Wasruimte overledenen (mork)				12/365	15
Lift				365/365	3
Installatieruimte				365/365	6
Constructie verlies		5%		365/365	40
Totaal BVO gebouw (m2)					810
Terrein inrichting					
Parkeerplaatsen	30	50	20		1000
Groenvoorziening					300
Totaal terrein (m2)					1300

Deze waarden zijn indicatief dient als voorbeeld te worden gezien.

Belangrijke ontwerpaspecten:

Voor ontwerp aspecten zie bijlage 6, "vereiste aandachts-punten"

Samenvattend

Het maken van een goed Programma van Eisen (PvE) is nodig om een juiste start in het ontwerpproces te kunnen maken. Het PvE vervult tijdens het ontwerp- en bouwproces de functionele, ruimtelijke van technische aard verschillende functies:

- Alle partijen starten met dezelfde basisinformatie en weten wat er ontworpen en gebouwd moet worden.
- Het PvE is uitgangspunt voor contractvorming met de architect, de adviseurs en de bouwer(s).
- Tijdens het ontwerpproces wordt het PvE gebruikt als basis voor besluitvorming en toetsing.
- Het PvE is de basis voor het maken van een begroting van de investeringskosten.
- In speciale gevallen, zoals bij turn-key overeenkomsten, kan het PvE tevens fungeren als contractdocument. Een PvE is dus een belangrijk element in het proces van idee tot realisatie van een gebouw.



Bijlage 6:

Aanbestedingsdocument architectenselectie

Gunningscriteria worden gebruikt om de door de inschrijver gedane aanbieding te beoordelen. In dit hoofdstuk worden de criteria beschreven, alsmede de gegevens die de inschrijver moet opleveren t.b.v. deze criteria. Daarnaast wordt de wijze van beoordelen (indien van toepassing) beschreven.

Gunning vindt in deze aanbesteding aan de inschrijver met de hoogste score.

De opdrachtgever hanteert vervolgens de volgende gunningscriteria, inclusief de daarbij behorende wegingsfactoren (4^e kolom). De hoogst scorende inschrijver uit de som van de criteria G1 tot en met G5 komt op nummer 1 te staan en is de winnaar van deze selectie. Opdrachtgever behoudt tijdens de gunningsprocedure het recht om, indien noodzakelijk, af te wijken van de omschreven procedure.

Gunningscriteria		score	Weeg-factor	Maximale score
G1	Prijs	1 t/m 5	2,0	10,0
G2	Ervaring met soort gelijke projecten (aard van het project)	1 t/m 5	0,6	3,0
G3	Ervaring met soort gelijke projecten (omvang van het project)	1 t/m 5	0,4	2,0
G4	Ontwerpvisie voor Islamitisch Cultureel Centrum	1 t/m 5	2,0	10,0
G5	Kwaliteit van de presentatie	1 t/m 5	0,4	2,0
				27,0

(G2) Ervaring met soortgelijke projecten (aard van het project)

De inschrijver levert documentatie aan waaruit zijn ervaring blijkt met het ontwerpen van Islamitisch Culturele Centra of Moskeeën. In de aangeleverde documentatie moet het volgende worden beschreven:

- het aantal soortgelijke projecten of daarmee te vergelijken projecten, waarbij de inschrijver, bij de ontwikkeling ervan, een rol gespeeld heeft;
- de omvang van het project;
- de aard van de rol die hij vervuld heeft (adviseur, architect. e.d.).

(G3) Ervaring met soortgelijke projecten (omvang van het project)

De inschrijver levert documentatie aan waaruit zijn ervaring van de laatste drie jaar blijkt met het ontwerpen van projecten van gelijke omvang of groter als het voorliggende project. In de aangeleverde documentatie moet het volgende worden beschreven:

- de omvang van het project



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

- de aard van de rol die hij vervuld heeft (adviseur, architect)

(G4) Ontwerpvisie voor Islamitisch Cultureel Centrum

De inschrijvers worden uitgenodigd om een ontwerpvisie te geven voor het te realiseren Islamitisch Cultureel Centrum. De architect mag zelf bepalen op welke wijze hij zijn ontwerpvisie wil overbrengen aan de bouwcommissie. Dit kan door gebruik van referentiebeelden en/of eigen schetsen en beeldmateriaal. De bouwcommissie zal tijdens de presentatie vooral letten op de te hanteren architectuur, bouwstijl, uitstraling, inpassing in de omgeving, stichtingskosten, etc.

(G5) Kwaliteit van de presentatie

De inschrijver heeft de mogelijkheid om een presentatie te geven ter toelichting van de punten G1 t/m G4. De bouwcommissie zal ook de kwaliteit van de presentatie beoordelen; welke materialen wordt hiervoor gebruikt en is de architect in staat om zijn visie goed over te brengen. De presentatie dient te worden beperkt tot een duur van 30 minuten, hierna zal er nog 30 minuten zijn voor het beantwoorden van vragen van de bouwcommissie.

Programma van eisen

Inleiding

De aan te besteden werkzaamheden hebben betrekking op het ontwerpen, de voorbereiding en begeleiding van de realisatie van een Islamitisch Cultureel Centrum, deze werkzaamheden zullen in fases aanbesteed worden.

Visie (Voorbeeld)

De Stichting heeft de wens om zich goed voor te bereiden op de toekomst en zich daarbij te richten op aanbidding, onderwijs en samen zijn. Zij wil met een nieuw Islamitisch Cultureel Centrum een thuis bieden voor jong, oud, vrouw en man. Een plek die mensen bindt en die de mensen ruimte biedt zichzelf verder te ontplooiën, een plek die multifunctioneel gebruikt kan worden en waar ook evenementen georganiseerd kunnen worden. De multifunctionaliteit dat het gebouw uiteindelijk in zich moet hebben, mag geen afbreuk doen aan de sereniteit en het godsdienstige karakter van het Islamitisch Cultureel Centrum.

