



Verbeteren binnenklimaat – CVO Rotterdam

Bouwteamovereenkomst (inclusief
afstandsverklaring)

Partijen
[Opdrachtgever]
[aannemer]
Referentienummer
2220181/20220612LS02

Datum
12 juni 2022

Status
Concept

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De <rechtsvorm>: **<NAAM OPDRACHTGEVER>**, statutair gevestigd te <plaats>, kantoorhoudende te (<postcode>) <plaats> aan de/het <adres>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer <nummer>, te dezer zake vertegenwoordigd door haar <functie>, de <heer/mevrouw> <naam vertegenwoordiger>, hierna te noemen: '**Opdrachtgever**';
- en
2. De <rechtsvorm> **<STATUTAIRE NAAM AANNEMER>**, statutair gevestigd te <plaats>, kantoorhoudende te (<postcode>) <plaats> aan de/het <adres>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer <nummer>, te dezer zake vertegenwoordigd door haar <functie>, de <heer/mevrouw> <naam vertegenwoordiger>, hierna te noemen: '**Aannemer**'.

Ondergetekenden 1 en 2 hierna ieder afzonderlijk te noemen: '**Partij**' en gezamenlijk te noemen: '**Partijen**';

OVERWEGENDE DAT:

- A. Opdrachtgever voornemens is om in Rotterdam op <locatie> het binnenklimaat te doen verbeteren, waartoe hij een aanbestedingsprocedure heeft gehouden;
- B. Opdrachtgever de werkzaamheden van het Project heeft verdeeld in de volgende percelen en daartoe meerdere aanbestedingen voor heeft georganiseerd:
 - Perceel 1: [...]
 - Perceel 2: [...]Het onderhavige contract ziet op perceel <nummer>;
- C. Opdrachtgever de voorbereiding van het project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
- D. Opdrachtgever voor de selectie van een bouwteam-aannemer een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform de aanbestedingswet 2012;
- E. Aannemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een inschrijving d.d. <datum> aan de Opdrachtgever heeft gedaan;
- F. Aannemer bij de voorbereiding van het Project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het Project te bereiken;
- G. Opdrachtgever voornemens is de uitvoering van het Werk op te dragen aan Aannemer, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Aannemer over de kwaliteit als vast te leggen in het Bestek van het op te dragen Werk en de daarbij aanneemsom (passend binnen Taakstellend bouwkostenbudget) en uitvoeringsplanning overeenstemming wordt bereikt, een onherroepelijke omgevingsvergunning 'activiteit bouwen', de benodigde financiële middelen definitief beschikbaar komen én er vanuit Opdrachtgever geen overige bezwaren zijn om niet te gunnen, een en ander met inachtneming van deze Bouwteamovereenkomst;
- H. Opdrachtgever met deze overeenkomst nadrukkelijk slechts opdracht verstrekt tot deelname aan het bouwteam;
- I. Aannemer zich bereid heeft verklaard en in staat is een opdracht met betrekking tot de – in bouwteam - voorbereiding van het Project en tot uitvoering van het Werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren;
- J. Partijen voorafgaand aan het ondertekenen van onderhavige Overeenkomst de inhoud ervan voldoende hebben doorgesproken;
- K. Partijen thans de voorwaarden waaronder de opdracht wordt aangegaan schriftelijk in de onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Begripsomschrijving

