



Model Bouwteamovereenkomst

Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken
en technische installaties 2012 (UAV-2012)

Contractnummer 31179640

Isoleren van Rijkswaterstaat gebouwen ten behoeve van wettelijke voorschriften

De ondergetekenden:

1. **De Staat der Nederlanden**, waarvan de zetel gevestigd is te 's-Gravenhage, te dezen vertegenwoordigd door de Minister van Infrastructuur en Milieu, namens deze de directeur Facilitair en Financieel bij de Corporate Dienst van Rijkswaterstaat, de heer B.C. Pont, hierna te noemen: Opdrachtgever

en

2. <Naam leverancier> (statutair) gevestigd te <Plaatsnaam> (met kvk-nummer <kvk-nummer>), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <Functie en naam tekenbevoegd bestuurder/directeur>, hierna te noemen: Opdrachtnemer,

Hierna alle hierboven gezamenlijk te noemen: 'PARTIJEN',

OVERWEGENDE DAT:

1. OPDRACHTGEVER voornemens is te realiseren:
"het isoleren van gebouwen toebehorend aan Rijkswaterstaat", hierna te noemen: 'HET PROJECT'
2. DE OPDRACHTGEVER de voorbereiding van HET PROJECT wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
3. DE OPDRACHTGEVER aan daarvoor in aanmerking komende ondernemingen heeft verzocht om zitting te nemen in het bouwteam;
4. 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 de inhoud van HET PROJECT te bereiken;
5. DE OPDRACHTGEVER voornemens is de uitvoering van de bouwkundige en installatietechnische werken die deel uitmaken van HET PROJECT, hierna te noemen: 'HET WERK', op te dragen aan DE AANNEMER, mits tevoren tussen DE OPDRACHTGEVER en AANNEMER over de prijs en de inhoud van het op te dragen werk overeenstemming wordt bereikt, één en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst;
6. DE AANNEMER verklaart bereid en in staat te zijn een opdracht tot uitvoering van HET WERK te aanvaarden en naar behoren uit te voeren.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:



Doel van het bouwteam

Artikel 1

- 1.1 Het in de considerans vermelde maakt deel uit van deze overeenkomst.
- 1.2 Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers – met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid – samenwerken aan de voorbereiding van HET PROJECT. Voor dat doel is ieder der deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid.

Artikel 2

Het bouwteam bestaat uit:

- a) Mevr. E Klomparends en de heer R. Berg (DE OPDRACHTGEVER)
- b) <naam AANNEMER> (de bouwkundig AANNEMER)
<adres>
<postcode en plaatsnaam>
- c) <naam AANNEMER> (de werktuigbouwkundig AANNEMER)
<adres>
<postcode en plaatsnaam>
- d) <naam AANNEMER> (de elektrotechnisch AANNEMER)
<adres>
<postcode en plaatsnaam>
- e) DVTadvies (projectmanagement, [namens DE OPDRACHTGEVER])
Savannahweg 25b
3542 AW, te Utrecht
- f) XXX Architecten B.V. (architect, [namens DE OPDRACHTGEVER])
.....
.....
- g) XXX B.V. (constructeur, [namens DE OPDRACHTGEVER])
.....
.....
- h) DVTadvies (installatieadviseur, [namens DE OPDRACHTGEVER])
.....
.....
- i) (kostendeskundige, [namens DE AANNEMER])

Artikel 3

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

Taak van het bouwteam

Artikel 4

- 4.1 De Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van HET PROJECT zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor DE OPDRACHTGEVER aanvaardbare technische omschrijving met bijbehorende tekeningen, hierna te noemen "het bestek". Het bestek moet binnen het door DE OPDRACHTGEVER vastgestelde taakstellende budget kunnen worden gerealiseerd
- 4.2 De op te stellen ontwerpstukken moeten conform de planning en fasen zoals aangehecht door de bouwteampartners aan DE OPDRACHTGEVER ter goedkeuring worden voorgelegd.