Voor de uitstraling en de architectuur is het belangrijk dat de ontwerper op een *eigentijdse* manier de visie van de Stichting weet te vertalen, altijd rekening houdend met de context van het Nederlandse landschap en samenleving, zonder daarbij de oorspronkelijke bron uit het oog te verliezen.

Het gebouw

Het gebouw wordt gerealiseerd op de locatie (zie de situatietekening). Het gebouw heeft een omvang van ca.m² BVO en wordt in ...lagen gebouwd, met mogelijkheid tot uitbreiding in de toekomst.

Het centrum bestaat hoofdzakelijk uit ruimten ten behoeve van verschillende activiteiten, waaronder twee gebedsruimtes (voor mannen en vrouwen), een ontmoetingsruimte en klaslokalen.

Voor de bezoekers zullen ook voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente hanteert een parkeernorm van ... parkeerplaatsen per 100 m² BVO.



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyanet.nl

Ruimtebehoefte

De Stichting heeft een globale analyse gemaakt van de verwachte ruimtebehoefte welke in de onderstaande tabel is weergegeven. Het betreft hier slechts een richtinggevende ruimtebehoefte. Optimalisaties van dit overzicht die leiden tot een ruimtebesparing, bijvoorbeeld meervoudig gebruik van bepaalde ruimtes, zijn mogelijk.

Ruimte	m2
Gebedsruimte mannen	
Mihrab	
Minaret	
Gebedsruimte vrouwen	
Leslokalen mannen (2 stuks)	
Leslokalen vrouwen (2 stuks)	
Multifunctionele ontmoetingsruimte	
Wasruimte mannen	
Wasruimte vrouwen	
Keuken (2 stuks)	
Pantry vrouwenruimte	
Berging	
Ruimte imam	
Bestuurskamer	
Conciergeruimte	
Bibliotheek/magazijn	
Wasruimte overledenen	
Verkeersruimte (entree, gangen, trappen, e.d.)	
Lift	
Receptie	
Installatieruimte	
Constructie (5%)	
Totaal BVO	

Bouwbudget

Het uitgangspunt van Stichting is om de stichtingskosten zo laag mogelijk te houden, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit. Het verzoek aan de architect is om hier rekening mee te houden.

Bestemmingsplan

Geschiktheid van de bestemmingsplan toetsen op de wensen van de stichting.....

Communicatie

De architect zou deel uit kunnen maken van een projectteam waarin vertegenwoordigers van de opdrachtgever zitting nemen. De architect kan een belangrijke coördinerende taak krijgen. Het is de



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyanet.nl E-mail: info@diyanet.nl

bedoeling dat de toekomstige gebruikers, gemeente en de andere belanghebbenden van het centrum daarbij betrokken worden.

Werkzaamheden

De werkzaamheden waarvoor een prijsopgave gedaan dient te worden bestaan in hoofdzaak uit de volgende werkzaamheden per fase:

- Fase 1: Opstellen van een schetsontwerp inclusief opstellen PvE
- Fase 2: Opstellen van een voorlopig ontwerp
- Fase 3: Vaststellen definitieve PVE en opstellen van een definitief ontwerp en bouwaanvraag
- Fase 4: Opstellen van een bestek en contractstukken
- Fase 5: Opstellen van de uitvoeringstekeningen
- Fase 6: In samenwerking met technische commissie van stichting aanbesteden van het werk
- Fase 7: Directievoering bij de bouw

Advieskosten van derden (o.a. constructeur, technische installaties, mechanisch en milieukundig grondonderzoek) en bouwkundig toezicht, eventuele projectmanagement zijn niet in uw prijsopgave begrepen.

Opdrachtverstrekking

Opdrachtgever zal per fase een opdracht verstrekken. De opdrachtgever behoudt het recht om na afronding van elke fase te bepalen of en wanneer hij een vervolgoopdracht geeft voor een vervolgfase. Opdrachtgever behoudt ook het recht om bepaalde werkzaamheden, waarvoor de architect in deze aanbesteding opgave heeft gedaan voor de kosten, zelfstandig of door derden te laten uitvoeren.

Werkzaamheden welke verricht zijn in een opgedragen fase behoort tot de opdrachtgever, bij beëindigen van de fase en voor uitbetaling van de sluittermijn dient de architect alle bescheiden digitaal en aan te leveren aan de opdrachtgever.

Voorwaarden

Aan de aanbieder zijn voor opdrachtgever geen kosten verbonden. In de precontractuele fase draagt inschrijver zijn eigen kosten. Zolang er geen volledige overeenstemming is bereikt en de overeenkomst niet is ondertekend, is er geen sprake van enige verbondenheid van de opdrachtgever. Stichting behoudt ook het recht om niet over te gaan tot gunning zonder opgave van reden. In dat geval heeft inschrijver op opdrachtgever geen enkele aanspraak en is er ook geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.



