

Model Bouwteamovereenkomst met gefaseerde afstandsverklaring

**voor de aanbesteding van het "<projectnaam invoeren>"
te "<plaatsnaam invoeren>"**

Aanbestedende dienst: gemeente Schouwen-Duiveland

Overeenkomstnummer: "<overeenkomstnummer invoeren>"

Versie: 14 februari 2022

V1.0 definitief

Documenttitel:	Bouwteamovereenkomst met gefaseerde afstandsverklaring
Status:	Definitief v1.0
Projectnaam:	"<projectnaam invoeren>"
Contractnummer:	"<contractnummer invoeren>"
Opdrachtgever:	Gemeente Schouwen-Duiveland
Auteur:	Het Projectmanagementbureau BV
Datum publicatie:	n.t.b.

INHOUDSOPGAVE

1	DEFINITIES.....	4
2	DOEL VAN HET BOUWTEAM.....	4
3	SAMENSTELLING/ UITBREIDING VAN HET BOUWTEAM.....	5
4	TAAKOMSCHRIJVING BOUWTEAM.....	5
5	BESLUITVORMINGS- EN VERSLAGLEGGINGPROCEDURE.....	6
6	AANSPRAKELIJKHEID ONTWERPWERKZAAMHEDEN OPDRACHTNEMER.....	6
7	UITGANGSPUNTEN PRIJSVORMING REALISATIE.....	6
8	GEFASEERD PRIJSOVERLEG EN GUNNING VAN DE OPDRACHT VOOR REALISATIEFASE.....	7
9	PLANNING.....	9
10	BETALING EN FACTURATIE.....	9
11	ONTBINDENDE VOORWAARDEN TIJDENS DE BOUWTEAMFASE.....	10
12	GESCHILLEN TIJDENS DE BOUWTEAMFASE.....	10

De ondergetekenden:

1. De gemeente Schouwen-Duiveland, gevestigd te Zierikzee en kantoorhoudende aldaar aan de Laan van St. Hillaire 2 (4301 SH Zierikzee) te dezen, rechtens vertegenwoordigd door, hierna te noemen: "Opdrachtgever", partij ter ene zijde;

en
2. <aannemer> . gevestigd te en kantoorhoudende aldaar aan de te dezen, rechtens vertegenwoordigd door, als Opdrachtnemer gww werken, hierna te noemen "Opdrachtnemer", partij ter andere zijde;

overwegende dat:

- A. Opdrachtgever voornemens is om <korte omschrijving van het <.....>, hierna te noemen: "Project" te doen realiseren;
- B. Opdrachtgever daartoe een openbare Europese procedure heeft gehouden;
- C. Opdrachtgever <aangeven welk deel van de voorbereidingsfase door Opdrachtnemer opgepakt dient te worden> wenst te doen plaatsvinden in een bouwteamverband tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. De voorbereidende werkzaamheden voor het Project, zijn omschreven in de technische omschrijving. Deze werkzaamheden verder te noemen het Werk;
- D. Opdrachtgever, op basis van de uitkomst van deze aanbesteding, de Opdrachtnemer heeft verzocht om deel te nemen aan het bouwteam;
- E. Opdrachtnemer bij de voorbereiding van het Project door het bouwteam haar specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoering- en kostentechnische aspecten met betrekking tot de aanleg, ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs, tijd en kwaliteit van het Project te bereiken, binnen de door Opdrachtgever opgestelde eisen;
- F. Opdrachtgever zich het recht voorbehoudt om tijdens het ontwerpstadium planaanpassingen door te voeren, teneinde de commerciële en technische haalbaarheid van het Project te waarborgen;
- G. Opdrachtgever voornemens is de uitvoering van het in de bouwteamfase op te stellen bestek voor realisatie van het Project te gunnen aan Opdrachtnemer, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de aanneemovereenkomst overeenstemming wordt bereikt middels een in deze overeenkomst uitgewerkte prijsvormingsprocedure;
- H. als niet aan de eisen van lid G voldaan kan worden, behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor om tot een nieuwe aanbesteding over te gaan, waarbij Opdrachtnemer geen rechten kan ontlenen aan deze Bouwteamovereenkomst;
- I. Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn de Opdracht tot uitvoering van het Project te aanvaarden en deze conform de voor het werk geldende of algemeen geaccepteerde richtlijnen uit te voeren;
- J. Opdrachtgever zich verplicht om de Opdrachtnemer de Contractsom Bouwteamfase de omzetbelasting daarin niet meegerekend van EURO (in cijfers), zegge EURO (in letters) voor de bouwteamfase van het Project te betalen na goedkeuring (goedkeuring op het

uitvoeringsgereed ontwerp met besteksomschrijving) van deze werkzaamheden door de Opdrachtgever;