- **Aannemingsovereenkomst:** de overeenkomst als bedoeld in artikel 9 lid 3 en zoals in concept bijgevoegd als **Bijlage 4** bij de Bouwteamovereenkomst, welke Aannemingsovereenkomst tussen Opdrachtgever en Aannemer wordt gesloten indien overeenstemming is bereikt over de te realiseren kwaliteit als vast te leggen in een Bestek (met bijlagen), de planning en aanneemsom voor het Werk, de financiële middelen definitief beschikbaar worden gesteld, een onherroepelijke omgevingsvergunning 'activiteit bouwen' is verkregen én er vanuit de Opdrachtgever geen overige bezwaren zijn om niet te gunnen;
- **Bestek:** het kwalitatieve resultaat van het bouwteam bestaande uit een (Stabu)bestek als gebaseerd op **Bijlage 3** en als nader gespecificeerd in **Bijlage 1**;
- **Bouwteamovereenkomst:** de onderhavige overeenkomst zoals gesloten tussen Opdrachtgever en Aannemer betrekking hebbende op de rol van de Aannemer bij de voorbereiding van het Project voorafgaande aan de uitvoeringsfase;
- **Open begroting:** de onderbouwing van de prijsaanbieding van Aannemer als bedoeld in artikel 8 lid 2 en 3 waardoor Opdrachtgever inzicht krijgt in de opbouw en componenten van de prijsaanbieding;
- **Project:** het verbeteren van het binnenklimaat van CVO Rotterdam aan de locaties : [opsomming];
- **Projectdocumenten:** De verzameling van documenten die als uitgangspunt dienen voor de bouwteamfase en als bijgevoegd in **Bijlage 3**;
- **Taakstellend bouwkostenbudget:** het bij Opdrachtgever beschikbare budget voor realisatie van het Project welke als kader geldt voor alle bij het Project betrokken partijen. Het Taakstellend bouwkostenbudget is nader benoemd in artikel 8 lid 4;
- **Werk:** het uit te voeren werk als onderdeel van het Project, welke de <bouwkundige werkzaamheden, elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties en terreininrichting omvat en eventuele coördinatie van derden-aannemers>, zoals nader uitgewerkt in **Bijlage 1 en 3** en de Aannemingsovereenkomst.

Artikel 2 Het Project

1. Opdrachtgever heeft zijn doelstellingen, eisen en wensen met betrekking tot het Project omschreven in de werkschrijving, welke is opgenomen als **Bijlage 1**. Dit document geldt als uitgangspunt voor de realisatie van het Project en uitvoering van het Werk.
2. Als uiterste opleverdatum van het Project wordt 24 augustus 2024 aangemerkt. De door Partijen overeengekomen planning wordt opgenomen in de Aannemingsovereenkomst.

Artikel 3 Doel van het bouwteam

1. Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers als genoemd in artikel 4 – met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid – samenwerken aan de voorbereiding van het Project voorafgaande aan de UO fase. Voor dat doel is ieder der deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn eigen maar ook elkaars specifieke ervaring en deskundigheid.
2. Het doel van deze Bouwteamovereenkomst is dat, voorafgaande aan het eventueel door Opdrachtgever opdragen van het Werk aan Aannemer.
3. Aannemer met het inbrengen van zijn specifieke uitvoeringskennis en kostendeskundigheid voorafgaande aan de uitvoeringsfase proactief en in samenwerking met de overige leden van het bouwteam aan de uitwerking van het ontwerp bijdraagt ter optimalisering van de kosten en de kwaliteit van het Project tot een kwalitatief hoogwaardig en maakbaar Bestek binnen de kaders van planning en budget;
4. Aannemer met inachtneming van artikel 7.2 bijdraagt aan de totstandkoming van het integraal en compleet Bestek, het Bestek en het Project geheel kan doorgronden en verantwoording kan nemen en neemt over het Bestek voordat de Aannemingsovereenkomst wordt gesloten en tot uitvoering van het Project wordt overgegaan.

5. Partijen komen overeen dat, indien Opdrachtgever het Werk na de bouwteamfase opdraagt aan de Aannemer als bedoeld in artikel 9 lid 3, Partijen een Aannemingsovereenkomst aangaan als in concept opgenomen als **Bijlage 4**, waarbij onder meer de volgende uitgangspunten voor het Werk gelden:
- De documenten opgenomen als **Bijlage 3**
 - De nader tussen Partijen overeen te komen Aannemingsovereenkomst op basis van de UAV 2012, voor zover van de UAV 2012 in het Bestek of de Aannemingsovereenkomst niet van wordt afgeweken;
 - Het door bouwteampartners op te stellen Bestek;
 - De tussen Partijen overeengekomen aanneemsom, op basis van de Open begroting.

Artikel 4 Samenstelling bouwteam

1. Het bouwteam bestaat uit:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------------------|
| a. Opdrachtgever | : | Naam |
| | | Postbusnummer, postcode plaats |
| | | Adres, postcode plaats |
| | | Functie: naam |
| | | Functie: naam |
| b. Projectmanagement | : | Naam |
| | | Postbusnummer, postcode plaats |
| | | Adres, postcode plaats |
| | | Functie: naam |
| | | Functie: naam |
| c. Directievoerder | : | Naam |
| | | Postbusnummer, postcode plaats |
| | | Adres, postcode plaats |
| | | Functie: naam |
| | | Functie: naam |
| d. Architect | : | Naam |
| | | Postbusnummer, postcode plaats |
| | | Adres, postcode plaats |
| | | Functie: naam |
| | | Functie: naam |
| e. Adviseur installaties | : | Naam |
| | | Postbusnummer, postcode plaats |
| | | Adres, postcode plaats |
| | | Functie: naam |
| | | Functie: naam |
| f. Adviseur constructies | : | Naam |
| | | Postbusnummer, postcode plaats |
| | | Adres, postcode plaats |
| | | Functie: naam |
| | | Functie: naam |
| g. Aannemer | : | Naam |
| | | Postbusnummer, postcode plaats |
| | | Adres, postcode plaats |
| | | Functie: naam |
| | | Functie: naam |

- Opdrachtgever is gerechtigd om, het bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet het in artikel 9 lid 1 omschreven recht van Annemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding voor het op te dragen Werk te doen.

Artikel 5 Taak van het bouwteam

- Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het Project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor Opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp, neergelegd in een compleet en integraal Bestek voor maximaal het Taakstellend bouwkostenbudget. Het bouwteam start op [datum] en levert uiterlijk op [datum] het Bestek met prijsaanbieding aan. Uiterlijk 31 augustus 2024 dient het Project te zijn gerealiseerd en het Werk te zijn opgeleverd. Een planning voor de bouwteamfase en de uitvoeringsfase die op deze uiterste data aansluit, is opgenomen in **Bijlage 2**.
- De taakverdeling per fase tussen de deelnemers van het bouwteam en de output van de bouwteamfase is weergegeven in de **Taakomschrijving Bouwteam (Bijlage 1)** en de gunningsleidraad (welke is opgenomen als onderdeel van **Bijlage 3**).
- Opdrachtgever kan zich in het bouwteam laten bijstaan of vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of door een derde. Degenen die namens Opdrachtgever zitting hebben in het bouwteam vertegenwoordigen haar in alle aangelegenheden die op het Project betrekking hebben, tenzij uit deze Bouwteamovereenkomst anders blijkt of tenzij Opdrachtgever voldoende duidelijk van het tegendeel heeft doen blijken.
Opdrachtgever zal, indien zij zich laat vertegenwoordigen, dit in de eerst mogelijke bouwteamvergadering kenbaar maken.
Opdrachtgever en/of de architect voert het overleg met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van het Project benodigde goedkeuringen en vergunningen, tenzij daarover andere afspraken worden gemaakt die schriftelijk en/of in notulen van de bouwteamvergaderingen worden vastgelegd.
De architect is namens Opdrachtgever verantwoordelijk voor:
 - het leiden en de verslaglegging van de vergaderingen van het bouwteam;
 - het controleren en coördineren van de werkzaamheden ten behoeve van het ontwerp en de uitwerking hier van.
 - het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers.
- Aannemer stelt aan het bouwteam proactief zijn specifieke ervaring en deskundigheid en die van zijn onderaannemers en leveranciers op het gebied van het verbeteren van het binnenklimaat (waaronder planning, maakbaarheid en logistiek) en de daaraan verbonden kosten ter beschikking, teneinde te komen tot een door Opdrachtgever goedgekeurd compleet en integraal Bestek dat voldoet aan de voorwaarden als genoemd in deze Bouwteamovereenkomst. Door zijn bijdrage doorgrondt Aannemer het Bestek volledig, stuurt Aannemer binnen de verantwoordelijkheden als genoemd in artikel 7 lid 2 actief op een voor de uitvoering van het Werk maakbaar, integraal en compleet Bestek, waardoor na het opdragen van de Aannemingsovereenkomst het uitvoeringsgereed ontwerp en de uitvoering conform planning en zonder meer- en minderwerken voortvloeiende uit klaarblijkelijke omissies en fouten in het Bestek als bedoeld in artikel 8 lid 6 kan plaatsvinden.
- Aannemer heeft kennisgenomen van en stemt in met het in deze Bouwteamovereenkomst in artikel 8 lid 1 vastgestelde Taakstellende bouwkostenbudget behorend bij de in **Bijlage 3** genoemde Projectdocumenten, en heeft een inspanningsverplichting dit Taakstellende bouwkostenbudget te bewaken en het kwaliteitsniveau te optimaliseren ten opzichte van dit budget. Onder deze inspanningsverplichting van de Aannemer wordt ten minste verstaan werkzaamheden van de Aannemer met betrekking tot het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen, alsmede indien zinvol het voorstellen van een of meer alternatieven voor de in het bouwteam voorgestelde plannen. Een en andere als nader uitgewerkt in **Bijlage 1**.

6. De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van Aannemer laat onverlet, dat Opdrachtgever in een later stadium van de bouwteamfase aan Aannemer nader te omschrijven andere werkzaamheden kan opdragen.

Artikel 6 Besluitvorming en verslaglegging

1. Opdrachtgever en/of de architect is gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.
2. De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van Opdrachtgever. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door een vertegenwoordiger van de Opdrachtgever.
3. Van alle bouwteamvergaderingen worden door de projectmanager notulen gemaakt, die in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.
4. Het definitief ontwerp en de bijbehorende tekeningen op basis waarvan Aannemer zijn prijsaanbieding voor een aanneemsom zal doen, dienen door Opdrachtgever te worden goedgekeurd. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door een vertegenwoordiger.

Artikel 7 Aansprakelijkheid van Aannemer en toepasselijke algemene voorwaarden

1. Aannemer verricht zijn werkzaamheden, ten behoeve van het bouwteam, naar beste weten en kunnen.
2. De verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben. Voorts behoudt ieder van de afzonderlijke deelnemers in het bouwteam zijn zelfstandigheid, verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voortvloeiende uit de met Opdrachtgever gesloten bilaterale overeenkomsten. De andere partijen in het bouwteam hebben daarbij vanuit hun rol, kunde en ervaring een actieve waarschuwingsplicht. Indien een lid van het bouwteam nalaat te voldoen aan haar waarschuwingsplicht, dan draagt deze partij een deel van de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid. Aannemer brengt de kennis en kunde ingevolge artikel 3 lid 2 van deze overeenkomst in en spant zich tot het uiterste in om te waarschuwen voor klaarblijkelijke fouten die zij constateert.
3. Indien en voor zover Aannemer ingevolge artikel 7 lid 2 verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR 2011, herziene versie juli 2013, met uitsluiting van artikel 14, 16 en 17 DNR 2011. De door de Aannemer te vergoeden schade is beperkt tot een maximum van € 2.500.000,-.
4. Indien ten gevolge van deze Bouwteamovereenkomst door Partijen een Aannemingsovereenkomst als opgenomen in **Bijlage 4** wordt gesloten voor de uitvoering van het Werk, zal daarop de UAV 2012 van toepassing zijn, voor zover niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikel 7 lid 2 en 3 neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.
5. De Aannemer is verplicht om ter dekking van zijn aansprakelijkheid uit hoofde van deze overeenkomst een eigen beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten met een maximum verzekerd bedrag van € 2.500.000,- per opdracht/aanspraak, zulks ten genoegen van Opdrachtgever. De Aannemer dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een kopie van de verzekeringspolis en het bewijs van het voldaan zijn van de verzekeringspremie aan Opdrachtgever te overleggen.
6. De aansprakelijkheid van de Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst vervalt door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de Aannemer de einddeclaratie ter zake van de opdracht heeft verzonden.
7. De Aannemer is verplicht om zodra zich een omstandigheid heeft voorgedaan op grond waarvan de Aannemer tot schadevergoeding gehouden zou kunnen zijn, zijn volledige medewerking te verlenen aan Opdrachtgever of verzekeraar(s) bij het onderzoek naar die omstandigheden en schade en de verdere afwikkeling daarvan.

Artikel 8 Prijsvorming

1. De realisatie van het ontwerp en derhalve de uitvoering van het Werk dient te kunnen worden uitgevoerd voor het gestelde Taakstellende bouwkostenbudget ten bedrage van € xxx (zegge: xxx euro) exclusief btw. Dit budget en de prijsaanbieding als bedoeld onder lid 2 van dit artikel is vast tot einde Werk.

2. Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding in de vorm van een vaste prijs als aanneemsom te doen voor het Werk, zoals omschreven in het door Opdrachtgever goedgekeurde definitief ontwerp en de bijbehorende tekeningen.
3. Aannemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een Open begroting. Deze begroting zal door Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan Aannemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen Aannemingsovereenkomst tot stand komt.
4. In de Open begroting voor de directe kosten zal het volgende worden opgenomen en gespecificeerd:
 - materiaal, in hoeveelheid per soort, prijs per eenheid en totaalprijs;
 - arbeid, in manurnorm, manuren, uurloon en totaal arbeidsprijs;
 - materieel, in hoeveelheid per soort, prijs per eenheid en totaalprijs;
 - onderaanneming, in hoeveelheid en totaalprijs. Van de door de installatie technische onderaannemers uit te voeren werken, zal de gespecificeerde offertes worden overlegd. In de offertes van deze onderaannemers mogen noch openlijk noch verkapt provisies voor Aannemer zijn inbegrepen. Alle bevestigingsmiddelen, bouwkundige voorzieningen ten behoeve van de installaties en alle overige niet nader genoemde onderdelen welke noodzakelijk zijn voor de goede en volledige uitvoering en oplevering van het werk dienen in de begroting te zijn inbegrepen.

De materiaal prijzen worden uitsluitend als nettoprijzen verwerkt.

In de Open begroting worden opslagen gehanteerd zoals opgenomen in de inschrijving van Aannemer bij de aanbestedingsprocedure, opgenomen als **Bijlage 5**.

5. Door deelname aan het bouwteam is Aannemer in staat het ontwerp te doorgronden en bij te dragen aan een compleet en integraal Bestek. Meerwerk voortkomend uit onvolledigheid, hiaten, omissies, onduidelijkheden en tekortkomingen c.a. van het Bestek na overeenstemming over de prijsaanbieding en het Bestek zijn derhalve voor rekening van Aannemer. Meer- en minderwerk nadien kan alleen worden ingediend bij aanvullende wensen van of wijzigingen namens Opdrachtgever welke niet voor het uitbrengen van de prijsaanbieding bekend waren.
6. De in lid 5 bedoelde opdracht van Opdrachtgever met betrekking tot meer- en minderwerk zal schriftelijk geschieden.
7. De verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats op basis van de Open begroting behorende tot de prijsaanbieding van de Aannemer inclusief de eventueel gegeven commerciële korting.
8. Aannemer is verplicht op verzoek van Opdrachtgever ten behoeve van zijn prijsaanbieding meerdere gespecificeerde offertes bij onderaannemers / leveranciers op te vragen en deze aan Opdrachtgever te overleggen.

