



(concept)

# Bouwteamovereenkomst

(Beoogd) Hoofdaannemer t.b.v. Realisatie Milieustraat

Contractreferentie: <REF>

# Bouwteamovereenkomst

## De Ondergetekenden:

Gemeente Wijk bij Duurstede, gevestigd aan Karel de Grotestraat 30, 3962 CL te Wijk bij Duurstede, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 30279669, rechtsgeldig, krachtens het mandaatbesluit, ingegaan op <datum>, van de burgemeester, vertegenwoordigd door de <heer/mevrouw> <naam>, <functie>.

Hierna te noemen: de **Opdrachtgever**.

en

....., gevestigd te ....., ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer ....., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..... in de functie van .....

Hierna te noemen: de **Opdrachtnemer**

ieder van deze partijen hierna te noemen een **Partij** en gezamenlijk de **Partijen**,

## overwegende:

1. de Opdrachtgever het voornemen heeft om het project Milieustraat te realiseren, inclusief de voorbereidingen, hierna te noemen: het **Project**;
2. de werkzaamheden betreffen de voorbereiding en realisatie van de nieuwe Milieustraat, de nieuwe locatie en het type werk zijn bekend en behoeven geen verdere beschrijving.
3. de Opdrachtgever samen met de Opdrachtnemer en – indien van toepassing – de overige leden in het Bouwteam het ontwerp nader wil uitwerken door de DO- en bestek- en voorbereidingsfase van het Project op de hieronder beschreven wijze plaats te laten vinden in een bouwteamsamenwerking (hierna te noemen: het **Bouwteam**);
4. de Opdrachtgever een nationaal openbare aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform het ARW2016;
5. de Opdrachtnemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een Aanbieding (kenmerk xx, datum xx) aan de Opdrachtgever heeft gedaan om deel te zullen nemen aan het Bouwteam;
6. de Opdrachtgever hiervoor met de Opdrachtnemer de voorliggende bouwteamovereenkomst (hierna te noemen: de **Overeenkomst**) sluit.
7. de Opdrachtnemer bij de voorbereiding van het Project in het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, om uiteindelijk een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het Project te bereiken;
8. de Opdrachtgever voor de aanneemfase een budget (hierna te noemen: het **Taakstellend Budget**) heeft geformuleerd waarvoor het Project uitgevoerd moet kunnen worden. Dit Taakstellend Budget is gebaseerd op een interne raming, die de Opdrachtgever heeft gedeeld met de Opdrachtnemer. Het Taakstellend Budget is beoordeeld door Opdrachtnemer en Opdrachtnemer schat in dat per de datum van deze Overeenkomst het Taakstellend Budget afdoende is;
9. dat Opdrachtgever voornemens is de realisatie van het Project (hierna te noemen: het **Werk**) op te dragen aan Opdrachtnemer, onder voorbehoud van positieve besluitvorming door Opdrachtgever en een positieve bouwteamevaluatie en mits er door Partijen overeenstemming wordt bereikt over de prijs en eindproducten van de bouwteamfase. In dit

geval zullen Partijen een aanneemovereenkomst aangaan voor de uitvoering van het Project conform het in Bouwteam nader uitgewerkte ontwerp. Deze aanneemovereenkomst zal gebaseerd zijn op de UAV 2012;

10. dat Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn de Opdracht tot uitvoering van het Werk, conform de daaraan gestelde eisen en randvoorwaarden, te aanvaarden en naar behoren uit te voeren.

**verklaren te zijn overeengekomen:**

**Artikel 1. Doel van het Bouwteam**

1.1 Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers - met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid - samenwerken aan de voorbereiding van het Project. Voor dat doel is ieder der deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid.

**Artikel 2. Samenstelling van het Bouwteam**

2.1 Het bouwteam bestaat uit:

- a) Opdrachtgever: Gemeente Wijk bij Duurstede  
Martin Hardijzer, projectleider  
Jeroen van Veenendaal, specialist Vastgoed  
Marco van Impelen, BOR
- b) Opdrachtnemer: .....
- c) Raadgevend Ingenieur: .....
- d) Onderaannemer E/W: ..... (indien van toepassing)
- e) Directievoering/toezicht: .....(indien van toepassing)
- f) .....

2.2 Opdrachtgever is gerechtigd om, na overleg met de overige deelnemers, het bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet het in artikel 6.1 omschreven recht van Opdrachtnemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding voor het op te dragen werk te doen.

**Artikel 3 Taken en verantwoordelijkheden van het bouwteam**

3.1 Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor Opdrachtgever aanvaardbaar DO en bestek met bijbehorende tekeningen en taakstellende kostenramingen (compleet en geschikt voor vergunningsaanvraag Omgevingswet). Als streefdatum voor de totstandkoming van het Bestek geldt: <datum>.