1 DEFINITIES

Definitie/ begrip	Betekenis
Realisatieovereenkomst	De tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer (zijnde een uitvoerende partij) af te sluiten overeenkomst voor de realisatiefase van het Project
Bouwteamovereenkomst	De tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer tot stand gekomen overeenkomst voor de bouwteamfase van het Project.
Contractsom Bouwteamfase	Het bedrag genoemd in onderdeel A van de Inschrijfstaat (Bijlage 3)
Economisch Meest Voordelige Inschrijving	De Inschrijver(s) die de beste Inschrijving hebben gedaan op basis van de in Hoofdstuk ... neergelegde Gunningcriteria.
Inschrijver	De onderneming die een Inschrijving indient en als (hoofd)aannemer verantwoordelijkheid aanvaardt voor de Opdracht, zoals gespecificeerd in deze Aanbestedingsleidraad.
Inschrijving/Offerte	Het onherroepelijke aanbod van Inschrijver voor het leveren van de producten en diensten zoals beschreven in de onderhavige Inschrijvingsstukken op basis van de in deze Uitnodiging tot Inschrijving beschreven procedure en voorwaarden.
Opdracht	Oproep van de Opdrachtgever om producten of diensten te leveren.
Opdrachtgever	De gemeente Schouwen-Duiveland.
Opdrachtnemer	Inschrijver aan wie de Opdracht wordt gegund.
Project	De reeks van activiteiten die binnen gestelde condities omschreven in het bestek het resultaat zoals omschreven in het bestek moeten opleveren.
Raamovereenkomst	De schriftelijke verbintenis onder bezwarende titel tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor de duur van tenminste vier (4) jaren.

2 DOEL VAN HET BOUWTEAM

- a. De Bouwteamovereenkomst is een samenwerkingsovereenkomst waarin de deelnemers, elk met behoud van hun zelfstandigheid en verantwoordelijkheid, participeren gedurende de ontwerpfasen van het Project. Daartoe is de deelnemer gehouden zijn specifieke ervaring en deskundigheid ten dienste van het bouwteam te stellen.
- b. Het Bouwteam heeft als doelstelling de voorbereiding van het Project zodanig te doen verlopen

dat dit resulteert in een voor opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp, uitgewerkt in bestek met bijbehorende tekeningen.

- c. De kernwaarden waarmee in het Bouwteam wordt gewerkt zijn

3 SAMENSTELLING/ UITBREIDING VAN HET BOUWTEAM

- a. Het Bouwteam bestaat uit:

- Opdrachtgever : gemeente Schouwen-Duiveland
- Opdrachtnemer :

- b. Opdrachtgever kan zich laten vertegenwoordigen en/of laten bijstaan door externe adviseurs.

4 TAAKOMSCHRIJVING BOUWTEAM

- a. Werkzaamheden Opdrachtgever:

Geeft leiding aan het Bouwteam door:

- Het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens terzake van het Project;
- Het leiden van de vergaderingen van het bouwteam in procesmatige zin;
- Het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers;
- Het beoordelen van de in het bouwteam voorgestelde plannen, berekeningen, begrotingen, aanbiedingen en andere voorbereidende stukken;
- Het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het Project.
- Het (laten) opstellen van referentiebegroting(en).

- b. Werkzaamheden Opdrachtnemer:

- Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het tot stand komen van het ontwerp, het bestek en bijbehorende tekeningen
- Het aan het bouwteam ter beschikking stellen van zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de uitvoering van ondergrondse infrastructuur en zijn kennis over uitvoeringskosten, voor zover zulks in het kader van de voorbereiding van het Project in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een door Opdrachtgever goedgekeurd ontwerp met bestekomschrijving.

