

Bouwteamovereenkomst

Realisatie MFA de Groene Long 2022-336

De ondergetekenden:

- a. Gemeente Meierijstad
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

hierna te noemen: *de opdrachtgever*,

en

- b.

hierna te noemen: *de aannemer*,

overwegende:

1. dat de opdrachtgever voornemens is te realiseren:
De nieuwbouw MFA de Groene Long in Sint-Oedenrode in de gemeente Meierijstad.

hierna te noemen: *het project*;
2. dat de opdrachtgever de ontwerpwerkzaamheden (bestaande uit het technisch en het gebruiksaspect), de engineering van het ontwerp, de uitvoering van de werkzaamheden van het project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
3. dat de opdrachtgever daartoe aan daarvoor de aannemer heeft verzocht om zitting te nemen in het bouwteam;
4. dat de 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;
5. dat de opdrachtgever voornemens is de realisatie van de werkzaamheden die deel uitmaken van het project, hierna te noemen: het werk, op te dragen aan de aannemer, mits tevoren tussen opdrachtgever en aannemer over de prijs van het op te dragen werk overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze bouwteam overeenkomst;
6. dat de aannemer verklaart bereid en in staat te zijn de opdracht tot uitvoering van het werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Doel van het bouwteam.

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

Artikel 2 Samenstelling van het bouwteam.

Het bouwteam bestaat uit:

Namens de opdrachtgever

- a. Richard Kinderdijk, projectmanager Gemeente Meierijstad
- b.
- c.

Namens de aannemer

- d.
- e.
- f.

(alle deelnemers aangeven met vermelding van ieders discipline)

Artikel 3 Uitbreiding van het bouwteam.

De opdrachtgever is gerechtigd om, na overleg met de overige deelnemers, het bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet het in artikel 15 omschreven recht van de aannemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding voor het op te dragen werk te doen.

Artikel 4 Verantwoordelijkheid van het bouwteam.

1. Het bouwteam heeft als verantwoordelijkheid de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp, neergelegd in een uitvoeringsplan/bestek met bijbehorende open begroting en een uitvoeringsplanning.
Als streefdatum voor de totstandkoming van de realisatie van de bouwwerkzaamheden geldt: Oplevering van het project 1-7-2024
2. Het bouwteam verzorgt gezamenlijk de uitwerking van het ontwerp en uitvoeringsplan. Bij aanvang van de ontwerpfase worden de rollen van de in artikel 2 genoemde bouwteamleden overeengekomen en vastgesteld, een en ander met inachtneming van het gestelde in navolgende artikelen 5 en 6.

Artikel 5 Verantwoordelijkheid opdrachtgever

1. De opdrachtgever heeft de besluit nemende rol in het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:

- het tijdig kenbaar maken van eisen, wensen en verlangens ter zake van het project;
 - 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;
 - het tijdig aanleveren van overige mogelijk relevante informatie die bijdraagt aan het bedenken van (een) zo goed mogelijke oplossingsrichting(en) voor het ontwerpen, engineeren en realiseren van het werk;
 - keuze en goedkeuring van derde partijen die in het kader van het ontwerp, voorbereiding en uitvoering eventueel ingeschakeld worden.
2. De opdrachtgever kan zich in het bouwteam laten bijstaan of vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of door een derde. Degenen die namens de opdrachtgever zitting hebben in het bouwteam vertegenwoordigen hem in alle aangelegenheden die op het project betrekking hebben, tenzij uit deze overeenkomst anders blijkt of tenzij de opdrachtgever voldoende duidelijk van het tegendeel heeft doen blijken.
 3. Namens het bouwteam beslist de opdrachtgever over het uiteindelijk gekozen ontwerp en draagt hiermee de eindverantwoordelijkheid voor het ontwerp. De aannemer is verantwoordelijk voor een correcte engineering en realisatie met betrekking tot de uitvoering van het werk.
 4. De opdrachtgever voert het overleg met overheidsinstanties te zake van de voor de opzet van het project benodigde goedkeuringen en vergunningen.
 5. De opdrachtgever is eindverantwoordelijke voor de bewaking van het gemeentelijk budget.
 6. Opdrachtgever neemt deel in het bouwteam en neemt in overleggen actief deel aan gesprekken over mogelijke oplossingen, alsmede vervult hij eventuele ontwerp-ende voorbereidende taken volgens de rolverdeling die conform art. 4.2 bij aanvang van de ontwerp-ase wordt vastgesteld.