Bijlage 7:

Model adviesovereenkomst met architect, ingenieur

ADVIESOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

.....“Opdrachtgever”)

en

....., ingeschreven in het handelsregister onder nummer
 (“Opdrachtnemer”),

Opdrachtgever en Opdrachtnemer hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**”.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

a. Opdrachtgever heeft het voornemen om het volgende project te realiseren:

Naam project: _____

Gelegen te (*adres*): _____

Onderdelen project (*bijv. ontwerp, constructie, installatie etc.*): _____

Duur project: _____

Hierna te noemen: het “**Project**”.

b. Opdrachtgever heeft de Opdrachtnemer geselecteerd voor het verrichten van diverse werkzaamheden ten behoeve van het Project;

c. Partijen zijn in onderhandeling getreden ten aanzien van de omvang van de door de Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor een goede en deugdelijke uitvoering van het Project;

d. De Opdrachtnemer verklaart dat hij beschikt dan wel kan beschikken over de noodzakelijke kennis en kunde benodigd om de in deze overeenkomst omschreven werkzaamheden binnen de planning en goed en zorgvuldig uit te voeren naar genoegen van de Opdrachtgever;



- e. Als uitvloeisel van de onderhandelingen zijn Partijen overeengekomen dat de Opdrachtnemer, onder de volgende voorwaarden, de in deze overeenkomst genoemde werkzaamheden, ten behoeve van het Project, zal verrichten;

Komen overeen als volgt:

1. Omvang werkzaamheden

- 1.1 Opdrachtgever draagt hierbij aan de Opdrachtnemer op, gelijk de Opdrachtnemer aanvaardt, de uitvoering van de in deze overeenkomst opgenomen werkzaamheden ("**Werkzaamheden**").
- 1.2 Op deze overeenkomst zijn van toepassing; 'De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever – Opdrachtnemer, ingenieur en adviseur DNR 2011' ("**DNR 2011**"). De DNR 2011 is van toepassing voor zover Partijen hiervan niet uitdrukkelijk dan wel impliciet zijn afgeweken, voortvloeiende uit deze overeenkomst en bijlagen. Bij strijdigheid tussen het in deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen bepaalde en de DNR 2011, prevaleert het in deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen bepaalde. De inhoud van de DNR 2011 is Partijen bekend. Afschrift van de DNR 2011 wordt als **bijlage 1** aan deze overeenkomst gehecht.
- 1.3 Ten aanzien van het overzicht van de Werkzaamheden, kiezen Partijen ervoor om (*aankruisen*):
- De Werkzaamheden per projectfase te selecteren uit de takenlijst van de STB 2009, dan wel anderszins te beschrijven in een bijlage, aangehecht als **bijlage 2**.
 - De Werkzaamheden per projectfase in deze overeenkomst zelf zo volledig mogelijk op te nemen onder artikel 1.4.
- 1.4 De Opdrachtnemer verbindt zich om – afhankelijk de van in artikel 1.3 gemaakte keuze – (per projectfase) de uit de takenlijst van de STB 2009 geselecteerde dan wel anderszins beschreven werkzaamheden te verrichten dan wel de hieronder opgesomde werkzaamheden te verrichten:

(*aankruisen en aanvullen*):

- Fase 1: Initiatief/Haalbaarheid;
Taken:

- Fase 2: Projectdefinitie;
Taken:

- Fase 3: Structuurontwerp;
Taken:



- Fase 4: Voorontwerp;
Taken:

- Fase 5: Definitief Ontwerp;
Taken:

- Fase 6: Technisch Ontwerp;
Taken:

- Fase 7: Prijs- en Contractvorming;
Taken: _____

- Fase 8: Uitvoering – Uitvoeringsgereed ontwerp;
Taken:

- Fase 9: Uitvoering – Directievoering;
Taken:

- Fase 10: Gebruik/Exploitatie/Nazorg;
Taken:

- 1.5 De Opdrachtgever zal per projectfase beoordelen of de Opdrachtnemer aan alle vereisten en uitgangspunten van de Werkzaamheden voor de onderhanden projectfase heeft voldaan, zoals genoemd in dan wel voortvloeiende uit deze overeenkomst. Indien de Werkzaamheden naar het oordeel van de Opdrachtgever niet of niet geheel voldoen aan de overeengekomen vereisten en uitgangspunten, is de Opdrachtnemer verplicht om per omgaande zodanige wijzigingen dan wel aanvullingen te realiseren zodat het daaraan wel voldoet dan wel alternatieve ontwerpen te maken met inachtneming van eventuele aanwijzingen van Opdrachtgever terzake. In afwijking van artikel 55 DNR 2011 worden de eventueel hieruit voortvloeiende aanpassingen geacht te zijn inbegrepen in de advieskosten en geven de Opdrachtnemer geen aanspraak op bijbetalingen en/of termijnverlenging.
- 1.6 De Opdrachtnemer is gehouden om aan Opdrachtgever na voltooiing van een projectfase alle vervaardigde tekeningen op papier alsmede alle digitale tekeningen ter hand te stellen. Bij gebreke hiervan is de Opdrachtgever gerechtigd toestemming aan de projectfase te onthouden, zulks geheel voor rekening en risico van de Opdrachtnemer, en betaling van de termijn welke betrekking heeft op de betreffende projectfase op te schorten.



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

1.7 De Opdrachtnemer heeft de verplichting de Werkzaamheden uit te voeren in overeenstemming met de vereisten, uitgangspunten en specificaties zoals nader beschreven in de volgende documenten, welke onderdeel uitmaken van deze overeenkomst, opgesomd in volgorde van voorrang bij een onderlinge tegenstrijdigheid waarbij – tenzij Partijen anders overeenkomen – een eerder genoemd document voorrang heeft boven een later genoemd document:

- 1) De door Partijen ingevulde en ondertekende overeenkomst;
- 2) de door Partijen geparafeerde bijlagen;
- 3) de DNR 2011.

1.8 De Opdrachtnemer heeft zich er van vergewist dat tussen de tot deze overeenkomst behorende documenten onderling, en/of overige vanwege de Opdrachtgever verstrekte gegevens, en de in deze overeenkomst opgedragen Werkzaamheden geen klaarblijkelijke hiaten, tegenstrijdigheden of onmogelijkheden bestaan.