Artikel 5

- 5.1 DE OPDRACHTGEVER geeft leiding aan het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:
- het tijdig kenbaar maken van eisen en wensen ter zake van HET PROJECT;
 - het leiden van de vergaderingen van het bouwteam;
 - het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers;
 - het beoordelen van in het bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen;
 - het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van HET PROJECT;
 - de verslaglegging van de betreffende besprekingen.
- 5.2 DE OPDRACHTGEVER kan zich in het bouwteam laten vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of laten bijstaan of vertegenwoordigen door een derde met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.
- 5.3 DE OPDRACHTGEVER en/of AANNEMER (**ter keuze**) voert het overleg met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van HET PROJECT benodigde goedkeuringen en vergunningen.

Artikel 6

- 6.1 DE AANNEMER stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de uitvoering, en de daaraan verbonden kosten, van bouwwerken 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 bestek.
- Daartoe wordt gerekend:
- het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen, alsmede en indien zinvol het voorstellen van één of meer alternatieven voor de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen;
 - het aanleveren van een uitvoeringsplanning;
 - de bewaking van het bouwbudget; zich bij het verrichten van het Werk aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en aan de cao die voor zijn medewerkers van toepassing is.
- 6.2 Het voorlopig ontwerp en de vergunningstukken zijn reeds definitief. De totstandkoming van het verdere ontwerp kan de verschillende fasen kennen:
- definitief ontwerp;
 - uitvoeringsgereed ontwerp.

PARTIJEN zullen het ontwerptraject in de eerste vergadering vaststellen.

Met een volgende fase kan niet eerder worden begonnen dan nadat tussen PARTIJEN volledige overeenstemming is bereikt over de ontwerpstukken en tekeningen van de daaraan voorafgaande fase.

- 6.3 De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van DE AANNEMER laat onverlet, dat DE OPDRACHTGEVER en DE AANNEMER in een later stadium van de voorbereiding van HET PROJECT kunnen overeenkomen dat DE AANNEMER nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.



Besluitvorming en verslaglegging

Artikel 7

DE OPDRACHTGEVER is steeds gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen

Artikel 8

De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van DE OPDRACHTGEVER. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, tweede lid bedoelde vertegenwoordigers.

Artikel 9

Van alle bouwteamvergaderingen worden notulen en een daaraan gehechte besluitenlijst gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenzij PARTIJEN anders overeenkomen is DE OPDRACHTGEVER belast met het opstellen van de notulen.

Aansprakelijkheid van DE AANNEMER en toepasselijke algemene voorwaarden

Artikel 10

DE AANNEMER zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten

Artikel 11

De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking.

Artikel 12

Indien en voor zover DE AANNEMER ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, dan wel adviezen en ontwerpen die op zijn terrein liggen van andere leden van het bouwteam heeft aanvaard, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR 2011.

Artikel 13

Indien ten gevolge van deze overeenkomst door PARTIJEN een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van HET WERK, zal daarop de Aannemingsovereenkomst van toepassing zijn, voor zover in het bestek niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikelen 11 van deze overeenkomst neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering ligt volledig bij de aannemer.

Prijsvorming

Artikel 14

DE AANNEMER is gerechtigd om als eerste een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen werk, zoals omschreven in de door DE OPDRACHTGEVER goedgekeurde bestek.

Artikel 15

- 15.1 DE AANNEMER zal binnen 2 weken nadat DE OPDRACHTGEVER het bestek zoals bedoeld in artikel 14 heeft goedgekeurd, de open begroting aanbieden. Die open begroting is een elementenbegroting. Deze elementenbegroting dient vergezeld te gaan van eenzelfde elementenbegroting van de onderaannemers W, E, et cetera (invullen in nader overleg). Indien PARTIJEN prijsovereenstemming bereiken conform het bepaalde in artikel 18 zal DE AANNEMER een open regelbegrotingen overleggen met de marktconforme prijzen van iedere onderaannemer overeenkomstig de STABU-systematiek, op te stellen onderdeel van



de begroting. Deze kostende elementen bestaan uit de kosten van de directe lonen, de directe materialen, daarin begrepen die van de onderaannemers.