- 3.2 Alle taken en verantwoordelijkheden van Opdrachtgever en Opdrachtnemer zijn beschreven in de aanbestedingsdocumenten, die zijn opgenomen in bijlage 1. Aanvullend daarop gelden de afspraken in de volgende artikelen.
- 3.3 Opdrachtgever geeft leiding aan het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:
- het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het Project;
  - het leiden van de vergaderingen van het Bouwteam;
  - het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers (m.u.v. onderaannemers van Opdrachtnemer);
  - het beoordelen van in het Bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen;
  - het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het Project.
- 3.4 Opdrachtgever kan zich in het Bouwteam laten bijstaan of laten vertegenwoordigen door deel te nemen of door een derde. Degenen die namens Opdrachtgever zitting hebben in het Bouwteam vertegenwoordigen hem in alle aangelegenheden die op het project betrekking hebben, tenzij uit deze Overeenkomst anders blijkt of Opdrachtgever voldoende duidelijk van het tegendeel heeft doen blijken.
- 3.5 Opdrachtgever voert het overleg met overheidsinstanties ten aanzien van alle voor het project benodigde goedkeuringen en vergunningen.
- 3.6 Opdrachtnemer stelt aan het Bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de uitvoering van bouwwerken en de daaraan verbonden kosten ter beschikking, voor zover dat in het kader van de voorbereiding van het Project in redelijkheid wenselijk is om te komen tot een voor Opdrachtgever aanvaardbaar DO en bestek. De verantwoordelijkheden en taken van Opdrachtnemer zijn opgenomen in de aanbestedingsleidraad.
- 3.7 De omschrijving van de taken en verantwoordelijkheden van Opdrachtnemer laat onverlet, dat partijen in een later stadium van de voorbereiding van het Project kunnen overeenkomen dat Opdrachtnemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

#### **Artikel 4 Besluitvorming en verslaglegging**

- 4.1 Opdrachtgever kan naar zijn inzicht het Bouwteam ter vergadering bijeenroepen.
- 4.2 Besluiten die in het Bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van de Opdrachtgever. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 3.4 bedoelde vertegenwoordigers.
- 4.3 Van alle bouwteamvergaderingen worden notulen gemaakt, die in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. *Tenzij partijen anders overeenkomen is Opdrachtgever belast met het opstellen van de notulen.*
- 4.4 Het DO, bestek en tekeningen op basis waarvan Opdrachtnemer zijn prijsaanbieding zal doen, moeten formeel door Opdrachtgever worden goedgekeurd. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in 3.4 bedoelde vertegenwoordigers.

## **Artikel 5 Aansprakelijkheid**

- 5.1 Opdrachtnemer zal zijn bouwteamwerkzaamheden naar beste weten en kunnen verrichten en handelt in het belang van Opdrachtgever.
- 5.2 De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene 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 gemaakt. *(door partijen vooraf overeen te komen)*
- 5.3 Voor zover Opdrachtnemer door het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door DNR 2011, waarbij in plaats van het in art. 15 DNR genoemde bedrag aan advieskosten, een bedrag geldt van maximaal 3 maal de opdrachtwaarde van de bouwteamfase.
- 5.4 Als in vervolg op deze Overeenkomst er een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het werk, is daarop de UAV 2012 van toepassing, inclusief de aanvullingen zoals opgenomen in de aanbestedingsleidraad.

## **Artikel 6 Prijsvorming**

- 6.1 Opdrachtnemer zal als eerste en enige een prijsaanbieding doen voor het op te dragen Werk, zoals omschreven in het door Opdrachtgever goedgekeurde bestek en de bijbehorende tekeningen.
- 6.2 Opdrachtnemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een open begroting. Deze begroting zal door Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan Opdrachtnemer worden teruggestuurd ingeval er geen aannemingsovereenkomst tot stand komt. Deze aanbieding zal confidentieel behandeld worden.
- 6.3 De tarieven en percentages zoals opgenomen in bijlage 2 (inschrijving Opdrachtnemer) worden gehanteerd bij de op te stellen prijsaanbieding voor de uitvoering van het Werk. Deze zijn niet vatbaar voor wijziging gedurende het Project.

## **Artikel 7 Totstandkoming aannemingsovereenkomst**

- 7.1 De Opdrachtnemer en de Opdrachtgever zullen onder de in deze bouwteamovereenkomst vastgestelde voorwaarden streven naar de totstandkoming van de aannemingsovereenkomst overeenkomstig het in de bijlagen bij deze aanbesteding opgenomen concept. Daartoe pleegt de Opdrachtgever alleen en als eerste overleg met de Opdrachtnemer.
- 7.2 De aannemingsovereenkomst zal gebaseerd zijn op de binnen het Bouwteam tot stand gebrachte, door de Opdrachtgever goedgekeurde Documenten.
- 7.3 De Opdrachtnemer verklaart nu voor alsdan bereid en in staat te zijn een bankgarantie aan de Opdrachtgever af te geven, zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst.

