

---

**BOUWTEAMOVEREENKOMST  
ENERGIECENTRALE GROENPOORT**

---

tussen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

**DEVOG B.V.**

en

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

**[NAAM]**

**[datum]**

**INHOUDSOPGAVE:**

|     |                                            |    |
|-----|--------------------------------------------|----|
| 1.  | Algemeen.....                              | 4  |
| 2.  | Contractdocumenten en rangorde .....       | 6  |
| 3.  | Doelstelling Bouwteam .....                | 6  |
| 4.  | Samenstelling van het Bouwteam.....        | 7  |
| 5.  | Taken van het Bouwteam .....               | 7  |
| 6.  | Taken van de Opdrachtgever.....            | 8  |
| 7.  | Taken van de Opdrachtnemer .....           | 8  |
| 8.  | Besluitvorming en verslaglegging .....     | 9  |
| 9.  | Aansprakelijkheid en verzekering .....     | 9  |
| 10. | Planning.....                              | 10 |
| 11. | Prijsvorming .....                         | 10 |
| 12. | Prijsoverleg en gunning van het Werk ..... | 11 |
| 13. | Beëindiging van de overeenkomst.....       | 12 |
| 14. | Intellectueel Eigendom.....                | 13 |
| 15. | Opschortende voorwaarden.....              | 13 |
| 16. | Mededelingen en woonplaatskeuze.....       | 13 |
| 17. | Geheimhouding.....                         | 14 |
| 18. | Toepasselijk recht en geschillen .....     | 14 |
| 19. | Slotbepalingen .....                       | 14 |
| 20. | Bijlagen .....                             | 15 |

## **PARTIJEN**

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DEVOG B.V.**, gevestigd aan de ([postcode]) [straat] te [plaats], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [●], vertegenwoordigd door haar [functie] de heer/mevrouw [naam], hierna nader aan te duiden als ‘**Opdrachtgever**’;

## **en**

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [naam], gevestigd aan de ([postcode]) [straat] te [plaats], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [●], vertegenwoordigd door haar [functie] de heer/mevrouw [naam], hierna nader aan te duiden als ‘**Opdrachtnemer**’;

Opdrachtgever en Opdrachtnemer worden hierna gezamenlijk nader aangeduid als “**Partijen**”, dan wel ieder afzonderlijk als “**Partij**”.

## **IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

- A. Opdrachtgever voornemens is om op de locatie gelegen aan de [●], kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie [●], nr. [●] (**‘Groenpoort’**) circa 935 woningen middels het Distributienet aan te sluiten op het Warmtenet en Koudenet dat zal worden gedistribueerd vanuit de Energiecentrale;
- B. Opdrachtgever in het kader van de ontwikkeling van de Energiecentrale reeds het Voorlopig Ontwerp heeft laten opstellen door DWA en de ontwikkeling van het Voorlopig Ontwerp tot en met het Uitvoeringsgereed Ontwerp wenst te doen laten plaatsvinden in bouwteamverband (**‘de Ontwerpwerkzaamheden’**);
- C. Opdrachtgever als aanbestedende dienst daartoe een Europese openbare aanbestedingsprocedure heeft georganiseerd teneinde een aannemer te selecteren die zitting zal nemen in het bouwteam (**‘het Bouwteam’**) met het recht om als eerste prijsaanbiedingen te doen voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale (**‘Opdracht A’**) zoals volgt uit het Beschrijvend Document, alsmede separaat en parallel daaraan een Europese openbare aanbestedingsprocedure heeft georganiseerd voor de verdere uitwerking en realisatie van het Distributienet en het Onderhoud Distributienet (**‘Opdracht B’**);
- D. Opdrachtnemer voor Opdracht A een Inschrijving (Bijlage 7) heeft ingediend en de Ontwerpwerkzaamheden (voorlopig) gegund heeft gekregen;
- E. Opdrachtnemer tijdens de aanbestedingsprocedure als onderdeel van de Inschrijving twee 30% nauwkeurige ramingen voor de verwachte aanneemsom (voor de Ontwerpwerkzaamheden en de Uitvoeringswerkzaamheden) en de jaarlijkse energie- en onderhoudskosten voor een periode tot en met 2040 voor het Onderhoud Energiecentrale heeft opgesteld (**‘de Raming(en)’**);
- F. Het Bouwteam zal zijn samengesteld uit de Opdrachtgever, de Opdrachtnemer, hulppersonen namens de Opdrachtgever en hulppersonen namens de Opdrachtnemer;
- G. Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Ontwerpwerkzaamheden door het Bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van het ontwerpen en realiseren van een collectieve energiecentrale met warmtebronnen en -pompen en de opslag en levering van warmte

en koude ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit te bereiken van de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale;

- H. Opdrachtgever het voornemen heeft de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale op te dragen aan de Opdrachtnemer, mits van tevoren tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer over de prijsaanbiedingen voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale overeenstemming wordt bereikt en voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit deze bouwteamovereenkomst ('**de Overeenkomst**') en eventuele tussentijdse wijzigingen zoals schriftelijk tussen Partijen overeengekomen;
- I. Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn de uitvoering van de Ontwerpwerkzaamheden te aanvaarden en naar behoren uit te voeren, zulks overeenkomstig het Voorlopig Ontwerp (Bijlage 1), de Vraagspecificatie (Bijlage 2) en het bepaalde in deze Overeenkomst en de Bijlagen.