Daartoe wordt gerekend:

- het verrichten van de werkzaamheden, zoals aangegeven in de technische omschrijving;
- het voeren van overleg met overheidsinstanties terzake van de voor het Project benodigde goedkeuringen en vergunningen;
- het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen, alsmede - indien zinvol - het

- voorstellen van alternatieven voor de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen teneinde te komen tot een voor de Opdrachtgever optimaal projectresultaat t.a.v. kosten, kwaliteit en tijd;
- Alle project specifieke nadere omschrijving van werkzaamheden zoals opgenomen in de uitvraag van de minicompetitie of 1-op-1 opdrachten.
- c. De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Opdrachtnemer laat onverlet, dat partijen in een later stadium van de voorbereiding van het Project kunnen overeenkomen dat de Opdrachtnemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren. Deze werkzaamheden zullen verrekend worden tegen overeen te komen tarieven.

5 BESLUITVORMINGS- EN VERSLAGLEGGINGPROCEDURE

- a. Opdrachtgever is gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen;
- b. De besluiten die in het bouwteam worden genomen, behoeven de goedkeuring van Opdrachtgever. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door vertegenwoordiger van Opdrachtnemer;
- c. Van alle bouwteamvergaderingen worden notulen gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenzij partijen anders overeenkomen is Opdrachtnemer belast met het opstellen van de notulen;
- d. Het bestek en de bijbehorende tekeningen op basis waarvan Opdrachtnemer na de bouwvoorbereidingsfase haar definitieve prijsaanbieding zal doen, dienen door Opdrachtgever te worden goedgekeurd. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de vertegenwoordiger van Opdrachtnemer.

6 AANSPRAKELIJKHEID ONTWERPWERKZAAMHEDEN OPDRACHTNEMER

- a. Met betrekking tot zijn aansprakelijkheid terzake is het daaromtrent vermelde in hoofdstuk 6 van de DNR 2011 van toepassing. Dit laat onverlet dat Opdrachtnemer aansprakelijk is voor de schade ten gevolge van tekortkomingen voortvloeiend uit het bestek en bestekstekeningen ondanks onze activiteiten conform artikel 4 lid a.
- b. In afwijking op het gestelde in hoofdstuk 6 van de DNR 2011 is de aansprakelijkheid voor de Opdrachtnemer niet begrensd tot de hoogte van de opdrachtsom.

7 UITGANGSPUNTEN PRIJSVORMING REALISATIE

- a. Opdrachtgever garandeert jegens Opdrachtnemer dat deze als eerste en enige gegadigde is uitgenodigd tot het plegen van overleg en het voeren van onderhandelingen omtrent de door Opdrachtnemer aangeboden dan wel aan te bieden voorwaarden, in welke vorm dan ook, betrekking hebbend op het tot stand brengen van het werk, zoals omschreven in het door Opdrachtgever goedgekeurde bestek en de bijbehorende tekeningen.
- b. Opdrachtnemer doet haar prijsaanbieding door het indienen van een nadere onderbouwing directe kosten realisatie. Deze begroting zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan de Opdrachtnemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen Realisatieovereenkomst tot stand komt.

- c. De wijze waarop de nadere onderbouwing directe kosten realisatie voor de realisatiefase dient te zijn ingericht, is in artikel 8 van deze Bouwteamovereenkomst bepaald.

8 GEFASEERD PRIJSOVERLEG EN GUNNING VAN DE OPDRACHT VOOR REALISATIEFASE

- a. Partijen verbinden zich jegens elkaar naar de eisen van de redelijkheid en billijkheid te streven naar het tot stand komen van een overeenkomst tussen partijen, krachtens welke Opdrachtgever aan Opdrachtnemer de uitvoering van het Project opdraagt en Opdrachtnemer deze Opdracht aanvaardt.
- b. Het prijsoverleg vindt plaats op basis van de bij Inschrijving ingediende directe kosten realisatie met de nadere onderbouwing van de aanvullende directe kosten realisatie. Dit prijsoverleg vindt plaats bij afronding van de ontwerpfase en is gebaseerd op een nadere onderbouwing van de aanvullende directe kosten realisatie. De ingediende directe kosten zijn reeds bekend.
- c. Partijen zullen het streven tot het aangaan van een Realisatieovereenkomst voor werkzaamheden baseren op een, door Opdrachtnemer bij Opdrachtgever in te dienen, gespecificeerde "nadere onderbouwing directe kosten realisatie" welke door Opdrachtgever is getoetst aan een door hen op te (laten) stellen "referentiebegroting". De "nadere onderbouwing directe kosten realisatie" is als volgt opgebouwd:
- Ingericht volgens het daaromtrent bepaalde inschrijfbiljet en inschrijfstaat.
 - Voordat tot prijsvorming wordt overgegaan zullen partijen in overleg, de onderscheiden hoeveelhedenstaat vaststellen.
- d. Genoemde referentiebegroting en nadere onderbouwing directe kosten realisatie zullen worden gebaseerd op alle aanbestedingsstukken en eventueel bekende (concept) bestekbescheiden.
- e. Het streven, als bedoeld in lid a, zal eerst dan aanvangen als het vergelijkbare verschil van de begrotingsprijs voor het gehele werk van de Opdrachtnemer aan het eind van de ontwerpfase, zoals die blijkt uit de door Opdrachtnemer ingediende nadere onderbouwing aanvullende directe kosten realisatie, als bedoeld in lid b, niet meer dan 10 % afwijkt naar boven van de onderscheiden "referentie begroting" of geen abnormale inschrijving is in de zin van de ARW2012, door de Opdrachtgever vervaardigd, nadat de uitgangspunten met betrekking tot de hoeveelheden en dus de prijzen gelijklopend zijn gemaakt.
- f. Als, nadat de uitgangspunten [gelijklopend] zijn gemaakt, de begrotingsprijs nog steeds teveel afwijkt van de referentiebegroting ontwerpfase, dan dient de Opdrachtnemer zijn interne open begroting voor te leggen aan de Opdrachtgever voor dat deel waar de onderbesteding/ overschrijding optreedt.
- g. Alvorens de Opdrachtgever de onderhandelingen c.q. contacten met Opdrachtnemer beëindigt, zal zij inhoudelijk overleg plegen over de begrotingen. De Opdrachtgever zal daarna aan Opdrachtnemer schriftelijk aangeven de inmiddels gedane prijsaanbiedingen of onderdelen daarvan niet te aanvaarden en is daarna vrij te handelen naar eigen goeddunken indien:
- De onderscheiden open begrotingsprijzen van de Opdrachtnemer niet voldoen aan het gestelde in lid f.

en/of

- Het streven als bedoeld in lid a, ondanks de daartoe door partijen verrichte inspanningen onverhoopt niet zal blijken te kunnen leiden tot een overeenkomst van aanneming van werk.

en/of

- De Opdrachtnemer niet blijkt te kunnen voldoen aan de eis om voor het aangaan van de overeenkomst een laatste termijn te stellen conform het daaromtrent gestelde in lid l van dit artikel.

en/of

- De Opdrachtnemer de gespecificeerde gedetailleerde nadere onderbouwing "directe kosten realisatie" zoals omschreven onder lid b, niet binnen 1 week, na een schriftelijk verzoek van de Opdrachtgever, heeft aangeleverd.

en/of

- De gespecificeerde gedetailleerde nadere onderbouwing "directe kosten realisatie" van de Opdrachtnemer van de ontwerpfase, zoals omschreven onder lid b, zich 2 weken na het afsluiten van deze fase nog niet bevindt binnen de marge zoals omschreven in lid f.
- h. Tijdens het overleg, als genoemd in lid f, over de begroting, kan Opdrachtgever Opdrachtnemer verplichten, om in geval van totstandkoming van een Realisatieovereenkomst tussen partijen, alsdan bij de uitvoering van het werk gebruik te maken van door Opdrachtgever bij het overleg aangewezen materialen, leveranciers of onderopdrachtnemers met inachtneming van de daaromtrent geregelde voorwaarden in de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 (UAV '12).
- i. Opdrachtnemer is alsdan gerechtigd nadere voorwaarden en redelijke waarborgen omtrent de financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid van betrokken onderopdrachtnemer(s) te verlangen, respectievelijk te waarborgen met betrekking tot de kwaliteit van de aangewezen materialen.
- j. Door de betaling van de contractsom voor de Bouwteamfase, vervallen de door Opdrachtnemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis aan Opdrachtgever, zonder dat Opdrachtnemer nog aanspraak op deze bescheiden kan maken. Opdrachtgever is vrij deze bescheiden voor eigen risico en naar eigen goeddunken te gebruiken.
- k. Opdrachtnemer garandeert Opdrachtgever, dat hij, indien het streven als bedoeld in lid a niet tot resultaat leidt, Opdrachtgever op generlei wijze zal belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming over de uitvoering van het Project te geraken noch de inhoud van prijsaanbieding(en) van deze derde(n) zal beïnvloeden, noch de uitvoering van het werk zal bemoeilijken.
- l. In geval van het welslagen van de onderhandelingen verbindt Opdrachtnemer zich gelijktijdig met de ondertekening van de Realisatieovereenkomst aan Opdrachtgever een te zijnen genoegen laatste termijn van tenminste 10% van de opdrachtsom exclusief omzetbelasting voor de uitvoeringsfase aan te houden.

9 PLANNING

- a. Opdrachtnemer dient een planning op te stellen voor de werkzaamheden in de Bouwteamfase. Doorlooptijden van de verschillende activiteiten worden hierin aangegeven. Deze planning dient uiterlijk 10 werkdagen na de start van de werkzaamheden voor de Bouwteamfase aangeleverd te worden.
- b. Opdrachtnemer dient op basis van de planning van lid a. gelijktijdig een documentenplanning in. De documenten hierin benoemd dienen uiteindelijk te resulteren in de besteksomschrijving met bijbehorende tekeningen (ontwerp) en/of bijlagen.
- c. Voor de Bouwteamfase gelden de volgende mijlpalen:
 1. Voorlopige gunning Bouwteamovereenkomst
 2. Start Ontwerpfase
 3. Ondertekenen Bouwteamovereenkomst/ Definitieve Gunning
 4. Indienen definitieve uitvoeringskosten
 5. Goedkeuring Ontwerp + Bestek + kosten; go/no-go gemeente
 6. Start Aanbestedingsfase (indien van toepassing)
 7. Gunning Werk
- d. Voor het definitieve bestek vervaardigt Opdrachtnemer naast het ontwerp ook een uitvoeringsplanning voor de Realisatiefase.

10 BETALING EN FACTURATIE

- a. Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn de Opdracht tot uitvoering van het Project te aanvaarden en deze conform de voor het werk geldende of algemeen geaccepteerde richtlijnen uit te voeren;
- b. Opdrachtgever verplicht zich om de Opdrachtnemer de Contractsom Bouwteamfase de omzetbelasting daarin niet meegerekend van EURO (in cijfers), zegge EURO (in letters) voor de bouwteamfase van het Project te betalen na goedkeuring (goedkeuring op het ontwerp met besteksomschrijving) van deze werkzaamheden door de Opdrachtgever;
- c. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer, gedurende de Bouwteamfase voor het opstellen van voort te brengen producten vergoeden, waarbij het volgende betalingsschema zal worden gehanteerd:

1. Bij start van het Project (definitieve gunning):	25%
2. Bij indienen door Opdrachtnemer van het concept ontwerp:	25%
3. Bij indienen door Opdrachtnemer van het concept bestek:	25%
4. Bij ondertekening van de Realisatieovereenkomst of in geval art 8 lid j van toepassing wordt verklaard:	25%
- d. Facturen worden vergezeld van een door Opdrachtgever afgegeven bewijs van acceptatie van de op het betalingsmoment betrekking hebbende werkzaamheden cq bescheiden.

11 ONTBINDEnde VOORWAARDEN TIJDENS DE BOUWTEAMFASE

- a. Deze overeenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist, indien de Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de voor het werk benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen.
- b. Indien de overeenkomst wordt beëindigd bij inwerkingtreding van de ontbindende voorwaarde, ontvangt Opdrachtnemer een vergoeding van de tot dan toe gemaakte kosten, op te maken bij staat.
- c. Indien in de bouwteamfase vertraging optreedt, die aan Opdrachtnemer is toe te rekenen, heeft Opdrachtgever het recht de Bouwteamovereenkomst te ontbinden.
- d. Indien de Bouwteamovereenkomst op grond van de in lid a genoemde reden wordt ontbonden, kan Opdrachtnemer geen aanspraak doen gelden op een Opdrachtnemersvergoeding.
- e. Onverlet het bovenstaande behoudt Opdrachtgever het recht om vrijelijk te beschikken over de in artikel 8 lid j genoemde bescheiden van Opdrachtnemer.
- f. Het aangaan van een Realisatieovereenkomst tussen partijen voor het onderhavige werk.
- g. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt op basis van het gestelde in artikel 8 – Gefaseerd Prijsoverleg en Gunning Opdracht, lid h.

12 GESCHILLEN TIJDENS DE BOUWTEAMFASE

Alle geschillen — daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd — welke naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer ontstaan, zullen worden beslecht bij de rechtbank te Middelburg.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, door partijen per bladzijde geparafeerd en hieronder ondertekend.

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Voor Opdrachtgever:

Voor Opdrachtnemer:

Gemeente Schouwen-Duiveland

.....

.....