

Concept Bouwteamovereenkomst

**Beheer en Onderhoud Openbare Verlichting 2022-2042
gemeente Houten**

gemeente Houten



Datum: 22 februari 2022
Zaaknummer: 593756
Versie: 0.1

Alle rechten voorbehouden. © BURO-33, januari 2022

Deze uitvraag is van de aanbestedende dienst en is uitsluitend van toepassing op de aanbesteding: "Beheer en Onderhoud Openbare Verlichting 2022-2042, gemeente Houten". Deze uitvraag is vertrouwelijk, kopiëren (geheel of gedeeltelijk) is niet toegestaan. Hergebruik of inzage aan derden is zonder uitdrukkelijke toestemming van de aanbestedende dienst niet toegestaan. Uitgezonderd zijn derden die door de gegadigde zijn ingeschakeld om tot een goede aanbidding te komen. Deze derden zullen de verkregen informatie uitsluitend gebruiken voor het opstellen van de benodigde aanbidding.

De ondergetekenden:

- a. Gemeente Houten, gevestigd aan het @@, @@
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
de heer @@
hierna te noemen: “**Opdrachtgever**”
- en
- b. @@ gevestigd te @@ ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer @@, te @@ vertegenwoordigd door:
@@, @@
hierna te noemen: “**Opdrachtnemer**”,

hierna gezamenlijk te noemen: “Partijen”,

Overwegende dat:

- a. de Opdrachtgever voornemens is de uitvoerende werkzaamheden voor @@ te @@ te laten uitvoeren, hierna te noemen: “**het Project**”;
- b. de Opdrachtgever de voorbereiding van het project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
- c. de Opdrachtgever een Europese openbare aanbesteding overeenkomstig hoofdstuk 1 en 7 van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW 2016) heeft gevolgd;
- d. de Opdrachtnemer in het kader van deze aanbestedingsprocedure op @@-@@-2022 een aanbieding aan de Opdrachtgever heeft gedaan;
- e. de Opdrachtgever aan de daarvoor in aanmerking komende onderneming heeft verzocht om zitting te nemen in het bouwteam;
- f. de Opdrachtnemer bij de voorbereiding van het project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings- en kostentechnische aspecten m.b.t. het uitvoeren van de activiteiten ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en de inhoud van het project te bereiken;
- g. de Opdrachtgever voornemens is de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden die deel uitmaken van het project, hierna te noemen: “**het Werk**”, op te dragen aan de Opdrachtnemer, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de prijs en de inhoud van het op te dragen werk overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst;
- h. de Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn een opdracht tot uitvoering van het werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren;
- i. Partijen de inhoud van deze opdracht in deze schriftelijke overeenkomst wensen vast te leggen.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Doel van het bouwteam

Artikel 1

- 1.1 Het in de considerans vermelde maakt deel uit van deze overeenkomst.
- 1.2 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.

Samenstelling van het bouwteam

Artikel 2

Het bouwteam bestaat uit:

- <naam Opdrachtgever>
<adres>
<postcode en plaatsnaam>
- <naam Opdrachtnemer>
<adres>
<postcode en plaatsnaam>

Artikel 3

De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk, het bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet het in artikel 14 omschreven recht van de Opdrachtnemer aan om als eerste een prijsaanbieding voor het op te dragen werk te doen.

Taak van het bouwteam

Artikel 4

- 4.1 Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de Opdrachtgever aanvaardbare technische omschrijving met bijbehorende bijlagen, hierna te noemen "**technische omschrijving met bijlagen**" (mag ook bestek zijn op basis van RAW-systemathiek zijn, dit naar keuze van de opsteller).
Deze, door opdrachtnemer op te stellen technische omschrijving met bijlagen, waarin opgenomen het bij de inschrijfleidraad aangereikte hoofdstuk "Administratieve bepalingen" dient binnen het door de Opdrachtgever vastgestelde taakstellende budget kunnen worden gerealiseerd.
- 4.2 Het taakstellend budget waaronder partijen verstaan het maximale bedrag dat met de uitvoering van de totale nieuwbouw gemoeid is, bedraagt € @@ (vast te stellen aan de hand van inschrijving).

Onder dit taakstellend budget zijn alle kosten begrepen t.b.v. de volledige realisatie, waaronder:

Levering materialen, elektrotechnische installatiewerkzaamheden, opslagen aannemer, kosten STEDIN, inclusief inspanningen t.b.v. deelname aan het bouwteam en overige werkzaamheden als genoemd in onderhavige overeenkomst en aanbesteding.