#### **KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:**

##### **1. ALGEMEEN**

- 1.1 De woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven, hebben de betekenis zoals daaraan toegekend in de Begrippenlijst (Bijlage A bij het Beschrijvend Document) en – in aanvulling daarop – in dit Artikel 1.1, tenzij expliciet anders aangegeven:
- a. Artikel: een artikel van deze Overeenkomst;
  - b. Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst;
  - c. Begrippenlijst: het document waarin de voor de aanbestedingsprocedures voor het Werk en het Distributienet geldende definities zijn opgenomen;
  - d. Bouwteam: heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging C;
  - e. Contractdocumenten: de contractdocumenten uiteengezet in Artikel 2.1;
  - f. Definitief Ontwerp: de tussenstap in de Ontwerpwerkzaamheden, zijnde het door het Bouwteam te vervaardigen en door de Opdrachtgever goed te keuren definitief ontwerp, op basis waarvan het Bouwteam het Uitvoeringsgereed Ontwerp zal ontwikkelen, zoals beschreven in het Voorlopig Ontwerp en de Vraagspecificatie;
  - g. Doelstelling: de doelstelling van het Bouwteam, zoals beschreven in Artikel 3.1;
  - h. Ontwerpwerkzaamheden: de ontwikkeling van het Voorlopig Ontwerp tot en met een Definitief Ontwerp en vervolgens het Uitvoeringsgereed Ontwerp door het Bouwteam uit hoofde van deze Overeenkomst zoals beschreven in de Vraagspecificatie;
  - i. Opdrachtgever: DEVOG B.V.;
  - j. Opdrachtnemer: [naam Opdrachtnemer];
  - k. Overeenkomst: de onderhavige bouwteamovereenkomst;
  - l. Partijen: DEVOG B.V. en [naam Opdrachtnemer];

- m. Planning: de planning voor de uitvoering van Opdracht A, zoals beschreven in artikel 10 en aangehecht als Bijlage 5.
  - n. Plan van Aanpak: het plan van aanpak van de Inschrijver, waarin de Inschrijver gedetailleerd aangeeft hoe hij de betreffende Opdracht A en/of B zal uitvoeren. Dit Plan van Aanpak is onderdeel van de Inschrijving;
  - o. Prijsaanbieding 1: de prijsaanbieding op basis van het goedgekeurde Definitief Ontwerp voor de verwachte aanneemsom voor de realisatie van de Energiecentrale en de verwachte jaarlijkse energie- en onderhoudskosten voor de Energiecentrale;
  - p. Prijsaanbieding 2: de “fixed price” prijsaanbieding op basis van het goedgekeurde Uitvoeringsgereed Ontwerp voor de verwachte aanneemsom voor de realisatie van de Energiecentrale en de verwachte jaarlijkse energie- en onderhoudskosten voor de Energiecentrale;
  - q. SLA: de service level agreement tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, waarin de afspraken omtrent het Onderhoud Energiecentrale zijn vastgelegd;
  - r. Raming(en): heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging E, onderdeel van de Inschrijving (Bijlage 7);
  - s. Taakstellend Budget: het maximale budget van Opdrachtgever voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale samengesteld op basis van de maximaal te verwachten realisatie- en de jaarlijkse energie- en onderhoudskosten, zoals beschreven in het Beschrijvend Document;
  - t. Vraagspecificatie: de vraagspecificatie voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale (inclusief bijlagen) van Opdrachtgever, aangehecht als Bijlage 2;
  - u. Voorlopige Overname: de oplevering van de Energiecentrale, waarna de Energiecentrale voor rekening en risico van Opdrachtgever is;
  - v. Voorlopig Ontwerp: het vertrekpunt van de Ontwerpwerkzaamheden, zijnde het voorlopig ontwerp dat namens Opdrachtgever is opgesteld door DWA, aangehecht als Bijlage 1;
  - w. Uitvoeringsgereed Ontwerp: het eindresultaat van de Ontwerpwerkzaamheden, zijnde de door het Bouwteam te vervaardigen en door Opdrachtgever goed te keuren werkbeschrijving op basis waarvan het Werk door Opdrachtnemer kan worden gerealiseerd en onderhouden uit hoofde van de (eventueel) na deze Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer te sluiten aannemingsovereenkomst en SLA, zoals beschreven in het Voorlopig Ontwerp en de Vraagspecificatie;
  - x. Werk: de door de Opdrachtnemer te realiseren Energiecentrale.
- 1.2 De definities als vermeld in Artikel 1.1 kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.

- 1.3 De overwegingen en Bijlagen bij de Overeenkomst vormen een integraal onderdeel van de Overeenkomst. Waar in de Overeenkomst wordt verwezen naar een Bijlage of een Artikel, is bedoeld een verwijzing naar een Bijlage of een Artikel bij of van de Overeenkomst.
- 1.4 In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en het bepaalde in de daarbij behorende Bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

## 2. CONTRACTDOCUMENTEN EN RANGORDE

- 2.1 De volgende Contactdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen gelden gedurende de bouwteamfase/looptijd van de Overeenkomst:
- a. De notulen van vergaderingen van het Bouwteam;
  - b. Het goedgekeurde Definitief Ontwerp en de Prijsaanbieding 1;
  - c. De Overeenkomst exclusief Bijlagen, aangevuld op basis van eventuele nota's van inlichtingen;
  - d. Het Voorlopig Ontwerp (**Bijlage 1**);
  - e. De Vraagspecificatie (**Bijlage 2**);
  - f. De concept-aannemingsovereenkomst (**Bijlage 3**);
  - g. De concept-SLA (**Bijlage 4**);
  - h. De Planning (**Bijlage 5**);
  - i. Het Beschrijvend Document (**Bijlage 6**);
  - j. De Inschrijving van Opdrachtnemer (**Bijlage 7**), waarvan het Plan van Aanpak en de Ramingen onderdeel uitmaken.
- 2.2 Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de onder Artikel 2.1 genoemde documenten, geldt de hierboven gehanteerde rangorde, tenzij een andere bedoeling expliciet in de Overeenkomst staat benoemd.
- 2.3 Partijen verklaren de Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek. De Nieuwe Regeling (DNR) 2011 is uitdrukkelijk niet van toepassing.
- 2.4 Op deze Overeenkomst zijn geen algemene voorwaarden van Partijen van toepassing.

## 3. DOELSTELLING BOUWTEAM

- 3.1 Het Bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers in het Bouwteam (zijnde de partijen genoemd in Artikel 4) efficiënt en effectief samenwerken aan (i) de verdere uitwerking van de Vraagspecificatie en het Voorlopig Ontwerp tot het Definitief Ontwerp en vervolgens tot het Uitvoeringsgereed Ontwerp, (ii) het daarbij verkrijgen van de benodigde (omgevings)vergunningen voor de uitvoering van het Werk en het op basis van het Definitief Ontwerp en het Uitvoeringsgereed Ontwerp doen van respectievelijk Prijsaanbieding 1 en Prijsaanbieding 2 (hierna '**de Doelstelling**'). Voor de Doelstelling is iedere deelnemer gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid en die ervaring en deskundigheid naar beste kunnen en vermogen ter beschikking te stellen aan het Bouwteam, zulks teneinde te komen tot het Uitvoeringsgereed Ontwerp en de benodigde vergunning(en) op basis waarvan Opdrachtnemer als eerste de Prijsaanbieding 2 mag doen voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale.

- 3.2 Partijen spannen zich maximaal in om uiterlijk eind januari 2023 de resultaten zoals beschreven in Artikel 3.1 tot stand te hebben gebracht, conform de Planning als opgenomen in Bijlage 5.

#### **4. SAMENSTELLING VAN HET BOUWTEAM**

- 4.1 De volgende leden vormen het Bouwteam:

- a. Opdrachtgever, vertegenwoordigd door Duttech:
- b. Opdrachtgever maakt gebruik van de volgende hulppersonen:
  - (i) DWA in haar rol als adviseur voor begeleiding en advies van Opdrachtgever;
  - (ii) [overige adviseurs]
- c. Opdrachtnemer:
- d. Opdrachtnemer maakt gebruik van de volgende hulppersonen:
  - (i) [onderaannemer];
  - (ii) [installateur];
  - (iii) [architect].

- 4.2 De Opdrachtgever is bevoegd om, na melding bij de Opdrachtnemer, hulppersonen in het Bouwteam namens de Opdrachtgever te wijzigen. Deze wijziging tast niet de in Artikel 11.1 omschreven positie van de Opdrachtnemer aan inzake de prijsvorming.

- 4.3 De Opdrachtnemer is bevoegd om, na goedkeuring van de Opdrachtgever, hulppersonen in het Bouwteam namens de Opdrachtnemer te wijzigen. De Opdrachtgever mag deze goedkeuring niet onthouden op onredelijke gronden.

#### **5. TAKEN VAN HET BOUWTEAM**

- 5.1 Het Bouwteam heeft als taak de Ontwerpwerkzaamheden zodanig te doen verlopen dat dit, ten genoegen van de Opdrachtgever, resulteert in:

- a. de verdere uitwerking van de Vraagspecificatie en het Voorlopig Ontwerp in een door de Opdrachtgever goedgekeurd (Definitief Ontwerp en vervolgens een) Uitvoeringsgereed Ontwerp;
- b. de verkrijging door Opdrachtgever van de benodigde (omgevings)vergunningen voor de uitvoering van het Werk, waaronder de omgevingsvergunning voor bouwen, de watervergunning (uit hoofde van de Waterwet) en overige voor de uitvoering van het Werk benodigde vergunningen, alsmede het via tussenkomst van OVO verkrijgen van goedkeuring van de stedenbouwkundig supervisor op het architectonisch ontwerp in relatie tot de openbare inrichting.
- c. de Prijsaanbieding 2;
- d. de concept SLA voor het Onderhoud Energiecentrale.

Deze taken worden uitgevoerd in overeenstemming met de Planning zoals beschreven in Artikel 10.

- 5.2 Partijen zijn bij het uitvoeren van de in Artikel 5 omschreven taken verplicht om te streven naar een Definitief Ontwerp en Uitvoeringsgereed Ontwerp dat in lijn ligt met het Voorlopig Ontwerp en de Inschrijving, en ook verder te streven naar een zo hoog mogelijke kwaliteit, waaronder het maximale systeemrendement (energetisch) per deeloplevering (zoals beschreven in de concept-aannemingsovereenkomst). Dit laatste zal zich vertalen naar de meest optimale configuratie van de verschillende assets, ten einde het maximale systeemrendement te bereiken.

- 5.3 Daarnaast dienen Partijen bij het uitvoeren van de in Artikel 5 omschreven taken te voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving waaronder de regels uit het bestemmingsplan Groenpoort en de eisen van het Beeldkwaliteitplan Groenpoort.
- 5.4 Indien in het kader van voornoemd streven en gelet op de doelstelling als beschreven in artikel 3.1, een partij een (ontwerp)wijziging of alternatief voorstelt en deze wijziging of dit alternatief van invloed is op de prijsaanbiedingen, dient het bouwteam als geheel het effect van de wijziging of het alternatief op de prijs te toetsen. Nadat het bouwteam het effect inzichtelijk heeft gemaakt, zal de wijziging of het alternatief onderdeel uitmaken van het Definitief Ontwerp en/of Uitvoeringsgereed Ontwerp indien Opdrachtgever hier zijn goedkeuring aan heeft verleend.

## **6. TAKEN VAN DE OPDRACHTGEVER**

- 6.1 De Opdrachtgever heeft in het Bouwteam de volgende taken en verantwoordelijkheden, naast de overige verplichtingen als opgenomen in de Overeenkomst:
- a. het leidinggeven aan het Bouwteam en het bewaken van de voortgang van de werkzaamheden in het Bouwteam;
  - b. het afstemmen en controleren van de werkzaamheden van de leden van het Bouwteam;
  - c. het zorgdragen voor bekendheid met eventueel benodigde randvoorwaarden en het daarvoor betrekken van stakeholders;
  - d. het tijdig kenbaar maken van eisen (en eventuele wensen en verlangens) ter zake van de realisatie van het Werk en het Onderhoud Energiecentrale en het in dat kader aanleveren van de concept SLA voor het Onderhoud Energiecentrale;
  - e. het beoordelen van ontwerpen, plannen, begrotingen, (wijzigings)voorstellen en prijsaanbiedingen die het Bouwteam (dan wel de Opdrachtnemer) overlegt c.q. doet, in het bijzonder het beoordelen van het Definitief Ontwerp en na goedkeuring daarvan de Prijsaanbieding 1 en vervolgens het beoordelen van het Uitvoeringsgereed Ontwerp en na goedkeuring daarvan de Prijsaanbieding 2;
  - f. het voeren van overleg met bevoegde autoriteiten en OVO ten behoeve van het verkrijgen van de voor de realisatie van het Werk vereiste ontheffingen, goedkeuringen, vergunningen en andersoortige toestemmingen (al dan niet in samenspraak met het Bouwteam);
  - g. het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van de Ontwerpwerkzaamheden;
  - h. het signaleren van risico's om toe te voegen aan het risicodossier;
  - i. het opstellen van notulen van vergaderingen van het Bouwteam;
  - j. alle taken die redelijkerwijs voortvloeien uit de taken van de Opdrachtgever.

## **7. TAKEN VAN DE OPDRACHTNEMER**

- 7.1 De Opdrachtnemer heeft in het Bouwteam de volgende taken en verantwoordelijkheden, naast de overige verplichtingen als opgenomen in de Overeenkomst:
- a. Het op basis van het Voorlopig Ontwerp opstellen van het Definitief Ontwerp en Uitvoeringsgereed Ontwerp ter goedkeuring door Opdrachtgever;
  - b. Het aanleveren van de benodigde stukken/onderbouwing ten behoeve van het verkrijgen door Opdrachtgever van de voor de realisatie van het Werk vereiste ontheffingen, goedkeuringen, vergunningen en andersoortige toestemmingen;
  - c. het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het Bouwteam voorgestelde plannen, aanbiedingen, adviezen en ontwerpen, alsmede en indien zinvol het

Paraaf Opdrachtgever:

Paraaf Opdrachtnemer:

- voorstellen van één of meer alternatieven voor de in het Bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen;
- d. het actief meedenken en het doen van voorstellen rondom de Planning/bouwfaserings;
  - e. de bewaking van de Ramingen, in ieder geval inhoudende dat Opdrachtnemer Opdrachtgever informeert indien en zodra de realisatie van de Energiecentrale en/of het Onderhoud Energiecentrale krachtens de alsdan voorliggende ontwerputgangspunten in het Bouwteam zijns inziens (vermoedelijk) niet binnen de Raming(en) gerealiseerd zal kunnen worden;
  - f. het opstellen en aanvullen van een risicodossier met bijbehorende mitigerende maatregelen en risico-allocatie;
  - g. het opstellen van het V&G-plan ontwerpfasen;
  - h. het analyseren en beoordelen van de materiaalkeuzes van derde ontwerpende partijen met betrekking tot garanties en onderhoudsaspecten;
  - i. het opstellen en doen van Prijsaanbieding 1 en een volledig gespecificeerde Prijsaanbieding 2 (met open begroting per onderdeel / fase) voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale.
  - j. het waarschuwen voor eventuele fouten, omissies, tegenstrijdigheden of onvolledigheden in de in het Bouwteam voorgestelde adviezen en ontwerpen;
  - k. alle taken die redelijkerwijs voortvloeien uit de taken van de Opdrachtnemer zoals benoemd in deze Overeenkomst.
- 7.2 De in Artikel 7.1 gegeven omschrijving van de taken van de Opdrachtnemer laat onverlet, dat Partijen in een later stadium van de Ontwerpwerkzaamheden kunnen overeenkomen dat de Opdrachtnemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

## **8. BESLUITVORMING EN VERSLAGLEGGING**

- 8.1 Elke Partij is bevoegd het Bouwteam bijeen te roepen.
- 8.2 Alle vergaderingen van het Bouwteam worden genotuleerd door Opdrachtgever. Het Bouwteam stelt de notulen in de eerstvolgende vergadering vast. De notulen bevatten onder meer een overzicht van door een of meerdere deelnemers gemaakte ontwerpen, (ontwerp-)suggesties, een overzicht van de genomen besluiten en een weergave van de discussies omtrent voornoemde ontwerpen, suggesties en besluiten. Alleen besluiten die in de notulen zijn opgenomen en die daarmee zijn goedgekeurd door de Opdrachtgever, gelden tussen Partijen.

## **9. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING**

- 9.1 De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer zijn ieder voor zich jegens elkaar aansprakelijk voor de gevolgen van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomen van de uit hoofde van deze Overeenkomst op ieder van hen rustende verplichtingen. Daarnaast zijn de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer jegens elkaar aansprakelijk voor toerekenbare tekortkomingen van hun hulppersonen.
- 9.2 Onder een toerekenbare tekortkoming moet worden verstaan een tekortkoming die te wijten is aan schuld, of krachtens wet, rechtshandeling of volgens de in het verkeer geldende opvattingen, voor rekening van de schuldenaar komt. Een tekortkoming komt volgens in het verkeer geldende opvattingen voor rekening van de schuldenaar indien het een tekortkoming betreft die een goed en zorgvuldig handelend opdrachtnemer of opdrachtgever onder de betreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid – en waar het de opdrachtnemer betreft: met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust – had kunnen en behoren te vermijden.

- 9.3 De Opdrachtnemer zal ter dekking van eventuele aansprakelijkheid uit hoofde van deze Overeenkomst de volgende verzekering(en) afsluiten:
- a. Beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor Ontwerpende Bouwer (BAV) met een minimale dekking van EUR [●] per opdracht;
  - b. Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) met een minimale dekking van EUR [●] per schadegeval.
- 9.4 De Opdrachtnemer dient de polis(sen) van deze verzekering(en) en het bewijs van het voldaan zijn van de verzekeringspremie uiterlijk binnen 2 (twee) weken na ondertekening van deze Overeenkomst te verstrekken.
- 9.5 In het geval Opdrachtgever en Opdrachtnemer een aannemingsovereenkomst en SLA sluiten conform het bepaalde in Artikel 12, geldt voor de realisatie van het Werk de verdeling van verantwoordelijkheden zoals beschreven in de concept-aannemingsovereenkomst (**Bijlage 3**) en voor het Onderhoud Energiecentrale de verdeling van verantwoordelijkheden zoals beschreven in de concept-SLA (**Bijlage 4**).

## 10. PLANNING

- 10.1 Partijen richten zich bij de uitvoering van deze Overeenkomst op de Planning, zoals gedetailleerd in Bijlage 5:
- a. Definitief Ontwerp gereed en goedgekeurd door Opdrachtgever: uiterlijk [●] 2022;
  - b. De voor de realisatie van het Werk benodigde (omgevings)vergunningen verkregen op uiterlijk [●];
  - c. Uitvoeringsgereed Ontwerp gereed en goedgekeurd door Opdrachtgever: uiterlijk eind oktober 2022;
  - d. De aannemingsovereenkomst en SLA gereed en getekend door Partijen: uiterlijk eind november 2022;
  - e. De oplevering van het Werk (de 'Voorlopige Overname' zoals beschreven in de Vraagspecificatie): uiterlijk begin eerste kwartaal 2024.
- 10.2 De Planning in Bijlage 5 is opgesteld op basis van de op het tijdstip van ondertekening van deze Overeenkomst verwachte doorlooptijden. Partijen dienen er rekening mee te houden dat deze in gezamenlijk overleg nog kan worden bijgesteld, onder meer op basis van proceduretijden en goedkeuringen van het bevoegd gezag, voortschrijdend inzicht voortvloeiend uit het opstellen van de ontwerpen en al hetgeen in verband met de werkzaamheden van het Bouwteam naar voren komt.