In de calculatie wordt een opslag van <percentage invullen> gehanteerd voor algemene kosten, te berekenen over het totaal van de directe bouwkosten.

Voor algemene bouwplaatskosten wordt een opslag van maximaal <percentage invullen> gehanteerd, te berekenen over het totaal van de directe bouw- en installatiekosten.

Voor winst en risico wordt een opslag van <percentage invullen> gehanteerd, te berekenen over het totaal van de directe bouw- en installatiekosten.

15.2 DE AANNEMER zal zijn aanbieding gestand doen gedurende negentig (90) dagen na de dag van verzending van de definitieve aanbieding aan DE OPDRACHTGEVER.

15.3 Deze gespecificeerde calculatie zal door PARTIJEN vertrouwelijk worden behandeld.

Prijsoverleg en gunning van de opdracht

Artikel 16

- 16.1 DE OPDRACHTGEVER en DE AANNEMER voeren overleg over de door DE 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. DE OPDRACHTGEVER behoudt zich het recht voor zich te laten bijstaan door een (niet lid van het bouwteam zijnde) kostendeskundige.
- 16.2 DE OPDRACHTGEVER zal gedurende de periode van de prijsvorming niet in onderhandeling treden met andere aannemers over het op te dragen werk.
- 16.3 PARTIJEN komen overeen dat indien de door DE OPDRACHTGEVER ingeschakelde kostendeskundige vaststelt dat de door DE AANNEMER gedane prijsaanbieding meer dan 5% afwijkt van de door de kostendeskundige vastgestelde marktconforme aanneemsom, DE OPDRACHTGEVER niet meer gehouden is om verder met DE AANNEMER te onderhandelen en gerechtigd is om de bouwteamovereenkomst te ontbinden. De opdrachtgever is dan ook niet meer gehouden de in artikel 20.1 opgenomen vergoeding te betalen.

Artikel 17

Indien PARTIJEN niet tot overeenstemming komen, zoals omschreven in artikel 20, zal deze bouwteamovereenkomst worden ontbonden zoals omschreven in de artikelen 19 en 20. DE OPDRACHTGEVER is alsdan vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor HET WERK, met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden en de opdracht ter uitvoering van HET WERK aan een of meer van deze derden te gunnen. In dat geval zal DE 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.

Artikel 18

- 18.1 Nadat PARTIJEN schriftelijk en uitdrukkelijk tot overeenstemming komen over de prijs en de inhoud van HET WERK en over de datum van de start en het einde van de realisatie, zullen PARTIJEN een aannemingsovereenkomst met de daarop van toepassing zijnde besteksbepalingen opmaken. De aannemingsovereenkomst zal pas definitief totstandkomen nadat deze door de bevoegde vertegenwoordigers van PARTIJEN is getekend.



- 18.2 In aanvulling op deze aannemingsovereenkomst komen PARTIJEN overeen dat DE AANNEMER de door DE OPDRACHTGEVERS voorgeschreven onderaannemers zal contracteren. DE AANNEMER komt geen beroep toe op paragraaf 6 lid 27 van de UAV 2012.
- 18.3 De aannemingsovereenkomst zal mede gebaseerd zijn op de door DE OPDRACHTGEVER beschikbaar te stellen, in bouwteam op te stellen en door DE OPDRACHTGEVER goed te keuren bestek.
- 18.4 DE AANNEMER verklaart nu voor alsdan bereid en in staat te zijn een on-demand bankgarantie ter hoogte van 5% van de aanneemsom dan wel een door DE OPDRACHTGEVER geaccepteerde Afbouwverzekering aan DE OPDRACHTGEVER af te geven tot nadere zekerheid van nakoming van haar verplichtingen.

Beeindiging/Ontbinding van de overeenkomst

Artikel 19

- 19.1. Deze overeenkomst kan door DE OPDRACHTGEVER worden beëindigd c.q. ontbonden, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
- a. PARTIJEN niet tot overeenstemming komen over de te sluiten aannemingsovereenkomst;
 - b. DE OPDRACHTGEVER er niet in slaagt om voor HET PROJECT de benodigde overheidsgoedkeuringen en vergunningen te verkrijgen.
 - c. DE OPDRACHTGEVER er niet in slaagt om voor HET PROJECT de statutair dan wel op grond van overheidsvoorschriften vereiste goedkeuring van het intern toezichthoudend orgaan voor HET PROJECT te verkrijgen;
 - d. - alsnog – blijkt dat DE OPDRACHTGEVER door deze overeenkomst na te komen in strijd zou handelen met het wettelijke kader in haar hoedanigheid van Toegelaten Instelling;
 - e. DE OPDRACHTGEVER de ontwikkeling van HET PROJECT staakt, bijvoorbeeld wegens bedrijfseconomische- en/of marktomstandigheden, dan wel omdat anderszins naar zijn oordeel het plan niet kan worden gerealiseerd;
 - f. met betrekking tot DE AANNEMER een (al dan niet eigen) aanvraag tot faillietverklaring is ingediend;
 - g. met betrekking tot DE AANNEMER een verzoek tot surséance van betaling is gedaan of een dwangakkoord buiten faillissement zich voordoet;
 - h. DE AANNEMER in de nakoming van één of meer verplichtingen, voortvloeiend uit deze overeenkomst, toerekenbaar tekortschiet, daaronder mede het zich niet houden aan de overeengekomen planning;
 - i. conform het bepaalde in artikel 16 lid 1 de door opdrachtgever ingeschakelde kostendeskundige vaststelt dat de door DE AANNEMER gedane prijsaanbieding meer dan 5% afwijkt van de door de kostendeskundige vastgestelde marktconforme aanneemsom.
- 19.2. DE OPDRACHTGEVER stelt DE AANNEMER zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk per aangetekende brief van de beëindiging c.q. ontbinding van deze overeenkomst in kennis.

Artikel 20

- 20.1. Indien deze overeenkomst niet tot een aannemingsovereenkomst leidt, zal door DE OPDRACHTGEVER **<bedrag invullen>** euro (exclusief BTW) aan DE AANNEMER betaald worden, bij wijze van vergoeding voor verrichte werkzaamheden, alsmede bij wijze van vergoeding voor de overdracht van auteursrechten op het ontwerp en bestek. Het hiervoor bedoelde bedrag zal niet verschuldigd zijn indien het aan DE AANNEMER is toe te rekenen dat er geen aannemingsovereenkomst tot stand is gekomen.
- 20.2. AANNEMER doet reeds nu voor alsdan afstand van elk recht op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook, waaronder begrepen doch niet beperkt tot schadevergoeding wegens het



afbreken van de onderhandelingen in de precontractuele fase. Na betaling van het in lid 1 genoemde bedrag is deze overeenkomst ontbonden, en hebben PARTIJEN over en weer niets meer van elkaar te vorderen.

- 20.3. Tegen betaling van het in het eerste lid verschuldigde bedrag is DE OPDRACHTGEVER vrij voor eigen risico de door DE AANNEMER in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken.

Geheimhouding

Artikel 21

DE AANNEMER verbindt zich om aan derden geen enkele mededeling te doen met betrekking tot enige informatie tot of in verband met HET PROJECT, daaronder begrepen zijn kennis aangaande HET PROJECT, alle informatie verkregen van DE OPDRACHTGEVER en van alle door hem ingeschakelde derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DE OPDRACHTGEVER, DE AANNEMER verplicht zich om ten genoegen van DE OPDRACHTGEVER genoegzame maatregelen te treffen, dat ook zijn personeel en/of door hem – na vanwege DE OPDRACHTGEVER verkregen toestemming – in te schakelen derden de bovenbedoelde geheimhouding volledig in acht nemen. De bovenbedoelde geheimhoudingsverplichting geldt zowel gedurende de looptijd van deze overeenkomst als nadat de overeenkomst is beëindigd. De bovenbedoelde geheimhoudingsplicht geldt niet voor informatie die DE AANNEMER langs andere weg heeft verkregen en/of welke reeds door andere leden van het bouwteam openbaar is gemaakt.

Artikel 22

- 22.1. Alle geschillen – daaronder begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – die inzake deze Samenwerkingsovereenkomst ontstaan, worden beslecht door bindend advies volgens de hierna te noemen procedure.
- 22.2. Partijen zullen eventuele geschilbehandeling en geschilbeslechting opdragen aan een team van bindend adviseurs die worden benoemd als volgt: elk van de Partijen benoemt één adviseur (hierna "Partij-adviseur") terwijl de derde adviseur zal worden benoemd door de Partij-adviseurs gezamenlijk.
- 22.3. Partijen zullen elk aan hun Partij-adviseurs als instructie meegeven om als derde adviseur een praktiserende jurist te benoemen in het geval een Partij-jurist niet reeds een praktiserende jurist is, tenzij de Partijen na en in gezamenlijk overleg, ook met de Partij-adviseurs, beslissen om van de benoeming van een jurist af te zien.
- 22.4. Elk van de Partijen draagt de kosten van de eigen Partij-adviseur; die kosten zijn en blijven te allen tijde voor rekening van elk van de Partijen.
- 22.5. De kosten van de derde adviseur komen voor rekening van de Partijen gezamenlijk. De Partij die volledig in het ongelijk wordt gesteld kan gehouden worden om de kosten van de derde adviseur in zijn geheel voor haar rekening te nemen.
- 22.6. Als de Partijen daarover overeenstemming vinden, wat schriftelijk moet worden vastgelegd, kunnen zij de beslechting opdragen aan één, gezamenlijk door hen te kiezen en te benaderen adviseur. Van die adviseur moet bekend zijn dat hij in de praktijk van geschilbeslechting werkzaam is. Het voorgaande lid van dit artikel is hierbij van overeenkomstige toepassing.
- 22.7. De adviseur(s) zullen (zal) een bindend advies verstrekken aan de Partijen waarmee wordt vastgesteld hetgeen rechtens tussen hen zal gelden. Partijen zijn daaraan gebonden. De artikelen 7:900 BW e.v. zijn van toepassing. Er is uitdrukkelijk geen sprake van mediation, wat niet weg neemt dat de geschilbehandeling zich op onderdelen vergelijkbaar kan voltrekken.
- 22.8. Aan de adviseurs zal opgedragen worden om de geschilbehandeling met inachtneming van de beginselen van hoor en wederhoor, niet langer te laten duren dan gedurende een



- termijn van 15 werkdagen; van de afsluiting van de geschilbehandeling moet mededeling worden gedaan aan de Partijen.
- 22.9. De voormelde termijn wordt verlengd in het geval van - en met een termijn die gemoeid is met - het invoeren van een deskundigenopinie van een derde ten behoeve van de geschilbehandeling.
- 22.10. Het team van adviseurs althans, de ene adviseur aan wie de geschilbeslechting is opgedragen, is voorts gehouden om het advies af te geven binnen 15 werkdagen na de afsluiting van de geschilbehandeling.
- 22.11. Zo sprake is van een team van drie adviseurs beslist dit team bij gewone meerderheid van stemmen.
- 22.12. Partijen doen bij deze uitdrukkelijk afstand van hun recht op toegang tot de gewone (overheids-) rechter inzake geschillen betreffende deze Samenwerkingsovereenkomst. Dat geldt niet voor het treffen van bewarende (beslag) maatregelen en/of voor het vorderen van voorlopige voorzieningen in kort geding.

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

Utrecht, 2023

<Plaats>, 2023

DE MINISTER/STAATSSECRETARIS VAN
INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT
namens deze,
Directeur Facilitair en Financiën,
Rijkswaterstaat Corporate Dienst

Dhr. B.C. Pont B.C. Pont

<Naam tekenbevoegd bestuurder/directeur>