Aannemer wordt gevraagd in ieder geval bij vaste leveranciers en onderaannemers als op te geven door Opdrachtgever een offerte op te vragen en indien concurrerend met deze partijen de prijsaanbieding vorm te geven – en indien tot gunning van de Aannemingsovereenkomst wordt overgegaan – de uitvoering te realiseren.
9. Aannemer is verplicht om, ingeval zijn prijsaanbieding boven het Taakstellende bouwkostenbudget van Opdrachtgever ligt:
 - Op grond van de ingediende prijsaanbieding en Open begroting(en) tot bezuinigingen te komen.
 - Gespecificeerde offertes van onderaannemers / leveranciers te overleggen en desgewenst nieuwe offertes bij derden op te vragen.
 - Onderdelen uit het Werk te halen (op aanwijzen van Opdrachtgever die het alsdan door derden kan laten uitvoeren).
 - Normeringen / prijzen voor manueleenheden en materiaaleenheden te bespreken.

Artikel 9 Prijsoverleg en gunning van de opdracht

1. Opdrachtgever en Aannemer voeren overleg over de door Aannemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. Gedurende deze onderhandelingen zullen

Partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij. Het beschikbare bouwkostenbudget als genoemd in artikel 8 lid 1 is taakstellend voor de overeen te komen aanneemsom.

2. Opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze Bouwteamovereenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het op te dragen Werk.
3. Indien
 - Partijen overeenstemming bereiken over het Bestek;
 - Partijen overeenstemming bereiken over de uitvoeringsplanning;
 - Partijen naar aanleiding van het overleg als bedoeld in lid 1 overeenstemming bereiken over de aanneemsom;
 - een onherroepelijke omgevingsvergunning activiteit bouwen' is verkregen;
 - de benodigde financiële middelen definitief beschikbaar zijn;
 - én er vanuit de Opdrachtgever geen overige bezwaren zijn om niet te gunnen,zal Opdrachtgever de opdracht tot uitvoering van het Werk opdragen aan de Aannemer onder de voorwaarden zoals vermeld in de Aannemingsovereenkomst en het in bouwteam opgestelde Bestek. De Aannemingsovereenkomst zal door Partijen nader schriftelijk worden vastgelegd en ondertekend, op basis van de concept Aannemingsovereenkomst als opgenomen in **Bijlage 4** en de uitgangspunten zoals verwoord in artikel 3 lid 3.
4. Aannemer spant zich maximaal in om de bouwkosten niet hoger te laten uitkomen dan het Taakstellend bouwkostenbudget. Partijen zullen een extra inspanning leveren om de bouwkosten zo veel mogelijk te beperken, een en ander met inachtneming van de genoemde kwaliteiten.
5. Indien Partijen na onderhandeling van de prijsaanbieding van Aannemer als bedoeld in lid 1 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.
 - Partijen vragen advies aan een gezamenlijk te benoemen kostendeskundige. De benoeming dient plaats te vinden binnen zeven werkdagen nadat één der Partijen schriftelijk heeft verklaard het overleg over voornoemde prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De deskundige brengt zijn advies uit binnen twee weken nadat hij is benoemd.
 - Indien Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie deskundigen, waarvan elke Partij één deskundige zal aanwijzen binnen zeven werkdagen nadat vaststaat dat Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige. De derde deskundige zal door beide voornoemde deskundigen worden aangewezen binnen veertien dagen nadat zij zijn benoemd. De deskundigen brengen hun advies uit binnen drie weken nadat de derde deskundige is 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 een advies uit.
 - Partijen zijn gehouden aan de uitkomst van de deskundige(n) mits deze lager is dan de aanbieding van Aannemer.
6. Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom kunnen komen, 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 Aannemer Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het Werk, en doet afstand van al zijn eventuele aanspraken op het Werk.

Artikel 10 Beëindiging van de Bouwteamovereenkomst

1. Deze Bouwteamovereenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:

- Partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen en de in artikel 9, lid 5 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt;
- Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de voor het Project benodigde overheidsgoedkeuringen en –vergunningen te verkrijgen;
- Opdrachtgever er niet in slaagt om definitief te beschikken over de benodigde financiële middelen;
- onvoorziene omstandigheden aanleiding zijn voor Opdrachtgever om het Project uit te stellen of niet uit te voeren.