## 11. PRIJSVORMING

- 11.1 De Opdrachtnemer is als eerste en enige gerechtigd om op basis van het goedgekeurde Definitief Ontwerp Prijsaanbieding 1 te doen en vervolgens, na de verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp tot en met het Uitvoeringsgereed Ontwerp, op basis van het goedgekeurde Uitvoeringsgereed Ontwerp Prijsaanbieding 2 te doen, daarbij in acht nemende eventuele wijzigingen en/of alternatieven zoals bedoeld in artikel 5.4 van de Overeenkomst.
- 11.2 De Opdrachtnemer doet Prijsaanbieding 1 en Prijsaanbieding 2 steeds door het indienen van een open begroting. De open begroting zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en niet aan derden ter beschikking worden gesteld.

Paraaf Opdrachtgever:

Paraaf Opdrachtnemer:

## **12. PRIJSOVERLEG EN GUNNING VAN HET WERK**

- 12.1 Na ontvangst en beoordeling van Prijsaanbieding 2 zal de Opdrachtgever in principe (i) de aannemingsovereenkomst aangaan met de Opdrachtnemer conform het concept zoals opgenomen in Bijlage 3 en (ii) de door Opdrachtgever aangeleverde en in bouwteamverband verder uitgewerkte SLA aangaan met de Opdrachtnemer, indien de Prijsaanbieding 2 in lijn ligt met de Raming(en) (voor wat betreft de realisatie-, energie- en onderhoudskosten) en Prijsaanbieding 1. Indien deze Prijsaanbieding 2 niet in lijn ligt met de Raming(en) (voor wat betreft de realisatie-, energie- en onderhoudskosten) en Prijsaanbieding 1, zal de Opdrachtgever onderhandelingen aangaan met de Opdrachtnemer.
- 12.2 De in Artikel 12.1 genoemde onderhandelingen vinden op exclusieve basis tussen Partijen plaats. Exclusiviteit houdt in dat de Opdrachtgever geen contact zal onderhouden met andere opdrachtnemers dan de Opdrachtnemer omtrent de realisatie van het Werk. Deze periode kent een termijn van 4 (vier) weken, gerekend vanaf het moment van verzenden van het besluit van de Opdrachtgever om onderhandelingen aan te gaan zoals bedoeld in Artikel 12.1.
- 12.3 Gedurende de onderhandelingen zullen Partijen rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.
- 12.4 Partijen onderhandelen gedurende de in Artikel 12.2 genoemde periode uitsluitend over de volgende onderwerpen:
- a. De verschillende componenten van Prijsaanbieding 2;
  - b. De Planning (Bijlage 5);
  - c. Meer specifieke voorwaarden in de concept-aannemingsovereenkomst en/of de door Opdrachtgever aangeleverde en in bouwteamverband verder uitgewerkte concept-SLA;
- 12.5 Gedurende de termijn zoals in Artikel 12.2 genoemd kan de Opdrachtgever op ieder moment besluiten een aannemingsovereenkomst en/of SLA aan te gaan met de Opdrachtnemer conform hetgeen op dat moment in de onderhandelingen tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer is overeengekomen.
- 12.6 Indien na afloop van de termijn zoals in Artikel 12.2 genoemd er geen overeenstemming is bereikt tussen Partijen omtrent de eventueel aangepaste Prijsaanbieding 2, dan is de Opdrachtgever gehouden advies te vragen aan een door Opdrachtgever te betrekken deskundige of aan een drietal deskundigen zoals in Artikel 12.7 bepaald. De termijn van exclusiviteit wordt dan verlengd tot dit advies is uitgebracht. Deze deskundige (of deskundigen) zal de Prijsaanbieding 2 van de Opdrachtnemer toetsen op marktconformiteit. Indien de deskundige vaststelt dat de Prijsaanbieding 2 meer dan 5% hoger ligt dan de door de deskundige vastgestelde marktconforme prijzen, is de Opdrachtgever niet meer gehouden om verder met de Opdrachtnemer te onderhandelen. Er is dan geen sprake meer van exclusiviteit inhoudende dat de Opdrachtgever een derde kan vragen een prijsaanbieding te doen en in onderhandeling te treden dan wel een aannemingsovereenkomst en SLA aan te gaan voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale. De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever alsdan hierin op geen enkele wijze hinderen. Opdrachtgever is dan ook niet gehouden de in artikel 12.10 van deze Overeenkomst beschreven vergoeding te betalen.
- 12.7 Indien de Opdrachtgever voornemens is een deskundige te betrekken, kan de Opdrachtnemer vragen van de Opdrachtgever om in plaats van deze deskundige een drietal deskundigen gezamenlijk een advies te laten opstellen. De Opdrachtgever kan in dat laatste geval alleen op

Paraaf Opdrachtgever:

Paraaf Opdrachtnemer:

zwaarwegende gronden dit verzoek weigeren. Indien er een advies gevraagd zal worden aan een drietal deskundigen, zal elke Partij binnen 1 (één) week nadat het besluit van Opdrachtgever zoals in dit Artikel 12.7 bedoeld kenbaar is gemaakt, één deskundige aanwijzen, waarna die twee deskundigen een derde deskundige zullen aanwijzen binnen 2 (twee) weken nadat beiden zijn benoemd. 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 advies uit.