## **Artikel 8 Prijsoverleg en gunning van het Werk**

- 8.1 Opdrachtgever en Opdrachtnemer voeren overleg over de prijsaanbieding van Opdrachtnemer om tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. Gedurende deze onderhandelingen zullen partijen rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.

- 8.2 De Opdrachtgever heeft recht op inzage van de stukken die ten grondslag liggen aan de prijsaanbieding. Van werken door eventuele onderaannemers uit te voeren zullen, indien gewenst, offertes worden overgelegd.
- 8.3 De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer zullen onderhandelen over de hoogte van de aanneemsom binnen het door de Opdrachtgever vastgestelde budget. Dit betreft de totale aanneemsom prijspeil einde werk incl. opslagen en alle bijkomende en overige kosten. Dit budget is gebaseerd op de randvoorwaarden zoals opgenomen in deze bouwteamovereenkomst en bijlagen. Eventuele afspraken over wijziging van het budget zullen schriftelijk worden vastgelegd tussen de Opdrachtgever en Aannemer.
- 8.4 Opdrachtgever zal zich tijdens de looptijd van deze overeenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het op te dragen Werk.
- 8.5 Als Partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van Opdrachtnemer geen overeenstemming bereiken over de aanneemsom, 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.
- 8.6 Partijen vragen advies aan een gezamenlijk te benoemen kostendeskundige. De benoeming moet plaatsvinden binnen veertien dagen nadat één der partijen schriftelijk heeft verklaard het overleg over de prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De deskundige brengt zijn advies uit binnen vier weken nadat hij is benoemd.
- 8.7 Als Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie deskundigen. Iedere Partij zal één deskundige aanwijzen. Deze deskundige dient binnen veertien te zijn aangedragen. De derde deskundige zal door beide voornoemde deskundigen worden aangewezen binnen veertien dagen nadat zij zijn benoemd.
- 8.8 De deskundigen brengen hun advies uit binnen vier weken nadat de derde deskundige is benoemd.
- 8.9 Als één der Partijen in gebreke blijft 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.
- 8.10 Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom kunnen komen en de in artikel 8.1 tot en met 8.9 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt, is Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk, met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden en de Opdracht ter uitvoering van het Werk aan een of meer van deze derden te gunnen. In dat geval zal Opdrachtnemer Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het Werk.
- 8.11 Doordat Partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom of de aanneemsom naar aanleiding van de in artikel 8.5 tot en met 8.10 omschreven procedure tussen Partijen is komen vast te staan, en er positieve besluitvorming door Opdrachtgever heeft plaatsgevonden, komt de Aannemingsovereenkomst met daarbij een coördinatieovereenkomst tot stand.

## **Artikel 9 Beëindiging van de Overeenkomst**

- 9.1 Deze Overeenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, als:
- a) Partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen en de in artikel 8 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt;
  - b) Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig voor het project benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen;
  - c) Partijen na onderling overleg naar de eisen van de goede trouw, ondanks de daartoe door partijen verrichte uiterste inspanningen, geen overeenstemming over de aanneemsom en de overige bepalingen van de aannemingsovereenkomst hebben verkregen;
  - d) de Opdrachtgever de financiering van het Project niet rond krijgt en de Opdrachtgever de Aannemer hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gebracht;
  - e) de Gemeenteraad en College van B&W van de Opdrachtgever geen goedkeuring geven voor realisatie van het Werk.
  - f) door niet aan de Opdrachtgever toe te rekenen omstandigheden het Project geen doorgang vindt en de Opdrachtgever de Opdrachtnemer hiervan schriftelijk op de hoogte heeft gebracht;
- 9.2 Vóór de totstandkoming van de aannemingsovereenkomst kan deze Overeenkomst ook door beide Partijen worden beëindigd door een aan de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, als de wederpartij surséance van betaling aanvraagt of failliet wordt verklaard.
- 9.3 De vergoeding voor de Opdrachtnemer voor de werkzaamheden in de bouwteamfase worden maandelijks achteraf vergoed door Opdrachtgever. Het tarief per uur is vast gedurende het Project, niet vatbaar voor toeslagen en is opgenomen in bijlage 2 (inschrijving Opdrachtnemer).
- 9.4 De Opdrachtgever is 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.

## **Artikel 10 Geschillen**

- 10.1 Alle geschillen - inbegrepen die slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer ontstaan, zullen worden beslecht overeenkomstig door de bevoegde rechter te Utrecht, tenzij partijen in onderling overleg besluiten om het geschil bij akte van compromis te laten beslechten door middel van arbitrage.

Aldus in tweevoud opgesteld en overeengekomen op:

Namens Opdrachtgever

Namens Opdrachtnemer

.....

Naam:

Functie:

Datum:

.....

Naam:

Functie:

Datum:

Bijlagen:

- 1) Aanbestedingsdocumenten
- 2) Inschrijving Opdrachtnemer
- 3) xx

CONCEPT