Vóór de totstandkoming van de Aannemingsovereenkomst kan deze Bouwteamovereenkomst tevens door ieder der Partijen worden ontbonden door een tot de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, indien de wederpartij surseance van betaling aanvraagt of failliet wordt verklaard.

2. Indien de Aannemer tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Bouwteamovereenkomst, zal Opdrachtgever Aannemer in gebreke stellen. Indien de Aannemer na ommekomst van de door de Opdrachtgever bij ingebrekestelling gestelde redelijke termijn voor herstel alsnog niet is nagekomen, zulks naar uitsluitende beoordeling van Opdrachtgever, is Aannemer in verzuim en heeft Opdrachtgever het recht de Bouwteamovereenkomst met Aannemer te ontbinden. Opdrachtgever doet dan schriftelijk mededeling van de ontbinding van de Bouwteamovereenkomst, wat tot gevolg heeft dat de Opdrachtgever niet langer gebonden is aan exclusief overleg met de Aannemer en/of aan de door Aannemer gedane prijsaanbiedingen. Het staat Opdrachtgever derhalve dan vrij om, zulks overeenkomstig de situatie als genoemd in artikel 9 lid 6, met andere partijen in contact te treden waarbij door Aannemer geen rechten zijn te ontleen aan deze Bouwteamovereenkomst ten aanzien van het Werk.
3. Bij eventuele ontbinding van de Bouwteamovereenkomst is Opdrachtgever vrij voor eigen rekening en risico de door Aannemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken.
4. Indien deze Bouwteamovereenkomst niet tot een Aannemingsovereenkomst leidt, zal door Opdrachtgever een nader overeen te komen bedrag met een maximum van € [bedrag nog in te vullen] exclusief btw, aan Aannemer betaald worden, bij wijze van vergoeding voor verrichte werkzaamheden. Het hiervoor bedoelde bedrag zal niet verschuldigd zijn indien het aan Aannemer is toe te rekenen dat er geen Aannemingsovereenkomst tot stand is gekomen of indien de Bouwteamovereenkomst door Opdrachtgever wordt ontbonden.

Artikel 11 Geschillen

Alle blijvende geschillen, waaronder begrepen die, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, welke naar aanleiding van of in verband met de Bouwteamovereenkomst tussen Partijen of hun rechtsverkrijgenden mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarin Opdrachtgever gevestigd is.

Artikel 12 Risico prijsstijgingen lonen en materialen

De risicoregeling Utiliteitsbouw 1991 zal op dit Werk niet van toepassing zijn, zodat uit dien hoofde geen latere verrekening zal plaatsvinden.

Artikel 13 Overige bepalingen

1. Door, dan wel namens, Opdrachtgever zal bij de uitvoering van het Werk een toezichthouder worden aangesteld.
2. Opdrachtgever en Aannemer zullen nauw samenwerken op basis van een ieders eigen verantwoordelijkheid voor een tijdige, volledige en accurate informatieverstrekking om de voortgang van het Project te bespoedigen.
3. De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle aanspraken die derden krachtens de ketenaansprakelijkheid geldend zouden kunnen maken jegens Opdrachtgever.

4. De in de considerans opgenomen overwegingen en de bijlagen bij de Bouwteamovereenkomst maken integraal deel uit van de Bouwteamovereenkomst. Voor zover (onderdelen van) bijlagen niet zijn aangehecht, zijn deze afzonderlijk bij Partijen in bezit.
5. Eventuele algemene voorwaarden van Aannemer, in welke vorm dan ook, zijn niet van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend.

namens *Opdrachtgever*,

<naam onderneming>

<naam vertegenwoordiger>

<functie>

namens *Aannemer*,

<naam onderneming>

<naam vertegenwoordiger>

<functie>

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Plaats

Plaats

.....

.....

Datum:

Datum:

.....

.....

Bijlagen

1. Taakomschrijving Bouwteam
2. Planning d.d. <datum>;
3. Projectdocumenten;
4. Concept Aannemingsovereenkomst d.d. <datum>;
5. Inschrijving van Aannemer d.d. <datum>;