1.9 In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 DNR 2011 komt deze overeenkomst tot stand door ondertekening door Partijen.

2. Advieskosten

2.1 Voor de Werkzaamheden wordt het bedrag aan advieskosten te betalen door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer berekend op € _____
exclusief BTW
Zegge: _____

Deze advieskosten zijn opgebouwd uit het honorarium, de toezichtkosten (*voltijdtoezicht/deeltijdtoezicht/ad hoc toezicht*) en de bijkomende kosten (*verschotten en/of onkosten*).

2.2 Het honorarium van Opdrachtnemer wordt bepaald (*aankruisen*):

- als percentage van de uitvoeringskosten;
- op basis van de tijd besteed aan de vervulling van de Werkzaamheden;
- door een door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen vast bedrag;
- naar enige andere door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen maatstaf.

2.3 De toezicht kosten worden bepaald (*aankruisen*):

- als percentage van de uitvoeringskosten;
- op basis van de tijd besteed aan het toezicht;
- door een door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen vast bedrag;
- naar enige andere door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen maatstaf.

2.4 De bijkomende kosten worden bepaald (*aankruisen*):

- als percentage van de uitvoeringskosten;
- naar de werkelijk gemaakte kosten;



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyonet.nl

- door een door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen vast bedrag;
- als percentage van het honorarium;
- naar enige andere door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen maatstaf.

2.5 Opdrachtgever en Opdrachtnemer bepalen het percentage van de uitvoeringskosten ter berekening van de (*aankruisen*):

- advieskosten, op: _____ %
- honorarium, op: _____ %
- toezicht kosten, op: _____ %
- bijkomende kosten, op: _____ %

2.6 Opdrachtgever en Opdrachtnemer bepalen het tarief per tijdseenheid voor de (*aankruisen*):

- advieskosten, op: € _____
zegge: _____
- honorarium, op: € _____
zegge: _____
- toezicht kosten, op: € _____
zegge: _____
- bijkomende kosten, op: € _____
zegge: _____

2.7 Opdrachtgever en Opdrachtnemer bepalen het vaste bedrag voor de (*aankruisen*):

- advieskosten, op: € _____
zegge: _____
- honorarium, op: € _____
zegge: _____
- toezicht kosten, op: € _____
zegge: _____
- bijkomende kosten, op: € _____
zegge: _____

2.8 Bij advieskosten als percentage van de uitvoeringskosten, worden de uitvoeringskosten in overleg bepaald op:

€ _____



2.9 Indexatie van tarieven (*aankruisen*):

- vindt niet plaats;
- vindt wel plaats conform: _____

- vindt slechts plaats indien sprake is van een vertraging of onderbreking welke een termijnoverschrijding ten opzichte van het tijdschema van meer dan zes (6) maanden tot gevolg heeft en Opdrachtgever of Opdrachtnemer geen gebruik hebben gemaakt van hun bevoegdheid als bedoeld in artikel 26 DNR 2011. In dat geval zal het honorarium over de resterende werkzaamheden worden geïndexeerd conform:

2.10 Tariefwijzigingen (*aankruisen*):

- vinden niet plaats;
- vinden wel plaats, te weten: _____

2.11 In aanvulling op artikel 50 DNR 2011 zijn in de advieskosten alle kosten en verschotten begrepen met uitzondering van de kosten en verschotten als vermeld in artikel 50 lid 4i DNR 2011. In de advieskosten zijn in ieder geval mede begrepen, voor zover relevant, de kosten voor het maken van de nodige driedimensionale impressies, voor de normale projectvoortgang noodzakelijke eenvoudige maquettes alsmede (computer)tekeningen ten behoeve van brochures, niet zijnde verkooptekeningen. Voorts zijn in de advieskosten mede begrepen de kosten die nodig zijn om de Opdrachtgever, alle adviseurs en uitvoerende partijen te voorzien van voldoende documenten en tekeningen, noodzakelijk voor een goede voorbereiding en uitvoering alsmede het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Alle kosten terzake van de Werkzaamheden alsmede de toezichthoudende werkzaamheden van de Opdrachtnemer tijdens de uitvoering, waaronder mede begrepen de eventuele opzichterskosten, worden geacht volledig in de advieskosten te zijn inbegrepen.

2.12 De betaling van de advieskosten zal plaatsvinden overeenkomstig een door de Opdrachtnemer op te stellen en door de Opdrachtgever goed te keuren betalingsschema als bedoeld in artikel 56 lid 1 DNR 2011.

2.13 In aanvulling op artikel 55 DNR 2011 geldt dat Opdrachtgever afzonderlijke advieskosten slechts zal accepteren als de aanvullende werkzaamheden niet reeds zijn begrepen in de Werkzaamheden. Slechts afzonderlijke advieskosten die Opdrachtgever vooraf heeft goedgekeurd zijn verschuldigd.

2.14 Wijzigingen of aanpassingen van ondergeschikte aard ten aanzien van het totale Project, ook in uitgangspunten en planning, alsmede wijzigingen welke het gevolg zijn van (gewijzigde)



regelgeving waarvan de Opdrachtnemer bij het sluiten van deze overeenkomst redelijkerwijs op de hoogte had behoren te zijn, worden geacht in de Werkzaamheden te zijn inbegrepen, ook ten aanzien van reeds goedgekeurde projectfases. Het uitwerken van alternatieve ontwerp oplossingen wordt geacht tot de Werkzaamheden te behoren.

- 2.15 Betalingen worden gedaan op bank-/gironummer _____ ten name van _____ onder vermelding van _____

3. Uitvoeringskosten (bouwbudget)

- 3.1 De Opdrachtnemer dient bij het uitvoeren van de Werkzaamheden rekening te houden met de maximale uitvoeringskosten:

- Ja, te weten, een bedrag van € _____
- inclusief (bijv. installatiekosten en/of inrichtingskosten): _____
- exclusief (bijv. installatiekosten en/of inrichtingskosten): _____

- Nee.

- 3.2 Het is de Opdrachtnemer bekend dat de totale investering ten behoeve van de ontwikkeling en uitvoering van het Project is gebonden aan het door de Opdrachtgever vastgestelde bouwbudget.
- 3.3 De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het product van zijn Werkzaamheden (bijv.: de ontwerpen) kan worden gerealiseerd binnen het bouwbudget. Indien het product van de Werkzaamheden van de Opdrachtnemer niet kan worden uitgevoerd binnen het bouwbudget, is de Opdrachtnemer verplicht zijn Werkzaamheden te herzien zonder dat de Opdrachtnemer daarbij recht heeft op nadere vergoeding.
- 3.4 De Opdrachtgever is bevoegd om de Werkzaamheden door (een) door hem aangewezen derde(n) te laten toetsen aan het bouwbudget. Indien Opdrachtgever van deze bevoegdheid gebruik wenst te maken, zal de Opdrachtnemer hieraan zijn medewerking verlenen onder meer middels het geven van inzage in (financiële) gegevens.

4. Wijzigingen in de Werkzaamheden

- 4.1 In aanvulling op artikel 9 DNR 2011, heeft Opdrachtgever steeds het recht wijzigingen of aanvullingen op te dragen, mits deze passen binnen het tijdschema als bedoeld in artikel 5. De Opdrachtnemer is gehouden dergelijke wijzigingen c.q. aanvullingen uit te voeren.
- 4.2 In aanvulling op artikel 55 DNR 2011 geldt dat hieruit voortvloeiende meer-/minderkosten schriftelijk worden overeengekomen en verrekend.
- 4.3 Voor zover de Opdrachtnemer van oordeel is dat een wijziging of aanvulling ertoe leidt dat de Werkzaamheden of het Project niet binnen het overeengekomen tijdschema kunnen worden



voltooid, zal de Opdrachtnemer zulks onverwijld schriftelijk melden aan de Opdrachtgever en zullen Partijen daarover in overleg treden en wordt eventueel termijnverlenging overeengekomen.

5. Tijdschema

5.1 De Werkzaamheden (*aankruisen*):

- worden zonder dat een tijdschema is overeengekomen, uitgevoerd;
- dienen met inachtneming van het in **bijlage 3** opgenomen tijdschema door Opdrachtnemer te worden uitgevoerd met inachtneming van de eventueel daarin genoemde fasering van de Werkzaamheden.

5.2 Indien in 5.1 is aangegeven dat de Werkzaamheden met inachtneming van een tijdschema worden uitgevoerd, garandeert de Opdrachtnemer dat de Werkzaamheden conform het tijdschema worden uitgevoerd, waarbij de Opdrachtnemer rekening houdt met de werkzaamheden van andere bij het Project betrokken partijen en de tijd noodzakelijk voor het inpassen van de resultaten van de andere partijen in zijn Werkzaamheden.

5.3 De Opdrachtnemer zal, voor zover relevant in aanvulling op het bepaalde in het vorige lid van dit artikel, binnen een door de Opdrachtgever te bepalen termijn een gedetailleerde planning van zijn Werkzaamheden aan de Opdrachtgever overleggen, waarin tevens de werkzaamheden van eventuele derden-adviseurs zijn opgenomen alsmede de planning van de bij de vergunningverlening betrokken overheidsinstanties (de coördinatieplanning). Deze coördinatieplanning dient te passen binnen het tijdschema.

5.4 De Opdrachtnemer dient de Werkzaamheden tijdig en op zodanige wijze uit te voeren dat de voortgang van de werkzaamheden van de overige bij het Project betrokken partijen niet wordt belemmerd.

5.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 6 DNR 2011, zijn de termijnen als vastgelegd in het tijdschema fatale termijnen. Een overschrijding van de termijnen als voormeld vormt een toerekenbare tekortkoming van de Opdrachtnemer, tenzij de overschrijding de Opdrachtnemer niet kan worden toegerekend. Bij termijnoverschrijding is de Opdrachtgever gerechtigd zodanige maatregelen te treffen als door de Opdrachtgever dienstig worden geoordeeld, onverminderd zijn overige rechten op grond van deze overeenkomst.

5.6 Ingeval van overschrijding van de termijnen vastgelegd in het tijdschema zal de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever de daadwerkelijk door de Opdrachtgever geleden schade en gemaakte kosten vergoeden.

5.7 Voorstellen terzake van door de Opdrachtgever te maken keuzes ten aanzien van materialen, kleurenschema's, etc. zullen door de Opdrachtnemer op een dusdanig tijdstip aan de Opdrachtgever worden voorgelegd, zodat de Opdrachtgever met inachtneming van het tijdschema voldoende tijd wordt gelaten om daaromtrent te beslissen, zonder dat de Werkzaamheden daardoor vertraagd worden en/of meerkosten ontstaan.

6. Documenten

6.1 De Opdrachtnemer zal alle gegevens, waaronder mede begrepen tekeningen, afbeeldingen, ontwerpen, modellen, berekeningen, werkwijzen, know-how, (internet)domeinnamen, data- en andere elektronische bestanden ("**Documenten**") die hem door de Opdrachtgever zijn



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyonet.nl

verstrekt in verband met deze overeenkomst direct na ontvangst op haar juistheid en onderlinge samenhang controleren en afwijkingen en onvolkomenheden aan de Opdrachtgever rapporteren, bij gebreke waarvan de Opdrachtnemer aansprakelijk zal zijn voor alle schade welke de Opdrachtgever dientengevolge lijdt.

- 6.2 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor eventuele onjuistheden of onvolkomenheden in de door hem verstrekte Documenten, ongeacht of deze al dan niet goedgekeurd zijn door de Opdrachtgever.
- 6.3 Alle Documenten die door de Opdrachtgever zijn aangeschaft of vervaardigd of aan de Opdrachtnemer ter beschikking zijn gesteld blijven uitsluitend eigendom van de Opdrachtgever. Zij mogen onder geen beding ter beschikking worden gesteld aan derden of voor andere doeleinden dan ter uitvoering van de Werkzaamheden worden gebruikt.

7. Samenwerking en Projectcoördinatie

7.1 De Opdrachtnemer zal de Werkzaamheden in teamverband vervullen met de Opdrachtgever en eventuele door de Opdrachtgever benoemde derden-adviseurs.

7.2 Opdrachtgever heeft (aankruisen):

- Geen derden-adviseurs ingeschakeld;
 Wel derden-adviseurs ingeschakeld, te weten: *(naam en werkzaamheden invullen)*:

Opdrachtgever wijst participant *(bijv.: de Opdrachtnemer)* _____ aan als verantwoordelijke voor de besturing van het proces van werkzaamheden van de verschillende derden-adviseurs.

- 7.3 De Opdrachtnemer draagt zorg voor een goede coördinatie van zijn activiteiten met die van de andere adviseurs en juiste inpassing van de adviezen in zijn Werkzaamheden.
- 7.4 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de integratie van de werkzaamheden van alle adviseurs tot één samenhangend totaalontwerp.
- 7.5 De werkwijze bij het ontwerp- en uitvoeringsproces wordt bepaald door de Opdrachtgever na overleg met de diverse leden van het in artikel 7.1 bedoelde teamverband.
- 7.6 De keuze van aannemers en installateurs zal door de Opdrachtgever worden gemaakt. Het inschakelen van een aannemer of in combinatie van aannemers in een zogenaamd bouwteamverband behoort tot de mogelijkheden.

8. Gegevens, informatie en goederen door Opdrachtgever ter beschikking te stellen



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyonet.nl

- 8.1 Naast het programma van eisen stelt Opdrachtgever de volgende gegevens en informatie ter beschikking:
(bijv.: *bouwvergunning/milieuvergunning/huisvestingsplan/strategisch plan/bodemonderzoeksrapport/asbestonderzoeksrapport/geofysisch rapport/constructieberekeningen/voorlopig ontwerp/akoestisch advies/installatietechnisch advies etc.*)
-

- 8.2 Opdrachtgever stelt aan Opdrachtnemer de volgende goederen ter beschikking:
(bijv.: *PC/software/tekeningen/berekeningen/toegangspas/auto*)
-

- 8.3 Opdrachtgever verschaft Opdrachtnemer toegang tot (aankruisen):

- Adres: _____
 Werkterrein: _____

- 8.4 Indien bepaalde voor de voortgang van de Werkzaamheden benodigde gegevens door de Opdrachtgever niet tijdig of onvolledig verstrekt worden, zal de Opdrachtnemer zulks onmiddellijk met redenen omkleed mededelen aan de Opdrachtgever met vermelding van de eventuele consequenties.

9. Vertegenwoordiging

- 9.1 De Opdrachtnemer treedt (aankruisen):

X Niet op als gemachtigde van de Opdrachtgever;

10. Wettelijke verplichtingen

- 10.1 Partijen houden rekening met de volgende wettelijke verplichtingen die op de Opdrachtgever rusten:
(bijv.: *het verkrijgen van een bouwvergunning/milieuvergunning/gebruiksvergunning/overige vergunningen/toestemmingen*)
-



10.2 De Opdrachtnemer neemt betreffende de in artikel 10.1 genoemde wettelijke verplichtingen (aankruisen):

- geen verplichtingen op zich:
 de volgende verplichtingen op zich: _____

11. Aansprakelijkheid en verzekering

11.1 In aanvulling op artikel 13 van de DNR 2011 is de Opdrachtnemer tevens jegens de Opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade die haar oorzaak vindt in omstandigheden welke naar verkeersopvattingen voor rekening en risico van de Opdrachtnemer behoren te komen.

11.2 In afwijking van artikel 15 DNR 2011 is de door de Opdrachtnemer te vergoeden schade beperkt tot een maximum van € 2.500.000 (zegge: tweeënehalf miljoen euro).

11.3 De Opdrachtnemer is verplicht ter dekking van zijn aansprakelijkheid voortvloeiend uit deze overeenkomst voor eigen rekening en risico een afdoende beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en afgesloten te houden. De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever desgevraagd inzage geven in de polissen en hem bewijzen van premiebetalingen tonen.

12. Eigendoms- en auteursrechten

12.1 In afwijking van de relevante artikelen van de DNR 2011, gelden de volgende bepalingen terzake de eigendoms- en auteursrechten en het gebruik van Documenten.

12.2 De door of vanwege de Opdrachtnemer in het kader van deze overeenkomst te vervaardigen Documenten worden eigendom van de Opdrachtgever en mogen door hem worden gebruikt indien en voorzover de Opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens de Opdrachtnemer heeft voldaan, respectievelijk daaraan voldoet.

12.3 De Opdrachtgever verkrijgt op dat moment tevens het auteursrecht op deze Documenten. De Opdrachtnemer garandeert dat hij beschikt c.q. kan beschikken over de relevante auteursrechten en gerechtigd is deze over te dragen als bedoeld in dit artikel.

12.4 Als houder van de eigendoms- en auteursrechten, is de Opdrachtgever, in ieder geval zonder terzake een (aanvullende) vergoeding aan de Opdrachtnemer verschuldigd te zijn:

- a) gerechtigd tot verveelvoudiging en openbaarmaking van het door de Opdrachtnemer in het kader van deze overeenkomst vervaardigde Documenten ten behoeve van projectgerichte en/of algemene presentaties en brochures, publicaties, advertenties, tentoonstellingen, beurzen etc.;
- b) gerechtigd de door de Opdrachtnemer in het kader van deze overeenkomst vervaardigde Documenten te wijzigen;
- c) gerechtigd het advies geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals te gebruiken;
- d) in geval van beëindiging van onderhavige overeenkomst; gerechtigd alle Documenten van de Opdrachtnemer zoals opgesteld in het kader van deze overeenkomst te (laten) gebruiken om het Project te realiseren.



12.5 De Opdrachtnemer zal bovenstaande – voorzover redelijkerwijs mogelijk – in alle overeenkomsten met derden ter uitvoering van deze overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever bedingen en, zondig overeenkomstig de vereisten als opgenomen in de Auteurswet, (doen) effectueren.

13. Voortijdige beëindiging

13.1 Indien deze overeenkomst voortijdig eindigt, heeft de Opdrachtgever het recht om de Werkzaamheden verder uit te laten voeren door (een) door haar aan te wijzen derde(n). De Opdrachtnemer zal zich niet verzetten tegen verdere uitvoering van de Werkzaamheden door (een) door de Opdrachtgever aangewezen derde(n).

14. Contractoverneming en subcontracteren

14.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 7 van de DNR 2011 is Opdrachtgever te allen tijde bevoegd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst over te dragen aan (een) derde partij(en), zonder dat daarvoor voorafgaande goedkeuring van de Opdrachtnemer noodzakelijk is. De Opdrachtnemer verleent hierbij voor alsdan reeds zijn medewerking voor de contractoverneming als bedoeld in artikel 6:159 BW. De Opdrachtgever of diens rechtsopvolger(s) zal/zullen in geval van contractoverneming de Opdrachtnemer daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen.

14.2 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever is het de Opdrachtnemer niet toegestaan om zijn rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.

14.3 In afwijking van artikel 5 DNR 2011, is het de Opdrachtnemer niet toegestaan (onderdelen van) de Werkzaamheden onder zijn leiding door anderen te laten uitvoeren. Indien werkzaamheden door derde partijen worden uitgevoerd, zal dit plaatsvinden op grond van een directe overeenkomst tussen Opdrachtgever en deze derde partijen.

15. Geheimhouding

15.1 Elke Partij en de door haar ten behoeve van de uitvoering van het Project ingezette werknemers, al dan niet op basis van een arbeidsovereenkomst, onderaannemers, leveranciers en andere opdrachtnemers ("**Medewerkers**") zijn verplicht tot geheimhouding van alle van de andere Partij afkomstige informatie, inclusief al hetgeen de betreffende Partij en/of de door haar ingezette Medewerkers in het kader van deze overeenkomst omtrent de andere Partij, haar groepsvennootschappen, haar relaties bekend wordt ("**Vertrouwelijke Informatie**").

15.2 De Vertrouwelijke Informatie zal uitsluitend met Medewerkers worden gedeeld indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de Werkzaamheden. Met betrekking tot alle Vertrouwelijke Informatie zullen Partijen en de door hen ingezette Medewerkers de Vertrouwelijke Informatie niet voor andere doeleinden gebruiken dan bedoeld in deze overeenkomst, alle redelijke stappen ondernemen om veilige bewaring en gebruik van de Vertrouwelijke Informatie te garanderen, de Vertrouwelijke Informatie niet langer bewaren dan redelijkerwijs noodzakelijk is voor de nakoming van hun verplichtingen uit deze overeenkomst en de Vertrouwelijke Informatie, inclusief eventueel gemaakte kopieën, onmiddellijk na einde van deze overeenkomst ofwel aan de andere Partij retourneren dan wel deze vernietigen na schriftelijke toestemming van de andere Partij.



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyagnet.nl E-mail: info@diyagnet.nl

15.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel geldt niet indien en voor zover:

- de Partij of de door haar ingezette Medewerker gehouden is de Vertrouwelijke Informatie te openbaren op grond van een op haar/hem rustende wettelijke verplichting, of op grond van een uitspraak van de rechter of een bevoegd overheidsorgaan, in welk geval Partijen voorafgaand aan de openbaarmaking overleg zullen plegen over de wijze waarop zulks geschiedt;
- de andere Partij uitsluitend ter uitvoering van het Project dan wel de Werkzaamheden gehouden is de Vertrouwelijke Informatie met derden (daaronder begrepen: mede-adviseurs van Opdrachtgever, de gemeente) te delen; of
- de andere Partij voorafgaande schriftelijke toestemming voor openbaarmaking heeft verleend.

15.4 Partijen zullen ervoor zorg dragen dat de door hen ingezette Medewerkers zich op dezelfde wijze als bepaald in dit artikel jegens de andere Partij zullen verbinden en staan er voor in dat deze verplichting door de door hen ingezette Medewerkers worden nageleefd.

15.5 De verplichtingen opgenomen in dit artikel bestaan zowel gedurende de looptijd van deze overeenkomst als na einde daarvan.