Artikel 6 Verantwoordelijkheid aannemer

1. De aannemer voert het overleg met overheidsinstanties te zake van de voor de opzet van het project benodigde goedkeuringen en vergunningen. Indien gewenst en overeengekomen kan hij zich daarin laten bijstaan door de opdrachtgever.
2. De aannemer zal zorgdragen voor de verslaglegging van bouwteamvergaderingen, alsmede de externe communicatie en het omgevingsmanagement verzorgen rondom het project. Dit in overleg met en met goedkeuring van de directie.
3. De aannemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de uitvoering van bouwwerken en de daaraan verbonden kosten ter beschikking, voor zover zulks in het kader van de voorbereiding van het project in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een voor de opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp.
Daartoe wordt gerekend:

- Het opstellen en 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, inclusief open begrotingen, voor de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen;
 - Het vervullen van ontwerpende en voorbereidende taken volgens de rolverdeling die conform artikel 4.2 bij aanvang van de ontwerpfase is vastgesteld;
 - De aannemer adviseert over de technische haalbaarheid van het project per discipline. De aannemer adviseert over kostentechnische en optimalisatie en financiële haalbaarheid van het project per ontwerpfase;
 - De aannemer stelt een tijdschema op voor de voorbereiding en de realisatie waarin de eisen en wensen van de opdrachtgever en de omgeving expliciet in verdisconteerd zijn.
 - Het verzorgen van de communicatie met de omwonenden en stakeholders;
 - Het verrichten van de werkzaamheden, zoals aangegeven op het als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte overzicht van werkzaamheden.
4. De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de aannemer laat onverlet, dat partijen in een later stadium van de voorbereiding van het project kunnen overeenkomen dat de aannemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren. Afwijkende werkzaamheden dienen vooraf schriftelijk door de opdrachtgever te zijn goedgekeurd.

Artikel 7 Besluitvorming en verslaglegging

1. De opdrachtgever is gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.
2. De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van de vertegenwoordigers.
3. Van alle bouwteam vergaderingen worden notulen gemaakt, die in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenzij partijen anders overeenkomen is de opdrachtgever belast met het opstellen van de notulen.
4. De aannemer en opdrachtgever zijn samen verantwoordelijk voor de totstandkoming van het bestek/de technische omschrijving en de bijbehorende tekeningen. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de goedkeuring van deze documenten. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, tweede lid bedoelde vertegenwoordigers. De aannemer zal op basis deze documenten zijn prijsaanbieding doen.,

Artikel 8 Aansprakelijkheid van de aannemer en toepasselijke algemene voorwaarden

1. De aannemer zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten.
2. De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben.

De verantwoordelijkheid voor het gebruik van adviezen van andere bouwpartners behoort/is voor degenen die desbetreffende adviezen en ontwerpen feitelijk gebruikt.

3. Indien en voor zover de aannemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Meierijstad, en hierna de DNR2011, met dien verstande dat voor de betreffende advies- en ontwerpkosten een maximum geldt van € xxxxxxxxxxxx exclusief BTW.
Bij tegenstrijdigheden prevaleren de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Meierijstad.
4. Indien ten gevolge van deze overeenkomst door partijen wordt overgegaan tot uitvoering van het werk zullen daarop de UAV 1989 van toepassing zijn. De onderhoudstermijn als bedoeld in paragraaf 11 lid 1 van de UAV 2012 bedraagt 12 maanden na oplevering.

Artikel 9 Prijsvorming om te komen tot het contract

1. De aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen werk, zoals in dit contract is omschreven, inclusief bijbehorende tekeningen.
2. De opdrachtgever heeft voor de uitvoering van het werk een budget ter beschikking van in totaal € 7.500.000,-, exclusief BTW.
De aannemer geeft de opdrachtgever de zekerheid dat de totale kosten voor voorbereiding, engineering en uitvoering van het werk niet hoger zal zijn dan dit bedrag. Dit op de aanname dat de te gebruiken funderingstechnieken van de te bouwen parkeerschuren niet afwijkend zijn van de gebruikte funderingstechnieken die bij de eerdere bouwschuren is toegepast.
3. De aannemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een open begroting. Deze begroting zal door de opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan de aannemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen aannemingsovereenkomst tot stand komt.
4. De wijze waarop de aannemer zijn begroting inricht is overeenkomstig de systematiek zoals opdrachtgever en aannemer deze afspreken. Opgegeven kosten dienen gespecificeerd en duidelijk herleidbaar te zijn.
De begroting dient te worden gesplitst in de volgende onderdelen (dit overzicht is niet uitputtend):
 - a. Voorbereidingskosten om te komen tot een definitief ontwerp
Hierin zijn de volgende kosten opgenomen:
 - Kosten inzake het opstellen van open begrotingen;
 - Kosten inzake deelname aan bouwteamvergaderingen;
 - Coördinatie van de werkzaamheden;
 - Verslaglegging;
 - Communicatie met derden.
 - b. engineeringskosten om te komen tot een uitvoeringsplan
Hierin zijn de volgende kosten opgenomen:

- Kosten inzake het opstellen van open begrotingen;
 - Kosten inzake deelname aan bouwteamvergaderingen;
 - Coördinatie van de werkzaamheden;
 - Verslaglegging;
 - Communicatie met derden;
 - Kosten inzake het uitvoeren van eventuele berekeningen.
- c. kosten voor de uitvoering van het werk.
- Hierin zijn de volgende kosten opgenomen:
- Kosten inzake deelname aan bouwvergaderingen;
 - Coördinatie van de werkzaamheden;
 - Verslaglegging;
 - Communicatie met derden;
 - Kosten inzake het uitvoeren van eventuele berekeningen;
 - Uitvoeringskosten en alle andere aansturende en organisatorische werkzaamheden van de aannemer, zoals bedrijfsleiding, projectleiding, hoofduitvoerder, (hulp)uitvoerder e.d.;
 - Werkvoorbereiding;
 - Verzekeringen.
5. Het totaal van éénmalige kosten dient per onderdeel gespecialiseerd te zijn en mag niet meer bedragen dan 10% van het totaal direct te noemen bouwkosten.
6. Voor de ontwerp en advieskosten van de aannemer (en eventueel door de aannemer aangedragen derden) tijdens de ontwerpfase en engineering wordt bij overeenstemming in totaal een bedrag van maximaal xxxxxxxxx euro excl. BTW gehanteerd. Indien deze overeenkomst niet tot een uitvoeringsovereenkomst leidt zal de opdrachtgever, de feitelijke ontwerp/engineeringskosten tot een maximum van xxxxxxxxxx euro excl. BTW betalen, bij wijze van vergoeding voor verrichte werkzaamheden.
7. In geval de bouwteamovereenkomst niet leidt tot een uitvoeringsovereenkomst zoals omschreven in Artikel 9 lid 6 van deze bouwteamovereenkomst, draagt de aannemer het bestek/ de technische handleiding, tekeningen etc. vrij van rechten over aan de opdrachtgever. Het staat opdrachtgever daarna vrij deze documenten op de wijze die haar goed dunkt aan te besteden, zonder dat er sprake is van enige vergoeding anders dan genoemd in Artikel 9 lid 6 van deze bouwteamovereenkomst

Artikel 10 Prijsoverleg voor de uitvoering van het werk

1. De opdrachtgever en de aannemer voeren overleg over de door de aannemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen voor de uitvoering van het werk. Gedurende deze onderhandelingen zullen partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.
2. De opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het op te dragen werk. Wel kan de opdrachtgever de een adviesbureau inhuren om de opdrachtgever te ondersteunen.
3. Door de opdrachtgever is een taakstellend budget vastgesteld waarin alle werkzaamheden voor het ontwerp, engineering en uitvoering van het werk dienen te

worden uitgevoerd. In het taakstellend budget zijn ook de werkzaamheden die door derden worden uitgevoerd waaronder kosten voor nutsbedrijven, legeskosten, rooien bomen e.d.

Het taakstellend budget voor het gehele project, betreft de bouwteamfase en de realisatie bedraagt € 340.000,00, excl. BTW en mag niet worden overschreden. De eis tot geen overschrijding van het taakstellend budget geldt ook voor eventuele toevoegingen aan het taakstellend budget. Met uitzondering van het bepaalde in artikel 9 lid 2.

4. De wijze waarop de aannemer zijn begroting inricht stellen opdrachtgever en aannemere in overleg vast. Opgegeven kosten dienen gespecificeerd en duidelijk herleidbaar te zijn.

Artikel 11 Overeenstemming

1. Indien partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de aannemer geen overeenstemming bereiken over de uitvoeringsbegroting, 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.
2. Partijen vragen advies aan een gezamenlijk te benoemen kostendeskundige. De benoeming dient plaats te vinden binnen veertien dagen nadat één der partijen schriftelijk heeft verklaard het overleg over voornoemde prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De deskundige brengt zijn advies uit binnen vier weken nadat hij is benoemd.
3. 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 elk der partijen één deskundige zal aanwijzen binnen veertien dagen 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 vier weken nadat de derde deskundige is benoemd.
4. 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.
5. Bij een advies dat resulteert in een prijs voor het gehele werk hoger dan 3% van de door de aannemer gedane prijsaanbieding en niet hoger dan die prijsaanbieding, zijn partijen gehouden het advies te volgen.