- 12.8 Het advies zoals bedoeld in Artikel 12.6 ziet alleen op die onderdelen van Prijsaanbieding 2 waarover verschil van inzicht bestaat tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer. Binnen 4 (vier) weken nadat de deskundige namens de Opdrachtgever ofwel de voornoemde drie deskundigen zijn benoemd, dient dit advies uitgebracht te zijn.
- 12.9 Het in Artikel 12.6 bedoelde advies is bindend in de zin dat als Opdrachtgever besluit de aannemingsovereenkomst en SLA aan te gaan, hij zich daarbij dient te conformeren aan dit advies. Opdrachtgever kan echter besluiten niet de aannemingsovereenkomst en de SLA aan te gaan indien het advies van de kostendeskundige, meer specifiek de door de deskundige vastgestelde marktconforme prijzen, boven het Taakstellend Budget uitkomen. De Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer daarover schriftelijk berichten. Er is dan geen sprake meer van exclusiviteit inhoudende dat de Opdrachtgever een derde kan vragen een prijsaanbieding te doen en in onderhandeling te treden dan wel een aannemingsovereenkomst en SLA aan te gaan voor de realisatie van de Energiecentrale en het Onderhoud Energiecentrale. De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever alsdan hierin op geen enkele wijze hinderen.
- 12.10 Indien tussen Partijen geen aannemingsovereenkomst en SLA tot stand komt als bedoeld in dit Artikel, heeft de Opdrachtnemer recht op een eenmalige vergoeding van EUR [●] exclusief BTW, tenzij de situatie als beschreven in artikel 12.6 van deze Overeenkomst zich voordoet.

### **13. BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

- 13.1 Zonder af te doen aan de wettelijke beëindigingsmogelijkheden, kan elk van Partijen de Overeenkomst via aangetekende brief ontbinden, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
- a. Partijen geen overeenstemming hebben bereikt omtrent de aannemingsovereenkomst en/of de SLA en de Opdrachtgever heeft medegedeeld aan de Opdrachtnemer dat de termijn van exclusiviteit is geëindigd zoals in Artikel 12.6 en 12.9 bedoeld; en/of
  - b. De Opdrachtgever de Ontwerpwerkzaamheden staakt, bijvoorbeeld wegens bedrijfseconomische redenen en/of marktomstandigheden, dan wel omdat anderszins naar haar oordeel het Werk niet kan worden gerealiseerd; en/of
  - c. Ten aanzien van de andere Partij surseance van betaling wordt verleend en de bewindvoerder niet ten genoegen van de Partij die het recht heeft tot ontbinding over te gaan aan toont dat deze Overeenkomst en een eventuele aannemingsovereenkomst behoorlijk nagekomen zal worden, dan wel indien de andere Partij failliet wordt verklaard; en/of
  - d. De andere Partij in de nakoming van een of meer verplichtingen, voortvloeiend uit deze Overeenkomst, toerekenbaar tekortschiet en ter zake in verzuim is geraakt.
- 13.2 Indien deze Overeenkomst wordt beëindigd op grond van Artikel 13.1b, heeft de Opdrachtnemer recht op dezelfde eenmalige vergoeding als bedoeld in Artikel 12.10.

Paraaf Opdrachtgever:

Paraaf Opdrachtnemer:

13.3 Een Partij heeft verder geen recht op vergoeding van enige schade van de andere Partij wegens vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst, behalve indien en voorzover er sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de andere Partij zoals bedoeld in Artikel 13.1c en Artikel 13.1d.

13.4 Na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst blijft het bepaalde in Artikelen 13 tot en met 19 tussen Partijen gelden.

#### **14. INTELLECTUEEL EIGENDOM**

14.1 De Opdrachtgever is de enige rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en eigenaar van alle documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) die door of in het Bouwteam zijn opgesteld, ontwikkeld en/of vastgesteld.

14.2 Voor zover op enige door of in het Bouwteam ingebrachte documentatie (tekeningen, berekeningen en overige informatie en kennis) intellectuele eigendomsrechten (waaronder auteursrechten) van de Opdrachtnemer of een hulppersoon van de Opdrachtnemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten hierbij door de Opdrachtnemer (al dan niet na verwerving daarvan van de hulppersoon vanuit de Opdrachtnemer) om niet geleverd en overgedragen aan de Opdrachtgever. Voor zover nodig zal de Opdrachtnemer op verzoek van de Opdrachtgever aan de voornoemde levering en overdracht zijn medewerking verlenen, dan wel ervoor instaan dat de hulppersoon vanuit de Opdrachtnemer daar zijn medewerking aan verleent.

14.3 De Opdrachtgever mag geen gebruik maken van enige door de Opdrachtnemer in het Bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige informatie en kennis, totdat de Opdrachtgever al zijn (financiële) verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst jegens de Opdrachtnemer heeft voldaan.

14.4 Voor zover derden rechten hebben ten aanzien van de in Artikel 14.2 genoemde intellectuele eigendomsrechten vrijwaart de Opdrachtnemer de Opdrachtgever voor eventuele aanspraken van de betreffende derden en de Opdrachtnemer zal derhalve de kosten en vergoedingen die de Opdrachtgever in dat kader maakt/betaalt aan de Opdrachtgever vergoeden.

#### **15. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

15.1 De bepalingen van deze Overeenkomst treden eerst in werking nadat aan alle navolgende voorwaarden is voldaan:

- a. Uiterlijk op [datum] door [...] van Opdrachtgever goedkeuring is verleend aan deze Overeenkomst;
- b. [aanvullen mogelijk].

#### **16. MEDEDELINGEN EN WOONPLAATSKEUZE**

16.1 Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de – uitvoering van de – Overeenkomst, zullen per exploit of per aangetekende post verzonden brief worden gedaan.

16.2 Ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst kiezen Partijen woonplaats:

De contactpersoon van Opdrachtgever:

- Naam contactpersoon: [naam]
- E-mail: [e-mail contactpersoon]
- Telefoon: [telefoon contactpersoon]
- Adres: [adres]

De contactpersoon van Opdrachtnemer:

- Naam contactpersoon: [naam]
- E-mail: [e-mail contactpersoon]
- Telefoon: [telefoon contactpersoon]
- Adres: [adres]

- 16.3 Wijzigingen in de woonplaatskeuze zoals bedoeld in Artikel 16.2 dienen schriftelijk door een Partij aan de andere Partij te worden medegedeeld op de wijze zoals in Artikel 16.1 beschreven.

## 17. GEHEIMHOUDING

- 17.1 Partijen zullen alle informatie en gegevens die hen bekend zijn geworden met betrekking tot deze Overeenkomst en de overeenkomsten die daaruit eventueel voortvloeien en de inhoud van de door hen reeds gevoerde en nog te voeren onderhandelingen op geen enkele wijze openbaren, kenbaar maken of op enige andere wijze toegankelijk maken voor derden. Partijen staan ervoor in dat hun werknemers, leidinggevende organen of door hen ingeschakelde derden deze geheimhouding eveneens zullen betrachten.

- 17.2 De geheimhoudingsplicht van Partijen heeft geen betrekking op informatie of gegevens:

- a. die een Partij op grond van wet- en regelgeving, een rechterlijke uitspraak en/of een arbitraal vonnis verplicht is te verstrekken;
- b. indien deze informatie of gegevens publiekelijk bekend zijn geworden zonder dat dit een Partij kan worden verweten;
- c. waarvoor een Partij de andere Partij schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze te openbaren; en/of
- d. die een Partij dient te verstrekken in het kader van het verkrijgen van financiering.

## 18. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 18.1 Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

- 18.2 Alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst of van overeenkomsten daaruit voortvloeiend, tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever ontstaan worden (in eerste aanleg) beslecht door de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

## 19. SLOTBEPALINGEN

- 19.1 Het is Partijen, zonder schriftelijke toestemming van de andere Partij, niet toegestaan diens rechten of verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).
- 19.2 Indien één of meerdere bepalingen in deze Overeenkomst op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig blijkt/blijken te zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Overeenkomst bepaalde volledig van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt

genomen. Indien Partijen niet binnen twee (2) maanden nadat met voornoemd overleg is aangevangen tot overeenstemming zijn gekomen, geldt de geschillenregeling uit Artikel 18.

- 19.3 Iedere Partij draagt volledig haar eigen kosten in verband met de totstandkoming van deze Overeenkomst, waaronder de kosten voor haar adviseurs.
- 19.4 De Algemene Termijnenwet is op deze Overeenkomst van overeenkomstige toepassing.
- 19.5 De uit deze Overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.
- 19.6 Opdrachtnemer kan aan deze Overeenkomst geen enkel recht tot uitvoering van (delen van) het Werk ontleen. Opdrachtgever is daartoe niet eerder gebonden dan nadat Partijen schriftelijk overeenstemming hebben bereikt over alle aspecten daarvan en rechtsgeldig de vereiste handtekeningen hebben gezet onder de aannemingsovereenkomst.
- 19.7 Wijzigingen en aanvullingen op deze overeenkomst zijn slechts bindend indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide Partijen ondertekend.

## 20. BIJLAGEN

- 20.1 De volgende Bijlagen maken een onlosmakelijk en integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst:

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| <b>Bijlage 1:</b> | Het Voorlopig Ontwerp;           |
| <b>Bijlage 2:</b> | De Vraagspecificatie;            |
| <b>Bijlage 3:</b> | Concept-aannemingsovereenkomst;  |
| <b>Bijlage 4:</b> | Concept-SLA (nog toe te voegen); |
| <b>Bijlage 5:</b> | De Planning;                     |
| <b>Bijlage 6:</b> | Het Beschrijvend Document;       |
| <b>Bijlage 7:</b> | De Inschrijving;                 |

– Ondertekening op de volgende pagina –

## **ONDERTEKENING**

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

Namens **DEVOG B.V.**  
de heer/mevrouw [naam]

---

**op:**

**te:**

Namens **[naam Opdrachtnemer]**  
de heer/mevrouw [naam]

---

**op:**

**te:**

Paraaf Opdrachtgever:

Paraaf Opdrachtnemer: