

# Concept Model Bouwteamovereenkomst Bouwteam 880000001 Bouw en woonrijp maken Buurtschap te Veld

## Ondergetekenden

- a. Gemeente Eindhoven, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door  
....., hierna te noemen: de Opdrachtgever

En

- b. <invullen bedrijfsnaam>, gevestigd te <invullen vestigingslocatie>, ten deze  
rechtsgeldig vertegenwoordigd door  
....., hierna te noemen: de Opdrachtnemer

## overwegende dat

1. de Opdrachtgever voornemens is het Werk '880000001' bouw en woonrijp maken Buurtschap Te Veld' (hierna: het Werk) te doen realiseren;
2. de Opdrachtgever deswege de inschrijfleidraad 880000001 bouw en woonrijp maken Buurtschap Te Veld (d.d. 11-11-2020) heeft doen opstellen;
3. de Opdrachtgever een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform de Europese procedure conform het ARW 2016;
4. de Opdrachtgever de ontwerpwerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband onder de toepasselijkheid van de gewijzigde DNR 2011 (variant Eindhoven)
5. de Opdrachtgever de realisatiewerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband onder de toepasselijkheid van de UAV2012 met in de realisatieovereenkomst op te nemen afwijkingen;
6. de realisatieovereenkomst behelst een op te stellen RAW bestek inclusief het bij aanbesteding meegestuurde deel III en de inhoudelijke afwijkingen op de RAW en UAV.
7. de Opdrachtgever het doel en het verloop van deze aanbestedingsprocedure heeft beschreven in de Inschrijvingsleidraad;
8. de Opdrachtnemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een Aanbieding d.d. xx xx xxxx aan de Opdrachtgever heeft gedaan voor de ontwerp- en realisatiewerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk;
9. de Opdrachtgever gelet op de Aanbieding van de Opdrachtnemer thans voornemens is de ontwerpwerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk op te dragen aan de Opdrachtnemer;
10. de Opdrachtnemer bij de ontwerpwerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk specifieke ervaring en deskundigheid inbrengt op het gebied van ontwerp-, uitvoering- en kostentechnische aspecten teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit voor het Werk te bereiken conform beschrijving leidraad;
11. het taakstellende budget voor het Werk inclusief de voorbereidingskosten van de bouwteamfase exclusief BTW is; € 6.550.000,- zeggen zes miljoen en vijfhonderd en vijftigduizend Euro.
  - In het taakstellend budget is de totale uitvoering opgenomen van het Werk; daartoe behoren niet limitatief in ieder geval de volgende zaken:
  - Opbreken huidige constructie inclusief vervoer- en storkosten;
  - ontgraven cunet, grond dient ter plaatse of in de grondwal te worden verwerkt uitgegaan dient te worden van een gesloten grondbalans;
  - leveren& aanbrengen riolering en huisaansluitingen
  - leveren& aanbrengen fundering
  - leveren& aanbrengen banden
  - leveren asfalt

- bronbemaling
  - aanbrengen asfaltconstructie
12. **Niet** in het taakstellend budget opgenomen zijn:
- Onvoorziene zaken, zoals vervuilingen e.d.;
  - Onderzoeken die het bouwteam noodzakelijk acht om te komen tot een goede werkvoorbereiding/prijsvorming.
13. de Opdrachtgever voornemens is de realisatiefase van het Werk op basis van het Uitvoeringsontwerp Ontwerp UO) en RAW(conform, waar mogelijk geaccordeerde hoeveelheden) bestek op te dragen aan de Opdrachtnemer, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de opdrachtsom en overige voorwaarden overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze Bouwteamovereenkomst;
14. de Opdrachtnemer door ondertekening van deze Bouwteamovereenkomst verklaart bereid en in staat te zijn de opdracht voor de ontwerpwerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren.

#### **verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

- artikel 1. De considerans en bijlagen uit de inschrijfleidraad maken integraal onderdeel uit van deze Bouwteamovereenkomst.

#### **Doel van het bouwteam**

- artikel 2.
1. Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers – met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid – samenwerken aan het ontwerp en de voorbereiding van het Werk en het opstellen van een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) ten behoeve van de realisatiefase van het Werk.
  2. Ieder der partijen is gehouden zijn specifieke ervaring en deskundigheid aan het bouwteam ter beschikking te stellen. Indien en voor zover Opdrachtgever en/ of Opdrachtnemer een derde uitnodigt om deel te nemen aan het bouwteam, staat de partij op wiens uitnodiging deze derde deelneemt aan het bouwteam er voor in dat deze derde tevens aan deze verplichting voldoet.

#### **Samenstelling van het bouwteam**

- artikel 3.
1. Het bouwteam is samengesteld uit de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer. Vanuit de Opdrachtnemer maken in ieder geval de sleutelfunctionarissen uit de inschrijvingsprocedure deel uit van het bouwteam.
  2. De Opdrachtgever en Opdrachtnemer zijn gerechtigd om, na overleg met de overige deelnemers, het bouwteam uit te breiden of te wijzigen.

#### **Taken en resultaten van het bouwteam**

- artikel 4. Het bouwteam heeft als taak om de aanbestedingsdocumenten uit te werken tot een door de Opdrachtgever geaccepteerd Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO). Dit Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) dient te passen binnen het taakstellende budget (plafondbedrag).

De mijlpaal (01 maart 2021 dient gestart te worden met de uitvoering), derhalve dient er voor 01 maart een geaccepteerd UO en prijsovereenstemming te zijn]. Indien en voor zover deze datum door aantoonbare tekortkoming van de Opdrachtnemer niet wordt gehaald is de Opdrachtgever gerechtigd deze Bouwteamovereenkomst per direct te beëindigen. De Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade geleden door de Opdrachtnemer.

Onderstaande werkzaamheden pakt het bouwteam gezamenlijk op:

- Uitwerken van de aanbestedingsdocumenten tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) inclusief alle bijbehorende onderdelen.
- Uitvoeren van risicomanagement.
- Afstemming met stake- en shareholders.
- Samenwerken.

artikel 5.

1. De Opdrachtgever heeft hoofdzakelijk een scope-afbakende en besluit nemende rol in het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:
  - Het tijdig kenbaar maken van wensen van de Opdrachtgever.
  - Het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang.
  - Actieve betrokkenheid en richtinggevend bij de ontwerpwerkzaamheden (variantenstudies, , fasering, omgevingsmanagement, e.d.).
  - Inbrengen expertise met oa betrekking tot materialen, planning, uitvoeringsvolgorde en bouwkosten in het ontwerpproces.
  - toetsen van de ontwerpen na elke ontwerpfase.
  - toetsen van de ramingen na elke ontwerpfase.
2. De Opdrachtgever kan zich in het bouwteam laten bijstaan of vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of door een externe partij. Degenen die namens de Opdrachtgever zitting hebben in het bouwteam vertegenwoordigen de Opdrachtgever in alle aangelegenheden die op de opdracht betrekking hebben (binnen het taakstellende budget), tenzij uit deze Bouwteamovereenkomst anders blijkt of tenzij de Opdrachtgever voldoende duidelijk van het tegendeel heeft doen blijken.
3. De Opdrachtgever kan zich te allen tijde door een derde partij in het bouwteam laten bijstaan. In voorkomend geval zal de Opdrachtgever de Opdrachtnemer hiervan schriftelijk in kennis stellen.
4. De Opdrachtgever stelt een team ter beschikking bestaande uit de volgende functies met de daarbij behorende taken, rollen en verantwoordelijkheden:
  - Projectleider uitvoering- overall projectleiding (gezamenlijk met UCO vertegenwoordiging directie UAV)
  - Technisch manager(ontwerpleider)
  - Uitvoeringscoördinator(UCO) – Directievoering en omgevingsmanagement
  - Werkvoorbereider/tekenaar- schrijver RAW en civiel technisch tekenaar en adviseur.
  - Kostendeskundige- adviseur kosten en toetsen van prijsaanbiedingen.

artikel 6.

1. De Opdrachtnemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van het ontwerpen en uitvoering van civieltechnische werkzaamheden en de daaraan verbonden kosten ter beschikking, voor zover zulks in het kader van de ontwerpwerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een door de Opdrachtgever geaccepteerd Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO).

Daartoe wordt gerekend (niet limitatief):

- Opstellen en beheren SSK raming
- Inbrengen expertise met betrekking tot engineering, materialen, uitvoeringsmethoden en bouwkosten in het ontwerpproces.
- Inbrengen technische alternatieven (variantenstudies, , total Cost of Ownership, e.d.).
- Budgetbewaking na elke ontwerpfase.
- Omgevingsmanagement.
- Opstellen van planning en fasering.
- Opstellen Uitvoerings Ontwerp (UO).
- Opstellen werkplannen.
- Opstellen open begroting na elke ontwerpfase.

- Organisatie en coördinatie van de ontwerpwerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk.
  - Voorzitten en verslaglegging overleggen in de bouwteamfase.
  - Controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers in het bouwteam.
2. De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Opdrachtnemer laat onverlet, dat partijen in een later stadium van de ontwerpwerkzaamheden (bouwteamfase) van het Werk kunnen overeenkomen dat de Opdrachtnemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren mits dat niet leidt tot een wezenlijke wijziging van het Werk. Opdrachtgever zal in voorkomend geval geen aanvullende vergoeding verschuldigd zijn tenzij de werkzaamheden in aanmerking komen tot rechtvaardiging van vergoeding.

### **Toepasselijke algemene voorwaarden en aansprakelijkheid van Opdrachtnemer**

- artikel 7. De Algemene inkoopvoorwaarden 2020 gemeente Eindhoven (bijlage) zijn van toepassing op de Bouwteamovereenkomst.
- Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Bouwteamovereenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
1. Bouwteamovereenkomst (inclusief DNR\_2011 aanvullende voorwaarden GE)
  2. Inschrijvingsleidraad
  3. Algemene inkoopvoorwaarden 2020 gemeente Eindhoven
  4. Inschrijving van de Opdrachtnemer
- Onderdeel van de Algemene inkoopvoorwaarden 2020 gemeente Eindhoven is een regeling van aansprakelijkheid, die tussen partijen derhalve van toepassing is.
- artikel 8. Indien en voor zover de Opdrachtnemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR Eindhovense Variant en de Algemene inkoopvoorwaarden 2020 gemeente Eindhoven.
- In afwijking van artikel 15.1 van de Algemene inkoopvoorwaarden 2020 gemeente Eindhoven wordt de aansprakelijkheidsclausule voor deze opdracht - behoudens opzet of grove schuld - beperkt tot drie maal de waarde van de opdracht waarop deze Bouwteamovereenkomst betrekking heeft. Algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer, in welke vorm of benaming dan ook, zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. De beperking van de aansprakelijkheid geldt uitdrukkelijk niet voor de realisatie van het Werk indien partijen op basis van deze Bouwteamovereenkomst tot overeenstemming komen over de realisatiefase van het Werk.
- artikel 9. De Opdrachtnemer en Opdrachtgever zullen de werkzaamheden ten behoeve van de Bouwteamovereenkomst naar beste eer en geweten verrichten.
- artikel 10. De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen van Opdrachtnemer en Opdrachtgever ligt bij de Opdrachtnemer. Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor adviezen van derden die zijn uitgenodigd in het bouwteam berust op die partij op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben, mits diegene die adviezen en ontwerpen heeft aanvaard en tot de zijne maakt.
- Elke partij waarschuwt een andere partij inzake nadelen en risico's, kansen, tegenstrijdigheden en onvolledigheden in gegeven adviezen, ontwerpen, tekeningen, berekeningen of andere uitspraken en/ of geschriften (van een andere partij) die van invloed zijn op het opstellen van een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) en de realisatie van dat ontwerp. Ingeval van niet-nakoming van deze waarschuwingsplicht is de partij die niet waarschuwt aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.
- artikel 11. Alle intellectuele eigendomsrechten die kunnen of zullen worden uitgeoefend – waar en wanneer dan ook – ten aanzien van de resultaten van de verrichte (ontwerp)werkzaamheden van de Opdrachtnemer voor de Opdrachtgever, berusten bij de Opdrachtgever. Deze rechten worden op grond van deze overeenkomst door de Opdrachtnemer op het moment van het ontstaan daarvan aan de Opdrachtgever overgedragen, welke overdracht door de Opdrachtgever reeds nu voor alsdan wordt aanvaard.

In alle gevallen mag de Opdrachtgever van de resultaten van de werkzaamheden van Opdrachtnemer gebruikmaken ten behoeve van de realisatie van het Werk.

De Opdrachtnemer mag de resultaten van de verrichte werkzaamheden niet aan derden beschikbaar stellen, noch hierover aan derden enige inlichting verschaffen, behoudens voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Opdrachtgever. Deze kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever van (de financiële gevolgen van) aanspraken van derden ter zake van vermeende inbreuken op intellectuele eigendomsrechten van die derden, vergelijkbare aanspraken met betrekking tot kennis, ongeoorloofde mededinging en dergelijke daaronder begrepen. De Opdrachtnemer verplicht zich tot het op zijn kosten treffen van alle maatregelen die kunnen bijdragen tot voorkoming van stagnatie en tot beperking van de te maken extra kosten en/of te lijden schade als gevolg.

### **Besluitvorming en verslaglegging**

- artikel 12. Zowel de Opdrachtgever als de Opdrachtnemer zijn gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.
- artikel 13. De besluiten die in het bouwteam worden genomen, behoeven de acceptatie van de Opdrachtgever.
- artikel 14. Van alle overleggen in de bouwteamfase worden verslagen gemaakt, welke in het eerstvolgende overleg worden vastgesteld. Tenzij partijen anders overeenkomen is de Opdrachtnemer belast met het opstellen van de verslagen. Zowel de Opdrachtgever als de Opdrachtnemer ondertekenen de verslagen. Indien partijen het niet eens zijn met de inhoud van een verslag, wordt in het verslag een aantekening daarvan opgenomen. De ondertekening geschiedt uiterlijk in de opvolgende vergadering. Indien de verslagen niet uiterlijk in de opvolgende vergadering zijn ondertekend, worden de verslagen geacht (stilzwijgend) te zijn geaccepteerd.
- artikel 15. Het Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) inclusief alle daarbij behorende tekeningen, berekeningen, foto's en andere uitwerkingen op basis waarvan de Opdrachtnemer zijn prijsaanbieding zal doen, zoals bedoeld in artikel 19 e.v. van de Bouwteamovereenkomst, dient door de Opdrachtgever schriftelijk te worden geaccepteerd en vastgesteld. Acceptatie van de documenten laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer daarvoor onverlet.
- artikel 16. Indien ten gevolge van deze Bouwteamovereenkomst door partijen, op basis van de gezamenlijk opgestelde en ondertekende aannemersovereenkomst, overeenstemming is bereikt over de realisatiefase van het Werk, zullen daarop de Uniforme Administratieve Voorwaarden(UAV-2012) van toepassing zijn.

### **Kostenvergoeding bouwteamfase**

- artikel 17. De werkzaamheden van de Opdrachtnemer worden op basis van verrekening conform de in de gunningsfase overeengekomen tarievenlijst tot aan het taakstellend budget van 150.000,-. Aanvullende werkzaamheden in de bouwteamfase komen enkel voor vergoeding in aanmerking, indien in het bouwteam de werkzaamheden en de daarmee gemoeide kosten voorafgaand aan de uitvoering daarvan in overleg zijn afgestemd en overeengekomen.
- artikel 18. Gedurende de bouwteamfase vindt betaling per vier weken plaats op basis van werkelijk bestede uren en kosten. De Opdrachtnemer stuurt daarvoor vierwekelijks een factuur aan de Opdrachtgever. Het gefactureerde bedrag wordt uiterlijk 21 dagen na ontvangst van de factuur betaald.

### **Prijsvorming realisatiefase**

- artikel 19. De Opdrachtnemer is gerechtigd om als eerste een prijsaanbieding te doen voor de realisatiefase van het Werk, zoals omschreven in het door de Opdrachtgever geaccepteerde Uitvoerings Ontwerp (UO).

artikel 20.

1. De Opdrachtnemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een open begroting. Deze begroting zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan de Opdrachtnemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen overeenstemming wordt bereikt voor de realisatiefase van het Werk.
2. De prijsaanbieding van de Opdrachtnemer is niet hoger dan het taakstellend budget voor de realisatiefase. Het taakstellend budget voor de realisatiefase wordt bepaald door het plafondbedrag te verminderen met de kosten van de bouwteamfase. Ingeval de prijsaanbieding het voornoemde taakstellend budget voor de realisatiefase overschrijdt en/ of uitgaat van een latere opleverdatum dan genoemd de Inschrijvingsleidraad, mag de Opdrachtgever de prijsaanbieding afwijzen zonder dat de procedure als bedoeld in artikel 24 van de Bouwteamovereenkomst wordt gevolgd.
3. De wijze waarop de begroting zal zijn ingericht, wordt in gezamenlijk overleg vastgesteld en dient minimaal verwerkt te zijn in een inschrijfstaat volgens de RAW systematiek (RAW Bepalingen artikel 01.01.02 lid 2) .
4. Voor de uitvoeringskosten wordt een opslagpercentage gehanteerd van 4.5%, te berekenen over het subtotaal van het te realiseren Werk.
5. In de begroting wordt een opslag van 7,5% gehanteerd voor algemene kosten, te berekenen over het subtotaal van het te realiseren Werk. In deze opslag zijn de volgende kosten inbegrepen:
  - a. alle kosten welke niet aan de individuele opdracht zijn toegekend zoals; huisvesting, materieel support welke niet intern worden berekend, centrale organisatie, management fee en overige administratiekosten welke niet worden berekend;
6. Voor winst wordt 3% van de opdrachtwaarde ( ) gehanteerd, te berekenen over het subtotaal van het te realiseren Werk.
7. Voor Risico wordt een post opgenomen waaruit onvoorziene zaken tijdens de realisatiefase gedekt worden welke niet vooraf redelijkerwijs bekend konden zijn. Zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer moeten instemmen met uitgaves uit deze post.
8. Als na onderhandeling op basis van de prijsaanbieding, de overeengekomen aanneemsom voor de realisatiefase lager is dan het taakstellend budget voor de realisatiefase, dan wordt verschil tussen deze twee bedragen tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer verdeeld. De Opdrachtnemer heeft na aanvaarding van het Werk, naast de aanneemsom, tevens recht op 10% van het verschil tussen aanneemsom en het taakstellend budget voor de realisatiefase.

artikel 21. De wijze waarop de open begroting voor de realisatiefase van het Werk dient te worden ingericht wordt vastgelegd in het verzoek van de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer om te komen tot de prijsaanbieding.

### **Prijsoverleg en gunning van de opdracht voor de realisatiefase**

artikel 22. De Opdrachtgever toetst (in het kader van doelmatigheid) de open begroting van de Opdrachtnemer voor de realisatiefase van het Werk.

artikel 23. De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer voeren overleg over de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de opdrachtsom voor de realisatiefase van het Werk. Gedurende deze onderhandelingen zullen partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.

artikel 24. 1. Indien partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de Opdrachtnemer voor de realisatiefase van het Werk geen overeenstemming bereiken over de opdrachtsom, zullen zij - uitsluitend ten aanzien van het

onderdeel of de onderdelen van de prijsaanbieding waarover verschil van inzicht bestaat - advies vragen volgens de hierna aangegeven procedure.

2. Partijen vragen advies aan een gezamenlijk te benoemen kostendeskundige. De benoeming dient plaats te vinden binnen 10 werkdagen nadat één der partijen schriftelijk heeft verklaard het overleg over voornoemde prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De kostendeskundige brengt zijn advies uit binnen drie weken nadat hij is benoemd.
3. Indien partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie deskundigen, waarvan elk der partijen één deskundige zal aanwijzen binnen 10 werkdagen nadat vaststaat dat partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige. De derde kostendeskundige zal door beide voornoemde deskundigen worden aangewezen binnen 10 werkdagen nadat zij zijn benoemd. De deskundigen brengen hun advies uit binnen vier weken nadat de derde deskundige is benoemd.
4. Mocht één der partijen in gebreke blijven een deskundige aan te wijzen binnen de in het vorige lid omschreven termijn, dan brengt de door de andere partij aangewezen deskundige zelfstandig een advies uit.
5. Bij een advies dat resulteert in een prijs voor de realisatiefase van het Werk hoger dan 95 % van de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding en niet hoger dan die prijsaanbieding, zijn partijen gehouden het advies te volgen.
6. De kosten van de door partijen aan te wijzen kostendeskundige(n), alsmede van de derde kostendeskundige, worden door partijen gezamenlijk vergoed waarbij iedere partij ieder de helft van de kosten vergoed ook als één van de partijen niet overgaat tot het benoemen van een deskundige zoals bedoel in het vierde lid.

artikel 25. Indien partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de opdrachtsom voor de realisatiefase van het Werk kunnen komen en de in artikel 24 omschreven procedure niet tot overeenstemming leidt, is de Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor de realisatiefase van het Werk, met deze derden in onderhandeling te treden en de opdracht voor de realisatiefase van het Werk aan één of meer van deze derden te gunnen. In dat geval zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde overeenstemming te bereiken over de realisatiefase van het Werk.

- artikel 26.
1. Nadat partijen overeenstemming bereiken over de opdrachtsom of de opdrachtsom naar aanleiding van de in artikel 24 omschreven procedure tussen partijen is komen vast te staan, stelt de Opdrachtgever en Opdrachtnemer de aannemersovereenkomst zoals bedoeld in de UAV-2012 op. Na overeenstemming tussen partijen wordt de aannemersovereenkomst nader schriftelijk vastgelegd.
  2. Het aangeboden totaal bedrag voor de uitvoering is een vast bedrag tenzij:
    - de Opdrachtgever een bestekswijziging opdraagt conform paragraaf § 36 UAV-2012;
    - zich een kostenverhogende omstandigheid voordoet conform § 47 UAV-2012;
    - de Aannemer aantoont dat het een 'onvoorziene' omstandigheid betreft, waarmee hij in de bouwteamfase bij het opstellen van het bestek geen rekening kon houden. De bewijslast ligt bij de Aannemer.

### **Beëindiging van de Bouwteamovereenkomst**

- artikel 27.
1. De Opdrachtgever kan in de bouwteamfase besluiten de Bouwteamovereenkomst te beëindigen, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien de Opdrachtnemer naar het oordeel van de Opdrachtgever onvoldoende presteert. Tot onvoldoende prestaties behoort onder andere (niet limitatief) het niet leveren van de vereiste kwaliteit en/ of aanpak, een gebrek aan samenwerking met de andere leden van het bouwteam, en/ of een gebrek aan verbetering en inzet door de Opdrachtnemer bij geconstateerde tekortkomingen. Bij beëindiging van de

Bouwteamovereenkomst conform dit artikel wordt aan de Opdrachtnemer geen schade- en/ of kostenvergoeding betaald.

2. De Opdrachtgever kan tevens besluiten de Bouwteamovereenkomst te beëindigen, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
  - Er geen vergunningen is verkregen op het gebied van de ruimtelijke ordening en overige, welke noodzakelijk zijn voor de start woningbouw en of de aanleg van de infra.
  - Er geen budget beschikbaar is gekomen.
  - de open begroting voor de realisatiefase van het Werk van de Opdrachtnemer niet voldoet aan de gestelde eisen en/ of niet binnen het taakstellende budget voor de realisatiefase van het Werk ligt en de Opdrachtgever deze daarom niet accepteert.
3. De Bouwteamovereenkomst kan door ieder der partijen worden beëindigd door een tot de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, in het geval dat:
  - De andere partij in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling wordt verleend of anderszins blijkt dat deze partij in alle redelijkheid niet in staat zal zijn om aan haar verplichtingen uit hoofde van de Bouwteamovereenkomst te voldoen.
  - De andere partij na schriftelijke sommatie stellende een redelijke termijn in gebreke blijft ten aanzien van enige verplichting die uit de Bouwteamovereenkomst voortvloeit.
4. Indien Opdrachtgever op grond van een Europese/ Nationale (rechterlijke) uitspraak, al dan niet bij wege van een voorlopige voorziening, of bijvoorbeeld als gevolg van een procedure zoals bedoeld in artikel 258 VWEU, deze Bouwteamovereenkomst of de Basisovereenkomst niet meer geheel/ gedeeltelijk kan nakomen en/ of geheel/ gedeeltelijk moet opschorten en/ of geboden wordt (een)werk(en), levering(en) en/ of dienst(en) welke onderwerp is (zijn) van deze Bouwteamovereenkomst of de Basisovereenkomst, alsnog (Europees) aan te besteden of met een passende mate van openbaarheid in de markt te zetten, dan is de Opdrachtgever gerechtigd deze Bouwteamovereenkomst en/ of de Basisovereenkomst geheel/ gedeeltelijk te beëindigen.

Opdrachtnemer heeft in die situatie geen recht op vergoeding van schade en/ of kosten (hoe ook genaamd en uit welken hoofde dan ook) en doet ook reeds nu bij voorbaat uitdrukkelijk afstand van al haar rechten in dit verband, behoudens voor zover in lid 5 van artikel 27 bepaald.

5. Bij beëindiging van de Bouwteamovereenkomst op basis van artikel 27 lid 2, lid 3 of lid 4 zullen de werkzaamheden worden verrekend tot de stand van het Werk op het moment van beëindiging van de Bouwteamovereenkomst, zonder dat door de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever aanspraak gemaakt kan worden op nadere schadeclaims of inkomstenderving. De Opdrachtgever heeft daarnaast het recht om hetgeen hij verschuldigd is te verrekenen met een vordering op de Opdrachtnemer, uit welke hoofde dan ook. Bovendien vrijwaart de Opdrachtnemer de Opdrachtgever voor schadeclaims van derden met betrekking tot het Werk.
6. Tegen voldoening van het in artikel 27 lid 4 bedoelde bedrag is de Opdrachtgever vrij voor eigen risico de door de Opdrachtnemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken.
7. De Opdrachtgever behoudt bij beëindiging van de Bouwteamovereenkomst te allen tijde het recht om ten behoeve van de ontwikkeling en/ of realisatie van het Werk een andere derde te contracteren. In dat geval zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de realisatiefase van het Werk.

artikel 28. Indien deze Bouwteamovereenkomst niet tot een Aannemingsovereenkomst voor de realisatiefase van het Werk leidt, krijgt de Opdrachtnemer geen andere kosten vergoed dan de daadwerkelijk gemaakte kosten welke overeenkomstig artikel 17 mogen worden gefactureerd.

artikel 29. 1. Voor zover overdracht van intellectuele eigendomsrechten nog niet conform artikel 11 heeft plaatsgevonden, zal na beëindiging van de Bouwteamovereenkomst, al dan niet door totstandkoming van een Basisovereenkomst, de Opdrachtnemer diens eventuele intellectuele



eigendomsrechten en persoonlijkheidsrechten (voor zover mogelijk) betreffende de ontwerpdocumenten overdragen aan de Opdrachtgever. Alle (door de Opdrachtnemer) geproduceerde documenten (in digitaal bewerkbare formaten en als hardcopy) voor het Werk worden kosteloos en per omgaande na beëindiging van Bouwteamovereenkomst verstrekt aan Opdrachtgever en zijn na afgifte aan de Opdrachtgever volledig eigendom van de Opdrachtgever.

2. De overdracht van de intellectuele eigendomsrechten geschiedt nu reeds voor alsdan door ondertekening van deze Bouwteamovereenkomst ten titel van koop. De vergoeding voor de overdracht is verdisconteerd in de vergoeding als bedoeld in artikel 17 van de Bouwteamovereenkomst. Door ondertekening van deze Bouwteamovereenkomst zal de Opdrachtnemer alle medewerking verlenen aan de overdracht als bedoeld in het eerste lid. Voor zover overdracht van persoonlijkheidsrechten wettelijk niet toelaatbaar is, zal de Opdrachtnemer die rechten niet uitoefenen anders dan na voorafgaand overleg met de Opdrachtgever.

#### **Toepasselijk recht**

artikel 30. Op deze Bouwteamovereenkomst is Nederlands recht van toepassing, met uitsluiting van het Weens Koopverdrag.

#### **Geschillen**

- artikel 31.
1. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk XV, paragraaf 49 (Beslechting van geschillen) van de U.A.V. 2012, artikel 01.15.03 (Bemiddeling) en in artikel 01.15.04 (Arbitrage) van de Standaard RAW Bepalingen (Standaard 2015) zullen alle geschillen, ook al worden deze slechts door één der partijen als zodanig beschouwd, die naar aanleiding van de overeenkomst of de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, ontstaan tussen Opdrachtgever en aannemer, met inachtneming van artikel 108 RV worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, zittingsplaats 's-Hertogenbosch (Leeghwaterlaan 8, 5223 BA 's-Hertogenbosch);
  2. De aanbestedende dienst-/Opdrachtgever heeft het recht om in afwijking van het bepaalde in lid 1 hiervoor een geschil te laten beslechten door arbitrage overeenkomstig het arbitragereglement van de raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor de dag van aanbesteding luidt.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend d.d. ....  
te Eindhoven:

Namens Opdrachtgever

Namens Opdrachtnemer