16. Afwijkingen DNR 2011

16.1 In aanvulling op hetgeen terzake van de toepasselijkheid van de DNR 2011 elders in deze overeenkomst reeds is bepaald, zijn de navolgende bepalingen uit de DNR 2011 niet van toepassing op deze overeenkomst:

6 lid 1
12 lid 2 laatste zin, leden 7 en 8
14 leden 2, 7
16 leden 2, 3, 5, 6
17
20 leden 2 sub d, 3, 4
22
31
32
33 lid 2
35 lid 1 sub d
37 lid 1 sub d
39 leden 2, 3, 4
41 leden 2, 3, 4
43 lid 1 sub d
46 lid 3
47
48 leden 2, 3
56 leden 5, 7 en 9

16.2 Voorts dienen de navolgende bepalingen uit de DNR 2011 als volgt te worden gewijzigd:



HOLLANDA DIYANET VAKFI

Islamitische Stichting Nederland

Web: www.diyonet.nl E-mail: info@diyonet.nl

- Artikel 11 lid 10: de zinsnede “*dat hij in strijd voortbouwen*” vervalt;
- Artikel 11 lid 13: het woord “*desgevraagd*” vervalt;
- Artikel 12 lid 4: de woorden “*of zich daarvan bewust geweest moet zijn*” vervallen;
- Artikel 14 lid 1: het woord “*uitsluitend*” en “*directe*” vervalt;
- Artikel 23: na “*Na de opzegging*” dient te worden toegevoegd: “*of ontbinding*”;
- Artikel 53 lid 2 de woorden “*en de reistijd*” vervallen.

16.3 Voorts geldt in aanvulling op de relevante artikelen van de DNR 2011 dat een ingebrekestelling slechts dan noodzakelijk is indien de wet zulks vereist.

17. Slotbepalingen

17.1 Mocht enige bepaling van deze overeenkomst ongeldig zijn, dan zal dit de geldigheid en uitvoerbaarheid van de rest van deze overeenkomst niet aantasten. Partijen verbinden zich om alsdan de niet-verbindende bepalingen te vervangen door bepalingen die, gelet op het doel en strekking van deze overeenkomst zo min mogelijk afwijken van de inhoud van de niet-geldige bepalingen.

17.2 Indien een Partij niet, op enig tijdstip, gebruik maakt van enig recht, haar bij of krachtens deze overeenkomst gegeven, zal dit niet als afstand van recht kunnen worden aangemerkt.

18. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

18.1 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

18.2 Alle geschillen voortvloeiend uit deze overeenkomst worden beslecht door middel van arbitrage bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud:

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

A-ware Production B.V.

.....

Door :

door :

Plaats :

plaats :

Datum :

datum :



Bijlage 8:

Vereiste aandachtspunten bij de bouw van de Islamitische Culturele Centra's

- 1- Tijdens het kopen van de bouw-perceel moet u wel rekening houden met de richting mekka (Kible). Want het perceel kan niet gunstig zijn voor de "Kible".
- 2- Plaatsen van de "Minber", "Mihrap" en "Kürsü" moet van te voren worden bepaald en de technische tekeningen klaar zijn.
- 3- Er dient rekening te worden gehouden met het gewicht van de armaturen die op de Koepel worden geplaatst, en de bijbehorende bouten goed worden bevestigd.
- 4- Hoofdingang en de ingang voor de vrouwen mag niet aan de kant van de "Kible" zijn; het liefst hoofdingang tegenovergestelde richting van de "Kible" en een aparte ingang voor de vrouwen. Zelfde geldt voor de ingang van de gebedsruimte.
- 5- Goed nagedacht dient te worden over de plaats van de Lift.
- 6- Zithouding van de WC's mag niet in de richting van de "Kible" zijn.
- 7- Zorg ervoor dat de verlichting van de reinigingsruimte en de WC's automatisch aan/uit gaat.
- 8- Rekening houdend met de gordijnen en de Lamellen moet de ramen naar buiten toe worden geopend.
- 9- Deuren van de hoofdingang moet naar buiten toe worden geopend.
- 10- Voor het controleren van het regenwater en schoonmaken van het dak moet er een "Inspectie luik" zijn naar het dak toe.
- 11- Keuken moet geschikt zijn voor zowel de elektrische apparatuur als de apparatuur die met gas werken.
- 12- Volgende twee punten moet absoluut meegenomen worden op de tekening;
 - Hoogte van de "Hilal" op de koepel bepalen.
 - Ook de hoogte van de "Hilal" op de minaret moet worden bepaald. Het is zeer moeilijk door de welstandcommissie goedgekeurde tekeningen te wijzigen. Daarom is het belangrijk voor de goedkeuring opnemen in de tekeningen.
- 13- Type van de Koepel moet worden vastgelegd. Om latere discussies te voorkomen moeten de architect en het lokale bestuur samen bepalen hoe Koepel eruit ziet, rond, zeshoekig of achthoekig, etc..
- 14- Bij de tekening van de minaret moet wel rekening worden gehouden met; het type, breedte en hoogte (inclusief Hilal). Ook moet worden bepaald hoe de binnenkant van de minaret eruit moet zien, vol of leeg.
- 15- Om het gebouw tegen het vocht te beschermen moeten de drainage kanalen worden aangelegd en goed worden afgevoerd. Het is later niet mogelijk het gebouw van het vocht en stank te beschermen.
- 16- Overeenkomst van de architect moet open, eenduidig en transparant zijn. Hiervoor moet deskundige-hulp worden gebruikt.
- 17- Volgende punten moet worden opgenomen in de overeenkomst met de aannemer; aannemer is verantwoordelijk voor de bouw, veiligheid, diefstal en/of eventuele schade. Als dit niet wordt opgenomen in de overeenkomst leggen de aannemers verantwoordelijkheid aan de lokale stichtingen.
- 18- Bij het inrichten van de Moskee moet aan de HDV goedkeuring gevraagd.
- 19- Laat de Interieurdecoratie van de moskee niet gelijk aan het einde van de bouw, maar een jaar of twee na de bouw maken.