Artikel 12 In geval van geen overeenstemming

1. Indien partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom kunnen komen en de in artikel 11 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt, is de 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 de aannemer de opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het werk.
De aannemer zal een ondertekende afstandsverklaring indien bij dit contract voor het geval er geen overeenstemming voor de uitvoering wordt bereikt. Een concept van deze afstandsverklaring is als bijlage 1 bij dit contact gevoegd.
2. In de begroting wordt een opslag voor de uitvoeringskosten van **7%** gehanteerd voor algemene kosten, te berekenen over het totaal van de in hoofdstuk 1 tot 8 (totaal exclusief eenmalige kosten en staartkosten) ad € **PM**

- 3 Voor winst en risico wordt een opslag op de uitvoeringskosten van 3 % (percentage invullen) gehanteerd, te berekenen over het totaal van de bouwkosten (totaal exclusief eenmalige kosten en staartkosten) ad PM

Artikel 13 Tot stand komen uitvoeringsovereenkomst.

Doordat partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom of de aanneemsom naar aanleiding van de in artikel 11 omschreven procedure tussen partijen is komen vast te staan, komt de aannemingsovereenkomst tot stand. De aannemingsovereenkomst zal door partijen nader schriftelijk worden vastgelegd.

Artikel 14 Beëindiging van de overeenkomst

1. Onverminderd het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek aangaande beëindiging van deze overeenkomst geldt voor deze overeenkomst aanvullend dat deze eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
 - a partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen en de in artikel 11 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt;
 - b. de opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de volgende voor het project benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen:
.....
.....
(door partijen zelf in te vullen);
 - c. na uitvoering overleg binnen het bouwteam blijkt dat het project binnen de door de Opdrachtgever gestelde technische, functionele of financiële kaders niet haalbaar is. Een en ander ter beoordeling van de opdrachtgever;
.....
.....
(door partijen in te vullen ontbindende voorwaarden)
2. Vóór de totstandkoming van de aannemingsovereenkomst kan deze overeenkomst tevens door ieder der partijen worden beëindigd door een tot de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, indien de wederpartij surséance van betaling aanvraagt of failliet wordt verklaard.

Artikel 15 Vergoeding bij niet tot stand komen uitvoeringsovereenkomst.

1. Indien deze overeenkomst niet tot een aannemingsovereenkomst leidt, zal door de opdrachtgever de, in artikel 9 benoemde ontwerp- en engineeringkosten, aldus tot een maximum van € xxxxxxxxx,-- excl. BTW aan de aannemer betaald worden, bij wijze van vergoeding voor verrichte werkzaamheden. Het hiervoor bedoelde bedrag zal niet verschuldigd zijn indien het aan de aannemer is toe te rekenen dat er geen aannemings- overeenkomst tot stand is gekomen.
2. Tegen betaling van het in het eerste lid bedoelde bedrag is de opdrachtgever vrij voor eigen risico de door de aannemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam

ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken.

3. Behoudens het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel vind facturering van de gemeekte kosten, die gespecificeerd inzichtelijk gemaakt worden bij de op te stellen facturen, plaats.

Artikel 24 Geschillen

1. Wanneer opdrachtgever en aannemer inhoudelijk verschillen van mening over de uitvoering van deze overeenkomst zullen zij trachten in den minne dit verschil van mening te overbruggen. Indien beide partijen gezamenlijk niet tot een oplossing komen is er sprake van een conflict. Conflicten aangaande deze overeenkomst worden uitsluitend voorgelegd aan de Rechtbank Oost-Brabant te 's- Hertogenbosch.

Ondertekenen van de overeenkomst

Aldus overeengekomen te,

Veghel,

Namens de burgemeester van de
gemeente Meierijstad,

C. van Os
Inkoopconsulent

Bijlage 1* bij de model Bouwteam overeenkomst

In het kader van de bouwteam overeenkomst d.d. tussen

De gemeente Meierijstad (opdrachtgever)
en

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx zal de aannemer de hieronder opgenomen werkzaamheden verrichten:

- Adviseren over kosten en technische optimalisatie bouwproject
- Adviseren over technische haalbaarheid van het project als geheel, en van het (schets)ontwerp daarvoor
- (Schets)ontwerp van de door hem ingebrachte alternatieven opstellen
- Adviseren over financiële haalbaarheid project (Is het budget toereikend voor het planidee?)
- Opstellen tijdschema voor voorbereiding en uitvoering project
- Overige werkzaamheden, te weten

Bijlage 2* bij Bouwteamovereenkomst, inrichting begroting

In het kader van de bouwteam overeenkomst d.d.tussen

De gemeente Meierijstad (opdrachtgever)
en

Timbor Bouwbedrijf BV (aannemer)
zal de door de aannemer in te dienen begroting als volgt worden ingericht: