

BOUWTEAMOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- a. Havenbedrijf Moerdijk N.V., gevestigd te Moerdijk aan de Plaza 3, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67415938, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur.

hierna te noemen: *de Opdrachtgever*;

- b. [...] gevestigd te [...], bij de Kamer van Koophandel geregistreerd onder nummer [...], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur.

hierna te noemen: *de Adviseur*;

en

- c. Combinatie FL B.V. / Reyrink Aannemersbedrijf B.V.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudende aan de Lage Haghorst 15, 5089 NC Haghorst, bij de Kamer van Koophandel geregistreerd onder nummer 73378682, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur.

hierna te noemen: *de Opdrachtnemer*;

overwegende:

1. dat de Opdrachtgever voornemens is te realiseren:
Bouwrijp maken Logistiek Park Moerdijk Fase 1, hierna te noemen: *het project*;
2. dat de Opdrachtgever de voorbereiding van het project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
3. dat de Opdrachtgever daartoe aan daarvoor in aanmerking komende ondernemingen heeft verzocht om zitting te nemen in het bouwteam;
4. dat de Opdrachtgever voor het (te formeren) bouwteam de adviseur heeft aangesteld die, namens en in opdracht van de Opdrachtgever, het bouwteam heeft voorbereid, in het bouwteam zitting neemt en aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van ontwerp-, uitvoerings- en kostentechnische aspecten van het bouwen zal inzetten om het proces van de Opdrachtnemer te begeleiden en om producten van de Opdrachtnemer te verifiëren, teneinde met de Opdrachtnemer binnen het bouwteam een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het project te bereiken;
5. dat de Opdrachtnemer bij de voorbereiding van het project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van ontwerp-, uitvoerings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het project te bereiken;
6. dat de Opdrachtgever voornemens is de uitvoering van de werkzaamheden voortvloeiende uit:
 - de Raamovereenkomst
 - de UAV-GC 2005en gedurende de bouwteamfase nader geïdentificeerde c.q. gedefinieerde werkzaamheden die deel uitmaken van het project, hierna te noemen: *het Werk*, op te dragen aan de Opdrachtnemer, mits tevoren tussen

Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de prijs van het op te dragen werk overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze BouwTeamOvereenkomst;

7. dat de Opdrachtnemer 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 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.

Samenstelling van het bouwteam

Artikel 2 Samenstelling van het bouwteam

Het bouwteam bestaat uit:

a. Opdrachtgever: Havenbedrijf Moerdijk

Het LPM wordt gezamenlijk ontwikkeld door het Havenbedrijf Moerdijk en HeBeMa Holding BV. De partijen hebben een gezamenlijke projectorganisatie ingericht. Een onderdeel van deze organisatie is de werkgroep Civiele Techniek (CT). Deze werkgroep is belast met onder andere de aanbesteding, contracteren en uitvoering van de civieltechnische werkzaamheden.

Namens de Opdrachtgever neemt de werkgroep CT deel aan het bouwteam. De werkgroep CT bestaat uit de volgende personen:

- [...] (voorzitter, Havenbedrijf Moerdijk);
- [...] (HeBeMa Holding BV);
- [...] (Projectmanager, door beide organisaties gezamenlijk aangesteld)
- [...] (Technisch manager, door beide organisaties gezamenlijk aangesteld).
- Eventueel aan te vullen met vakinhoudelijke disciplines

b. Adviseur: [...]

Namens de Adviseur nemen deel aan het bouwteam:

- [...] projectverantwoordelijke
- [...]
- Eventueel aan te vullen met vakinhoudelijke disciplines

c. Opdrachtnemer: Combinatie FL B.V./Reyrink Aannemersbedrijf B.V.

Namens de Opdrachtnemer nemen deel aan het bouwteam:

- [...] projectmanager
- [...] ontwerpleider
- [...] projectleider realisatie
- Eventueel aan te vullen met vakinhoudelijke disciplines

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 1.5 omschreven recht van de Opdrachtnemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding voor het op te dragen Werk te doen.

Taak van het bouwteam en van de opdrachtgever, de adviseur en de opdrachtnemer daarin

Artikel 4 Verantwoordelijkheid van het bouwteam

Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de Opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp, neergelegd in een UitvoeringsOntwerp met bijbehorende open begroting en een Verificatie- en Validatieplan en -matrix.

Als streefdatum voor de totstandkoming van het UitvoeringsOntwerp, het Verificatie- en Validatieplan en de Verificatie- en Validatiematrix geldt een tijdspanne van 4 maanden na gunning.

Artikel 5 Verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever

1. De Opdrachtgever geeft leiding aan het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:
 - het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens 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.
2. De Opdrachtgever laat zich in het bouwteam bijstaan en vertegenwoordigen door de Adviseur. Daarnaast kan de Opdrachtgever zich in het bouwteam (aanvullend) laten bijstaan of vertegenwoordigen door een derde partij. 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. In beginsel voert de Opdrachtgever het overleg met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van het project benodigde goedkeuringen en vergunningen, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen.
4. Namens het bouwteam beslist de Opdrachtgever over de uiteindelijk gekozen ontwerpoplossing (UO).
5. Opdrachtgever is uiteindelijk beslisser in gekozen uitvoeringsoplossing en eindverantwoordelijke voor de bewaking van het budget.
6. Opdrachtgever neemt deel in het bouwteam en neemt in overleggen actief deel aan gesprekken over mogelijke oplossingen.

Artikel 6 Verantwoordelijkheid van de Adviseur

1. De Adviseur heeft in aanloop naar de partnerselectie voorbereidende (ontwerp)werkzaamheden uitgevoerd, de zogenaamde raamovereenkomst en de 3D-bouwstenen, welke hij in het bouwteam inbrengt.
2. De Adviseur stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van het ontwerp en de voorbereiding van infrastructurele werken 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 onder andere gerekend:

- het controleren en/of beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde ontwerpen, plannen en aanbiedingen, alsmede, indien zinvol, het voorstellen van een of meer alternatieven voor de in het bouwteam voorgestelde ontwerpen, plannen en aanbiedingen;
- de Adviseur (bege)leidt het bouwteam bij het voorbereiden en doorlopen van de assessments ten behoeve van de geëiste BREAAAM-certificering. De Adviseur is verantwoordelijk voor het proces van totstandkoming van de geëiste BREAAAM-certificering;
- de Adviseur (bege)leidt het bouwteam bij het voorbereiden en realiseren van de Digital Twin. De Adviseur is verantwoordelijk voor het proces van de totstandkoming van de Digital Twin.

3. De Adviseur is verantwoordelijk voor het toetsen van alle in opdracht van het bouwteam opgestelde ontwerpen en alternatieven, onder toepassing van de DNR2011.
4. De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Adviseur laat onverlet, dat partijen in een later stadium van de voorbereiding van het project kunnen overeenkomen dat de adviseur nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

Artikel 7 Verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer

1. De Opdrachtnemer zal zorg dragen voor de verslaglegging van interne communicatie, alsmede voor de externe communicatie; dit in overleg en met goedkeuring van de Opdrachtgever.
2. De Opdrachtnemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van het ontwerp en de uitvoering van infrastructurele werken 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 onder andere gerekend:

- het opstellen en beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde ontwerpen, plannen en aanbiedingen, alsmede indien zinvol het voorstellen van een of meer alternatieven inclusief open begrotingen voor de in het bouwteam voorgestelde ontwerpen, plannen en aanbiedingen;
 - de Opdrachtnemer adviseert over kostentechnische zaken, optimalisatie en financiële haalbaarheid van het project per ontwerpfasen;
 - de Opdrachtnemer adviseert over de technische haalbaarheid van het project per ontwerpfasen;
 - de Opdrachtnemer stelt een tijdschema op voor de voorbereiding en de realisatie waarin de eisen en wensen van de Opdrachtgever expliciet verdisconteerd zijn;
 - het uitwerken van de gekozen oplossing tot een UitvoeringsOntwerp;
 - het beschrijven en vastleggen van het raamwerk waarbinnen het BIM-model wordt toegepast, het invullen en actualiseren van het BIM-model en het valideren van het BIM-model binnen het bouwteam;
 - het bouwen van de Digital Twin;
 - het uitbouwen van de Digital Twin tot een Predictive Twin, afhankelijk van de beschikbare data;
 - het in kaart brengen van duurzaamheidsmaatregelen en het berekenen van de te behalen BREEAM-score;
 - het voorleggen van de duurzaamheidsmaatregelen aan het bouwteam middels een Trade Of Matrix en objectieve weging en het vastleggen van de afwegingen in het DMS en Digital Twin;
 - het verrichten van de werkzaamheden, zoals aangegeven in de aanbestedingsleidraad incl. nota's van inlichtingen, lijst met bouwstenen, activiteitenlijst en zoals overeengekomen in het verdiepingsgesprek gevoerd op [...] en [...].
3. 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. Aanvullende werkzaamheden dienen vooraf schriftelijk door Opdrachtgever te zijn goedgekeurd.

Besluitvorming en verslaglegging

Artikel 8 Vergaderen

De Opdrachtgever is gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.

Artikel 9 Goedkeuring besluiten

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 10 Notulen bouwteamvergadering

Van alle bouwteamvergaderingen worden notulen gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenzij partijen anders overeenkomen is de Opdrachtnemer belast met het opstellen van de notulen.

Artikel 11 Goedkeuring documenten ten behoeve van prijsaanbieding

Het UitvoeringsOntwerp inclusief open begroting, het Verificatie- en Validatieplan en de Verificatie- en Validatie-matrix op basis waarvan de Opdrachtnemer zijn prijsaanbieding zal doen, dienen door de Opdrachtgever te worden goedgekeurd. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, tweede lid bedoelde vertegenwoordigers.

Aansprakelijkheid van de opdrachtnemer en toepasselijke algemene voorwaarden

Artikel 12 Aansprakelijkheid van de opdrachtnemer

De Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten.

Artikel 13 Verantwoordelijkheid adviezen en ontwerpen

De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben. Hierbij geldt het gestelde in artikel 6 en 7.

De verantwoordelijkheid van het gebruik van adviezen van andere bouwteampartners behoort/ is voor degene die de desbetreffende adviezen en ontwerpen feitelijk gebruikt.

Artikel 14 Algemene voorwaarden aansprakelijkheid

Indien en voor zover de Opdrachtnemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR 2011.

Indien en voor zover de Adviseur ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR 2011.

Opdrachtnemer zal, op speciaal verzoek van Opdrachtgever, een Constructie All Risk verzekering afsluiten voor de looptijd van het realiseren van het LPM Fase 1 met een dekking voor schade aan het werk en schade aan eigendommen van Opdrachtgever.

Artikel 15 Voorwaarden aannemingsovereenkomst

Indien ten gevolge van deze overeenkomst door partijen een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het Werk, zal daarop de UAV-GC 2005 van toepassing zijn, met inachtneming van de in de artikelen 12 en 13 neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden, tenzij partijen (op onderdelen) schriftelijk anders overeenkomen.

Prijsvorming

Artikel 16 Prijsaanbieding

De Opdrachtnemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen Werk, zoals omschreven in het door de opdrachtgever goedgekeurde UitvoeringsOntwerp en het Verificatie- en Validatieplan en de Verificatie- en Validatiematrix.

Artikel 17 Open begroting

De Opdrachtnemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een open elementenbegroting. Deze begroting zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan de Opdrachtnemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen aannemingsovereenkomst tot stand komt.

Artikel 18 Voorwaarden begroting¹

1. De wijze waarop de begroting zal zijn ingericht betreft een uitvoeringsstaat, waarin de werkzaamheden en bijbehorende kosten in de vorm van een inschrijvingsstaat zijn weergegeven.
2. In de begroting wordt een opslag van 14 % gehanteerd voor algemene kosten, winst en risico, te berekenen over het totaal van de directe bouwkosten. In deze opslag zijn de volgende kosten begrepen:
 - a) 9 % Algemene kosten.
 - b) 2 % Winst
 - c) 3 % Risico
3. Het percentage opslag als benoemd onder artikel 18 lid 2 wordt alleen berekend over de directe kosten van de werken zoals opgenomen in het raamcontract. Voor werken die niet opgenomen zijn in het raamcontract wordt een opslagpercentage gerekend van ten hoogste 14 %.
4. Voor onderzoek-, advieskosten en werken waarvoor derden worden ingehuurd, geldt een maximaal opslagpercentage van 5 %.

¹ De opdrachtgever heeft ervoor gekozen om het percentage voor de Algemene Kosten en het percentage behorende bij het verwachte Risicoprofiel voor te schrijven. Ten aanzien van het percentage Risicoprofiel stelt de opdrachtgever dat zij van mening is dat het Risicoprofiel, mede als gevolg van de integrale en diepgaande planvoorbereiding, tot een minimum beperkt is. Ten aanzien van het percentage voor de Algemene Kosten geldt dat het voorgeschreven percentage is gebaseerd op de trendlijn, zoals te herleiden uit de publicatie van het EIB, Algemene kosten in het bouwbedrijf 2014-2016 d.d. 27-04-2018.

Prijsoverleg en gunning van de opdracht

Artikel 19 Prijsoverleg en voorwaarden

1. De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer voeren overleg over de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. 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 Opdrachtnemers over het op te dragen Werk.

Artikel 20 Uitnodiging derden in geval van geen overeenstemming

1. Indien partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom van (deel)opdrachten kunnen komen en de in artikel 19 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 indiener 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 Opdrachtnemer 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 Opdrachtgever heeft hiertoe een Wachtkamerovereenkomst gesloten met een Reserve-Opdrachtnemer.
2. Indien Opdrachtgever redelijkerwijs kan aantonen dat (deel)opdrachten door partijen anders dan Opdrachtnemer of Reserve-Opdrachtnemer dienen te worden uitgevoerd is Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor (deel)opdrachten, met de indiener 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 Opdrachtnemer 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 21 Tot stand komen aannemingsovereenkomst

Doordat partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom of de aanneemsom naar aanleiding van de in artikel 19 omschreven procedure tussen partijen is komen vast te staan, komt de aannemingsovereenkomst tot stand. De aannemingsovereenkomst zal door partijen nader schriftelijk worden vastgelegd.

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 22 Aanvullende voorwaarden beëindiging overeenkomst

1. Deze overeenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
 - a) partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen en de in artikel 19 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt;
 - b) de voor het project benodigde goedkeuringen en/of vergunningen niet worden verkregen;
 - c) de Opdrachtnemer niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoet aan zijn verplichtingen welke voor hem uit deze overeenkomst voortvloeien;
 - d) het project door niet toe te rekenen omstandigheden of overmacht geen doorgang kan vinden;
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 23 Aanvullende voorwaarden beëindiging overeenkomst

1. Indien deze overeenkomst niet tot een aannemingsovereenkomst leidt, zal door de opdrachtgever maximaal 50 % van het overeengekomen bedrag voor de inzet van de Opdrachtnemer in het bouwteam aan de Opdrachtnemer betaald worden, bij wijze van vergoeding voor verrichte werkzaamheden. Eventuele aanvullende onderzoeken die in opdracht van het bouwteam zijn uitgevoerd en door de Opdrachtnemer aan de derde partij betaald zijn, zullen volledig aan de Opdrachtnemer vergoed worden. Het hiervoor bedoelde bedrag en/of vergoeding zal niet verschuldigd zijn indien het aan de Opdrachtnemer is toe te rekenen dat er geen aannemingsovereenkomst tot stand is gekomen. Resultaten van de onderzoeken blijven onverlet in eigendom van de Opdrachtgever.
2. Tegen betaling van het in het eerste lid bedoelde bedrag is de Opdrachtgever vrij voor eigen risico de door de Opdrachtnemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken.

Geschillen

Artikel 24 Geschillen

Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - welke naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer ontstaan, worden voorgelegd aan de rechtbank Zeeland - West-Brabant te Breda.

Artikel 25 Tegenstrijdigheden tussen contractdocumenten

Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn geldt, tenzij een andere bedoeling uit de overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:

1. De BouwTeamOvereenkomst.
2. De aanbestedingsleidraad en de nota's van inlichtingen.
3. De Raamovereenkomst inclusief het juridisch kader UAV-GC 2005.
4. De aanbieding van Opdrachtnemer inclusief het verslag van het gevoerde verificatiegesprek op [...] en [...].