Niet inbegrepen in genoemd taakstellend budget zijn de BTW, de kosten vervuilde grond en bijkomende kosten (o.a. de leges) alsmede eventuele BTW over deze kosten.

De op te stellen ontwerpstukken moeten conform de planning en fasen, door de bouwteampartners aan de Opdrachtgever ter goedkeuring worden voorgelegd.

Artikel 5

5.1 De Opdrachtgever, of diens vertegenwoordiger geeft leiding aan het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:

- het tijdig kenbaar maken van eisen en wensen ter zake van het project;
- het leiden van de vergaderingen van het bouwteam;
- het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers;
- 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.

5.2 De Opdrachtgever kan zich in het bouwteam laten vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of laten bijstaan of vertegenwoordigen door een derde met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.

5.3 De opdrachtnemer draagt zorg voor verdere uitwerking van alle benodigde tekeningen en berekeningen/omschrijvingen tot op DO niveau en voeren de noodzakelijke overleggen met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van het project benodigde goedkeuringen en vergunningen.

Opdrachtnemer toetst deze stukken aan hetgeen voortgekomen uit het bouwteam en aldaar besloten is. Opdrachtnemer toetst daarbij ook of alle producties telkens voldoen aan de financiële uitgangspunten.

De verdere uitwerking van de stukken wordt, inclusief het maken van een technische omschrijving sluitend op de prijsaanbieding verzorgd door opdrachtnemer.

Artikel 6

6.1 De Opdrachtnemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de verdere materialisatie alsmede de uitvoering, en de daaraan verbonden kosten, van het uitvoeren van werkzaamheden als de Opdracht betreffend, ter beschikking, voor zover zulks in het kader van de voorbereiding van het project in redelijkheid wenselijk is, teneinde te komen tot een, door Opdrachtnemer te produceren, voor de Opdrachtgever aanvaardbaar technische omschrijving met bijlagen.

Daartoe wordt gerekend:

- het inventariseren en analyseren van de voorliggende stukken ter verdere uitwerking;
- het doen van voorstellen van één of meer oplossingen ten behoeve van de mogelijke uitwerking teneinde gezamenlijk te komen tot een keuze hierin;
- de bewaking van het budget.

6.2 De totstandkoming van de technische omschrijving met bijlagen kent de volgende fasen:

- NTB

Partijen zullen het traject in de eerste vergadering vaststellen.

Met een volgende fase kan niet eerder worden begonnen dan nadat tussen partijen volledige overeenstemming is bereikt over de resultaten van de daaraan voorafgaande fase.

- 6.3 De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Opdrachtnemer laat onverlet, dat de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer in een later stadium van de voorbereiding van het project kunnen overeenkomen dat de Opdrachtnemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

Besluitvorming en verslaglegging

Artikel 7

De Opdrachtgever is steeds gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.

Artikel 8

De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van de Opdrachtgever. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, tweede lid bedoelde vertegenwoordigers tenzij in de eerste vergadering anders is aangegeven door Opdrachtgever (zie ook Artikel 11).

Artikel 9

Van alle vergaderingen worden notulen en een daaraan gehechte besluitenlijst gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenzij partijen anders overeenkomen is de Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger belast met het opstellen van de notulen.

Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer en toepasselijke algemene voorwaarden

Artikel 10

De Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten.

Artikel 11

Voorstellen voortkomend uit het bouwteamoverleg dienen m.b.t. het al dan niet wenselijk zijn, goedgekeurd te worden door Opdrachtgever en gebruikers.

Daarnaast dienen alle voorstellen (zowel met betrekking tot de inhoud als het binnen financiële kaders ervan blijven) goedgekeurd te worden door opdrachtnemer.

De feitelijke eindverantwoordelijkheid ligt derhalve bij opdrachtnemer.

Artikel 12

Indien en voor zover de opdrachtnemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, dan wel adviezen en ontwerpen die op zijn terrein liggen van andere leden, van het bouwteam heeft aanvaard, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door Algemene Inkoopvoorwaarden 2019 voor leveringen en diensten van de Gemeente Houten

(AIV 2019 Gemeente Houten) met dien verstande dat voor de aansprakelijkheid geldt dat de door de adviseur (hier aannemer) aan opdrachtgever te vergoeden schade per opdracht beperkt is tot een bedrag van eenmaal het honorarium en maximaal 1.000.000 euro.

Artikel 13

Indien ten gevolge van deze overeenkomst door partijen een basisovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het werk, zal daarop de Basisovereenkomst van toepassing zijn, voor zover in de technische omschrijving met bijlagen niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikelen 11 van deze overeenkomst neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.

Prijsvorming

Artikel 14

De Opdrachtnemer is gerechtigd om als eerste een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen werk, zoals omschreven in het door de Opdrachtgever goedgekeurde technische omschrijving met bijlagen.

Artikel 15

- 15.1 De Opdrachtnemer zal binnen 1 week nadat de Opdrachtgever de technische omschrijving met bijlagen zoals bedoeld in artikel 14 heeft goedgekeurd, de open begroting aanbieden. Indien partijen prijsovereenstemming bereiken conform het bepaalde in artikel 18 zal de Opdrachtnemer binnen 1 week een open regelbegroting overleggen met de marktconforme prijzen van iedere (eventueel in te zetten) betreffende onderaannemer overeenkomstig bijvoorbeeld de RAW-systematiek, op te stellen onderdeel van de begroting. Deze kostende elementen bestaan uit de kosten van de directe lonen, de directe materialen, daarin begrepen die van de onderaannemers.
- 15.2 De Opdrachtnemer zal zijn aanbieding gestand doen gedurende 90 dagen na de dag van verzending van de definitieve aanbieding aan de Opdrachtgever.
- 15.3 Deze gespecificeerde calculatie zal door partijen vertrouwelijk worden behandeld.

Prijsoverleg en gunning van de opdracht

Artikel 16

- 16.1 De Opdrachtgever (tezamen met haar Adviseurs) en de Opdrachtnemer voeren overleg over de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. Gedurende deze onderhandelingen zullen partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor zich te laten bijstaan door een kostendeskundige waarbij de kostendeskundige geen deel uitmaakt van het bouwteam.
- 16.2 De Opdrachtgever zal gedurende de periode van de prijsvorming niet in onderhandeling treden met andere Opdrachtnemers over het op te dragen werk.
- 16.3 Partijen komen overeen dat indien de door de opdrachtgever ingeschakelde kostendeskundige na hierover in overleg te zijn geweest met opdrachtnemer vaststelt dat de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding meer dan 5% afwijkt (hoger ligt) van de door de kostendeskundige vastgestelde marktconforme aanneemsom, de opdrachtgever niet meer gehouden is om verder met de Opdrachtnemer te onderhandelen en gerechtigd is om de bouwteamovereenkomst te ontbinden. In deze situatie zal de opdrachtgever de in artikel 20.1 opgenomen vergoeding betalen tenzij sprake is van grove nalatigheid van de opdrachtnemer.

Artikel 17

Indien partijen niet tot overeenstemming komen, zoals omschreven in artikel 20, zal deze bouwteamovereenkomst worden ontbonden zoals omschreven in de artikelen 19 en 20.

De Opdrachtgever is alsdan 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 de Opdrachtnemer de Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het werk.

Artikel 18

- 18.1 Nadat partijen schriftelijk en uitdrukkelijk tot overeenstemming komen over de prijs en de inhoud van het werk en over de datum van de start en het einde van de realisatie, zullen partijen een basisovereenkomst met de daarop van toepassing zijnde bepalingen opmaken conform het model zoals aangehecht als bijlage.
De basisovereenkomst zal pas definitief tot stand komen nadat deze door de bevoegde vertegenwoordigers van partijen is getekend.
- 18.2 In aanvulling op deze basisovereenkomst komen partijen overeen dat de Opdrachtnemer de (eventueel) door de Opdrachtgever voorgeschreven onderaannemers zal contracteren. De Opdrachtnemer komt geen beroep toe op paragraaf 6 lid 27 van de UAV 2012.
- 18.3 Opdrachtgever schrijft geen onderaannemers voor, dit artikel is derhalve niet van toepassing.
- 18.4 De basisovereenkomst zal mede gebaseerd zijn op het door de Opdrachtnemer beschikbaar te stellen, in bouwteam op te stellen en het door de Opdrachtgever goed te keuren technische omschrijving met bijlagen.
- 18.5 Opdrachtnemer ziet bij afronding van de bouwteamfase af van haar alleenrecht (m.b.t. het auteursrecht en (samenhangende) IE-rechten in meest brede zin van het woord) op hetgeen in het bouwteam is ingebracht c.q. geproduceerd. Het staat opdrachtgever te allen tijde vrij om hier gebruik van te maken dan wel te wijzigen.

Beëindiging/ontbinding van de overeenkomst

Artikel 19

- 19.1 Deze overeenkomst kan door de Opdrachtgever worden beëindigd c.q. ontbonden, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
- a) partijen niet tot overeenstemming komen over de te sluiten aannemingsovereenkomst;
 - b) indien de benodigde overheidsgoedkeuringen en vergunningen niet worden verkregen;
 - c) de Opdrachtgever er op enige wijze niet in slaagt om goedkeuring voor het project te verkrijgen;
 - d) de Opdrachtgever de uitvoering van het project staakt, bijvoorbeeld wegens bedrijfseconomische- en/of marktomstandigheden, dan wel omdat anderszins naar zijn oordeel het plan niet kan worden gerealiseerd;
 - e) met betrekking tot de Opdrachtnemer een (al dan niet eigen) aanvraag tot faillietverklaring is ingediend;
 - f) met betrekking tot de Opdrachtnemer een verzoek tot surséance van betaling is gedaan of een dwangakkoord buiten faillissement zich voordoet;
 - g) de Opdrachtnemer in de nakoming van één of meer verplichtingen, voortvloeiend uit deze overeenkomst, toerekenbaar tekortschiet, daaronder mede het zich niet houden aan de overeengekomen planning;
 - h) conform het bepaalde in artikel 16 lid 1 de door opdrachtgever ingeschakelde kostendeskundige vaststelt dat de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding meer dan 5% afwijkt van de door de kostendeskundige vastgestelde marktconforme aanneemsom

- i) de door Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding niet binnen het door gemeente Houten gestelde taakstellend budget verhoogd met eventuele, goedgekeurde financiële aanpassingen past én om die reden niet akkoord wordt verklaard.

19.2 De Opdrachtgever stelt de Opdrachtnemer zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk per aangetekende brief van de beëindiging c.q. ontbinding van deze overeenkomst in kennis.

Artikel 20

20.1 Indien deze overeenkomst niet tot een basisovereenkomst leidt, zal door de Opdrachtgever 12.500,00 euro (exclusief BTW) aan de Opdrachtnemer betaald worden, bij wijze van vergoeding voor verrichte werkzaamheden, alsmede bij wijze van vergoeding voor de overdracht van auteursrechten op de technische omschrijving met bijlagen met bijlagen. Dit bedrag kan na afronding van de bouwteamfase gefactureerd worden.

Het hiervoor bedoelde bedrag zal niet verschuldigd zijn indien het aan de Opdrachtnemer is toe te rekenen dat er geen basisovereenkomst tot stand is gekomen.

20.2 Opdrachtnemer doet reeds nu voor alsdan afstand van elk recht op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook, waaronder begrepen doch niet beperkt tot schadevergoeding wegens het afbreken van de onderhandelingen in de precontractuele fase. Na betaling van het in lid 1 genoemde bedrag is deze overeenkomst ontbonden, en hebben partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen.

20.3 Tegen betaling van het in het eerste lid verschuldigde bedrag is de Opdrachtgever vrij voor eigen risico al hetgeen door de Opdrachtnemer in het bouwteam ontwikkeld en in het bouwteam ingebracht aan documenten en overige kennis, naar eigen goeddunken te gebruiken.

Geheimhouding

Artikel 21

De Opdrachtnemer verbindt zich om aan derden geen enkele mededeling te doen met betrekking tot enige informatie tot of in verband met het project, daaronder begrepen zijn kennis aangaande het project, alle informatie verkregen van de Opdrachtgever en van alle door hem ingeschakelde derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.

De Opdrachtnemer verplicht zich om ten genoegen van de Opdrachtgever maatregelen te treffen, dat ook zijn personeel en/of door hem – na vanwege de Opdrachtgever verkregen toestemming – in te schakelen derden de bovenbedoelde geheimhouding volledig in acht nemen. De bovenbedoelde geheimhoudingsverplichting geldt zowel gedurende de looptijd van deze overeenkomst als nadat de overeenkomst is beëindigd. De bovenbedoelde geheimhoudingsplicht geldt niet voor informatie die de Opdrachtnemer langs andere weg heeft verkregen en/of welke reeds door andere leden van het bouwteam openbaar is gemaakt.

Deze geheimhouding blijft ook na afronding van de werkzaamheden van kracht.

Geschillen

Artikel 22

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, worden beslecht conform de geschillenregeling zoals opgenomen het concept van de basisovereenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Houten d.d. @@ :

Gemeente Houten

@@

@@

@@

@@

@@