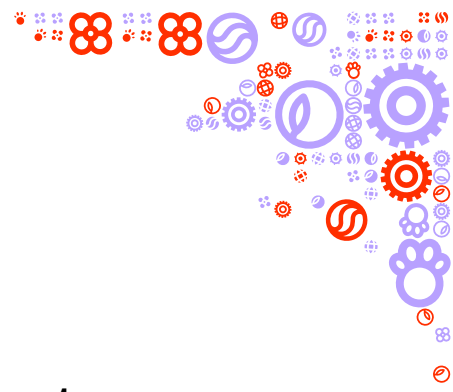




CONCEPT Bouwteamovereenkomst

t.a.v.

Revitalisatie Gouda

tussen

Stichting Yuverta

en

[Aannemer]

Kenmerk
TN436232

Versie
Concept

Versiedatum
22 november 2023



DE ONDERGETEKENDEN:

Stichting Yuverta, gevestigd en kantoorhoudend aan De Molen 94 te Houten, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 27177194, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw naam] in de hoedanigheid van [functie] & [de heer/mevrouw naam] in de hoedanigheid van [functie], hierna te noemen: '**Opdrachtgever**'

en

[Aannemer], gevestigd en kantoorhoudend aan [straatnaam + huisnummer] te [plaatsnaam], ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer [nummer], ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw naam] in de hoedanigheid van [functie], hierna te noemen: '**Aannemer**'

Opdrachtgever en Aannemer hierna gezamenlijk te noemen: '**Partijen**',

OVERWEGENDE DAT:

- Opdrachtgever op 22 november 2023 een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure heeft gestart met betrekking tot de revitalisatie van locatie Gouda.
- Opdrachtgever voornemens is tot de revitalisatie van de locatie in Gouda (hierna te noemen 'het Project'). Om het Project tot stand te brengen, moeten werkzaamheden worden verricht ter voorbereiding van de uitvoering van het Project (voorbereidingswerkzaamheden gedurende de ontwerpfase) en ter uitvoering van het Project (uitvoeringswerkzaamheden na de ontwerpfase).
- Opdrachtgever, om het Project te realiseren, bepaalde voorbereidingswerkzaamheden wil doen verrichten door gebruik te maken van kennis en ervaring uit verschillende vakgebieden. De organisaties die deze kennis en ervaring ter beschikking stellen ten behoeve van het Project werken met Opdrachtgever samen in de vorm van een bouwteam (hierna te noemen 'het Bouwteam'), waarbij elk van deze organisaties een deelnemer (hierna te noemen 'een Deelnemer') in het Bouwteam is.
- Deelnemers in het Bouwteam in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden verrichten die zij elk zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met Opdrachtgever dan wel Aannemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling (zoals hierna gedefinieerd in artikel 3).
- Partijen de overtuiging hebben dat een goede samenwerking (en het daaraan werken) en aandacht voor houding en gedrag in het Bouwteam bevorderlijk is voor de onderlinge verhoudingen tussen Deelnemers in het Bouwteam, en daarmee voor het succesvol tot stand brengen van het Project.
- Opdrachtgever actief zal deelnemen in het Bouwteam.
- Elke Deelnemer die met Opdrachtgever een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen 'Deelnemer vanuit Opdrachtgever') uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens Opdrachtgever en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever in het Bouwteam verricht, verricht hij als verplichting jegens Opdrachtgever.



- Elke Deelnemer die met Aannemer een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen 'Deelnemer vanuit Aannemer') uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens Aannemer en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Aannemer in het Bouwteam verricht, verricht hij als verplichting jegens Aannemer.
- De onderhavige overeenkomst (hierna te noemen de 'Overeenkomst') wordt aangegaan tussen Opdrachtgever en Aannemer. Deze Overeenkomst beschrijft de bijdrage die Aannemer zal leveren aan de voorbereidingswerkzaamheden. Deze Overeenkomst beschrijft tevens de samenwerking en coördinatie tussen Deelnemers in het Bouwteam. Op de omschreven adviesdiensten zijn de voorwaarden van de DNR 2011 van toepassing, inclusief de daarop verstrekte wijzigingen en aanvullingen van Opdrachtgever (zie bijlage) welke bij tegenstrijdigheden prevaleren boven de DNR 2011.
- Aannemer de uitvoeringswerkzaamheden zal verrichten indien de contractvormingsprocedure (zoals nader uitgewerkt in deze Overeenkomst) succesvol is doorlopen. Indien de contractvormingsprocedure succesvol is doorlopen, gaan Partijen een aannemingsovereenkomst aan onder toepasselijkheid van de UAV 2012.
- Opdrachtgever een voorlopig budget t.a.v. directe bouwkosten zoals omschreven in de selectieleidraad (hierna te noemen het 'Taakstellend Budget') van het Project heeft bepaald voor de uitvoeringswerkzaamheden van het Project. Dit Taakstellend Budget is voorafgaand aan het aangaan van de Overeenkomst gedeeld en besproken met Aannemer. Op het moment van het tot stand komen van deze Overeenkomst verklaart elk van de Partijen geen redenen te hebben om aan te nemen dat dit Taakstellend Budget niet realistisch is om de daarvoor voorziene werkzaamheden uit te voeren, welke verklaring als enig doel heeft om op voorhand in te schatten of het zinvol is om de voorbereidingswerkzaamheden op de wijze als beschreven in deze Overeenkomst te verrichten.
- Opdrachtgever voor de totstandkoming van deze Overeenkomst, en de daaropvolgende mogelijke aannemingsovereenkomst, een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform een Europese niet-openbare aanbesteding.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Rechtskarakter

- 1.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 Contractdocumenten en rangorde

- 2.1 De volgende documenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
1. Deze Overeenkomst inclusief overwegingen en zonder Bijlagen
 2. Nota's van inlichtingen
 3. Begrippenlijst
 4. Taakstellend Budget
 5. Informatie die door of namens Opdrachtgever voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst is gedeeld met Aannemer (met uitzondering van de nota's van inlichtingen) incl. concept aanneemovereenkomst
 6. Addendum op DNR 2011 Stichting Yuverta



7. DNR2011
8. Inschrijving Aannemer

- 2.2 Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de onder artikel 2.1 genoemde documenten, geldt dat de Overeenkomst (inclusief overwegingen en zonder Bijlagen) voor de Bijlagen gaat, en de Bijlage met een lager nummer voor de Bijlage met een hoger nummer gaat. Bij tegenstrijdigheden tussen hetgeen is opgenomen in de nota's van inlichtingen, gaat de nota van inlichtingen van een recentere datum voor de nota van inlichtingen van een latere datum, tenzij in de Overeenkomst uitdrukkelijk een andere toepasselijke rangorde is opgenomen.
- 2.3 De begripsbepalingen van de gebruikte begrippen in de Overeenkomst zijn opgenomen in de Bijlage Begrippenlijst.

Artikel 3 Bouwteamdoelstelling

- 3.1 Opdrachtgever heeft voor aanvang van deze Overeenkomst de volgende documenten opgesteld:

- Ruimtestaat (PvE) Hoofdgebouw en praktijkgebouw
- Tekeningen bestaande situatie + sloop (hoofdgebouw)
- Tekeningen nieuwe situatie (VO hoofdgebouw)
- Tekeningen nieuwe situatie (VO praktijkgebouw)
- Kleurenschema hoofdgebouw + praktijkgebouw
- Voorlopig ontwerp constructie hoofdgebouw
- Voorlopig ontwerp constructie praktijkgebouw
- Voorlopig ontwerp installaties (hoofdgebouw en praktijkgebouw)
- Ruimtematrix installaties
- Technische omschrijving hoofdgebouw
- Technische omschrijving praktijkgebouw
- Quicksan Bouwbesuit

Opdrachtgever verstrekt deze documenten tevens aan andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever ter aanvang van de voorbereidingswerkzaamheden in het Bouwteam. Aannemer is gehouden deze documenten te verstrekken aan Deelnemers vanuit Aannemer.

- 3.2 Partijen bij deze Overeenkomst, alsmede andere Deelnemers in het Bouwteam, werken samen in het Bouwteam om bij te dragen aan het tot stand brengen van de hierna genoemde documenten, welke dienen te voldoen aan de eisen van Opdrachtgever:
 1. Een definitief ontwerp ('DO'), uitgewerkt op basis van de documenten uit artikel 3.1 en het VO;
 2. Een technisch ontwerp ('TO') / uitvoeringsontwerp ('UO') en gedetailleerd bestek ('GB'), uitgewerkt op basis van het DO;
 3. Een uitvoeringsplanning om de uitvoeringswerkzaamheden te kunnen verrichten op grond van de beoogde aannemingsovereenkomst;
 4. Een Risicodossier;
 5. Een gedetailleerde DO-raming



- 3.3 De eisen waaraan de in artikel 3.2 genoemde documenten dienen te voldoen zijn:
1. Alle DO, TO / UO en GB documenten dienen geschikt te zijn voor de aanvraag van de omgevingsvergunning;
 2. Alle DO, TO / UO en GB documenten dienen geschikt te zijn om o.b.v. de documenten een uitvoeringsaanbieding op te kunnen stellen.
- 3.4 Tijdens het tot stand brengen van de in artikel 3.2 genoemde documenten, houden Partijen, alsmede andere Deelnemers in het Bouwteam, rekening met de volgende documenten en doelen:
1. Het Taakstellend Budget (aangehecht in Bijlage);
 2. De overall planning van het project (aangehecht in Bijlage).
- 3.5 De doelstelling van het Bouwteam (hierna te noemen: de "Bouwteamdoelstelling") is het tot stand brengen van de in artikel 3.2 genoemde documenten die voldoen aan de in artikel 3.3 genoemde eisen van Opdrachtgever, met inachtneming van de documenten en doelen genoemd in artikel 3.4.

Artikel 4 Samenstelling van het Bouwteam

- 4.1 Het Bouwteam heeft de volgende Deelnemers:

(A) Stichting Yuverta

Opdrachtgever

Vertegenwoordigd door <vul in>

Telefoonnummer <vul in>

Email <vul in>

(B) <vul in>

Aannemer

Vertegenwoordigd door <vul in>

Telefoonnummer <vul in>

Email <vul in>

(C) <vul in>

E/W installateur - Deelnemer vanuit Opdrachtnemer

Vertegenwoordigd door <vul in>

Telefoonnummer <vul in>

Email <vul in>

(D) <vul in>

Architect - Deelnemer vanuit Opdrachtgever

Vertegenwoordigd door <vul in>

Telefoonnummer <vul in>

Email <vul in>

(E) <vul in>

Constructeur - Deelnemer vanuit Opdrachtgever

Vertegenwoordigd door <vul in>

Telefoonnummer <vul in>

Email <vul in>



(F) <vul in>

Installatietechnisch- en bouwfysisch adviseur - Deelnemer vanuit Opdrachtgever

Vertegenwoordigd door <vul in>

Telefoonnummer <vul in>

Email <vul in>

(G) <Eventueel overige deelnemers>

<vul in> - Deelnemer vanuit Opdrachtgever / Aannemer

Vertegenwoordigd door <vul in>

Telefoonnummer <vul in>

Email <vul in>

- 4.2 De specifieke werkzaamheden die elke Deelnemer moet verrichten ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling zijn uitgewerkt in artikel 6 (ten aanzien van Opdrachtgever), artikel 7 (ten aanzien van elke Deelnemer met uitzondering van Opdrachtgever) en artikel 8 (ten aanzien van Aannemer).
- 4.3 Opdrachtgever is, na overleg met Aannemer, bevoegd om het Bouwteam uit te breiden, of een of meer andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever te vervangen of te verwijderen. Deze uitbreiding, vervanging of verwijdering tast de in artikel 12 t/m16 omschreven positie van Aannemer inzake het exclusieve recht om een aanbidding te mogen doen niet aan.
- 4.4 Aannemer is, na goedkeuring van Opdrachtgever, bevoegd om een of meer andere Deelnemers vanuit Aannemer te vervangen of verwijderen. Opdrachtgever mag deze goedkeuring niet onthouden op onredelijke gronden.
- 4.5 Opdrachtgever is bevoegd om Aannemer te verzoeken een of meer andere Deelnemers vanuit Aannemer te vervangen of te verwijderen, welk verzoek Aannemer slechts mag weigeren om zwaarwegende redenen.
- 4.6 Partijen plegen overleg indien een van de Partijen de persoon die namens haar deelneemt in het Bouwteam wenst te vervangen.

Artikel 5 Samenwerking in het Bouwteam

- 5.1 Deelnemers aan het Bouwteam verrichten in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden die zij zelf zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met Opdrachtgever respectievelijk Aannemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling. Daar waar de Overeenkomst een verplichting beschrijft die (ook) dient te gelden in de bilaterale overeenkomst tussen Opdrachtgever en een Deelnemer vanuit Opdrachtgever respectievelijk Aannemer en een Deelnemer vanuit Aannemer, staat Opdrachtgever respectievelijk Aannemer er richting de andere Partij voor in dat deze verplichting is opgenomen in de betreffende bilaterale overeenkomst.
- 5.2 Elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens Opdrachtgever en niet jegens de andere Deelnemers (behoudens de contractuele verplichtingen die Aannemer heeft jegens Deelnemers vanuit Aannemer). Voor de nakoming van zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever is elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever (en daarmee ook



Aannemer) zelf verantwoordelijk. Elke Deelnemer vanuit Aannemer heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens Aannemer en niet jegens de andere Deelnemers. Partijen beogen geen derden bedingen overeen te komen in deze Overeenkomst.

- 5.3 Elke Deelnemer, en namens hem de persoon die deelneemt in het Bouwteam, laat in houding en gedrag zien:
1. Dat hij flexibel, proactief en transparant handelt;
 2. Dat hij, niettegenstaande het karakter van de bilaterale overeenkomsten als genoemd in artikel 5.1, gericht is op en werkt aan een goede samenwerking in het Bouwteam;
 3. Dat hij oog heeft voor de Bouwteamdoelstelling en de gerechtvaardigde belangen van de andere Deelnemers;
 4. Dat hij discussiepunten met andere Deelnemers niet uit de weg gaat, zich inspent om deze tijdig bespreekbaar te maken en deze op een oplossingsgerichte manier bespreekt;
 5. Dat hij proactief en tijdig zijn eigen fouten bespreekbaar maakt; en
 6. Dat hij proactief, tijdig en welwillend zoekt naar oplossingen voor zijn eigen fouten alsmede voor fouten van andere Deelnemers.

Artikel 6 Verplichtingen van Opdrachtgever in het Bouwteam

- 6.1 Met inachtneming van de Bouwteamdoelstelling is Opdrachtgever jegens Aannemer gehouden in het Bouwteam verplichtingen tijdig na te leven en de volgende werkzaamheden te verrichten:
1. Het leidinggeven aan het Bouwteam en het coördineren van de werkzaamheden van Deelnemers vanuit Opdrachtgever. Indien Deelnemers vanuit Aannemer deelnemen in het Bouwteam, zal het voornoemde 'coördineren van werkzaamheden' ook omvatten het geven van coördinatie-instructies aan Aannemer ten aanzien van diens coördinatie van de werkzaamheden van Deelnemers vanuit Aannemer. Onder het voorgaande valt onder meer het organiseren van periodieke bijeenkomsten voor alle Deelnemers (waaronder een startbijeenkomst), alsmede het bepalen van de frequentie en het organiseren van overleggen tussen de relevante Deelnemers;
 2. Het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door Deelnemers vanuit Opdrachtgever (met uitzondering van Aannemer) als beschreven in artikel 7;
 3. Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen die voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van Opdrachtgever een adequaat mandaat hebben om binnen het Bouwteam voortvarend besluiten te kunnen nemen namens Opdrachtgever;
 4. Het kenbaar maken van zijn eisen (en zijn eventuele wensen en verlangens) ter zake van het Project;
 5. Het nemen en communiceren van alle besluiten die noodzakelijk zijn voor de voortgang van de voorbereidingswerkzaamheden van het Project;
 6. Het informeren van het Bouwteam over toepasselijke afspraken met derden (anders dan Deelnemers) en over verplichtingen opgelegd door het Bevoegd gezag omtrent het Project, in beide gevallen indien en voor zover daar sprake van is;
 7. Het voeren van overleg met het Bevoegd gezag ten behoeve van het verkrijgen van de voor het Project vereiste ontheffingen, goedkeuringen, vergunningen en andersoortige



- toestemmingen, en het tijdig informeren van het Bouwteam over de voortgang daarvan, al dan niet met inzet van expertise vanuit Deelnemers van het bouwteam;
8. Het naar beste vermogen beoordelen en becommentariëren van ontwerpen, plannen, begrotingen en (wijzigings-)voorstellen voorgesteld door een of meer Deelnemers;
 9. Het onverwijld waarschuwen van het Bouwteam indien hij een tekortkoming van een van Deelnemers heeft opgemerkt, indien en voor zover het kennisnemen van die tekortkoming relevant is voor de andere Deelnemers;
 10. Het aanwijzen van Deelnemer die het Risicodossier zal opstellen en het bijhouden, en vervolgens het bijdragen aan dat Risicodossier, inclusief het signaleren van risico's die Opdrachtgever ziet of redelijkerwijs moet zien met het oogmerk om zulke risico's toe te voegen aan het Risicodossier;
 11. Het aanwijzen van Deelnemer of een derde die belast wordt met de rol van veiligheidsregisseur, daarbij rekening houdend met de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en de veiligheid van het Project na afronding van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid);
 12. Het aanwijzen van Deelnemer die verantwoordelijk wordt voor het opstellen van conceptnotulen van vergaderingen van het Bouwteam;
 13. Het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de actuele planning van de ontwerpfase;
 14. Het informeren van de andere Deelnemers omtrent de voortgang van zijn werkzaamheden, waarbij hij inzicht geeft in de besluiten die hij daarbij gemaakt heeft;
 15. Het naleven van zijn wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid, en de bewaking van de naleving door elk van Deelnemers van Opdrachtgever (met uitzondering van Aannemer) van de op hen rustende wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid;
 16. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de inhoud van alle informatie als opgenomen in Bijlagen die door hem aan Aannemer ter beschikking is gesteld;
 17. Het (doen) uitvoeren van risicobeheersmaatregelen gedurende de ontwerpfase van het Project waartoe Opdrachtgever met een of meer Deelnemers vanuit Opdrachtgever afspraken heeft gemaakt; en
 18. Het (doen) uitvoeren van de volgende onderzoeken:
 - a. Geluidshinder
 - b. Grond mechanisch onderzoek
 - c. Flora & Fauna onderzoek
 - d. Niet destructief asbest onderzoek
 - e. Onderzoek t.b.v. bepalingen stikstof

Artikel 7 Verplichtingen van Deelnemers (anders dan Opdrachtgever) in het Bouwteam

- 7.1 De volgende gelijkkluidende verplichtingen rusten op elke Deelnemer (anders dan Opdrachtgever) met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2. Met inachtneming van de Bouwteamdoelstelling worden de volgende verplichtingen en werkzaamheden tijdig verricht vanuit de eigen ervaring en deskundigheid van de betreffende Deelnemer:
1. Het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de planning van de ontwerpfase (zoals van tijd tot tijd gewijzigd), met inachtneming van de coördinatie door en nadere instructies van Opdrachtgever (welke



- instructies pas gegeven kunnen worden na overleg tussen Opdrachtgever en de betreffende Deelnemer);
2. Het deelnemen aan vergaderingen waarvan Opdrachtgever aangeeft dat deelname gewenst is;
 3. Het naar beste vermogen beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig becommentariëren van alle informatie (waaronder de documenten genoemd in artikel 3.1, de planning van de ontwerpfase en het Taakstellend Budget) die aan hem is en/of wordt verstrekt. Deze informatie is verstrekt in het kader van het aangaan van de bilaterale overeenkomst met Opdrachtgever, of wordt gedurende de looptijd van de voornoemde overeenkomst verstrekt door of op verzoek van Opdrachtgever;
 4. Het naar beste vermogen beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig becommentariëren van alle ontwerpen, plannen, begrotingen, (wijzigings-)voorstellen en andere documentatie (ongeacht of deze een voorlopig of definitief karakter hebben) van andere Deelnemers;
 5. Het naar beste vermogen adviseren van Opdrachtgever ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling. Onder adviseren wordt mede verstaan:
 - a. Het aandragen van voorstellen en/of wijzigingsvoorstellen;
 - b. Het informeren omtrent de uitvoerbaarheid van het Project, de financiële haalbaarheid met inachtneming van het Taakstellend Budget en de veiligheid van het Project (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid); en
 - c. Het zo nodig aanvullen van en wijzigingsvoorstellen aandragen voor verkregen informatie (waaronder het Taakstellend Budget);
 6. Het naar beste vermogen adviseren omtrent de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en omtrent de veiligheid van het Project na afronding van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid);
 7. Het naar beste vermogen adviseren omtrent de belasting op het milieu, het energieverbruik en onderhoudscomponenten (zowel tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden als tijdens het gebruik van het Project) en omtrent het hergebruik van bouwmaterialen tijdens de gehele levensloop van het Project;
 8. Het naar beste vermogen adviseren omtrent de risico's van het Project en het mitigeren van zulke risico's, mede door het bijdragen aan het opstellen en het bijhouden van het Risicodossier, inclusief het signaleren van risico's die hij ziet, of redelijkerwijs moet zien, met het oogmerk om zulke risico's toe te voegen aan het Risicodossier;
 9. Het onverwijld waarschuwen en zo nodig nogmaals waarschuwen van Deelnemers, indien zich een situatie voordoet waarbij:
 - a. Documentatie (waaronder begrepen ontwerpen, plannen, begrotingen en (wijziging)voorstellen), inlichtingen, gegevens of instructies verstrekt zijn of worden, ongeacht of deze een voorlopig of definitieve karakter hebben; en/of
 - b. Besluiten in voorbereiding zijn, genomen worden of zijn, die nadelig zijn of redelijkerwijs nadelig kunnen zijn voor het behalen van de Bouwteamdoelstelling en/of zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen dat de betreffende Deelnemer in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de voorbereidingswerkzaamheden daarop zou voortbouwen;



10. Het periodiek informeren van de andere Deelnemers over de voortgang van zijn werkzaamheden; en
11. Al datgene wat naar de aard van de bilaterale overeenkomst voortvloeit uit de wet, de billijkheid of de gewoonte.

Artikel 8 Verplichtingen van Aannemer in het Bouwteam

- 8.1 Naast de werkzaamheden en verantwoordelijkheden uit hoofde van artikel 7 rustend op elke Deelnemer (met uitzondering van Opdrachtgever) in het Bouwteam, is Aannemer gehouden de hierna genoemde werkzaamheden te verrichten.
- 8.2 Ten behoeve van zijn werkzaamheden in het Bouwteam stelt Aannemer zijn specifieke ervaring en deskundigheid ter beschikking aan Opdrachtgever met betrekking tot de volgende onderwerpen: de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, verantwoordelijk voor het ontwerp, kosten m.b.t. uitvoering, planning m.b.t. uitvoering, risico's t.a.v. de uitvoering, circulariteit en duurzaamheid t.a.v. uitvoerbaarheid. Daartoe zal Aannemer de volgende werkzaamheden tijdig verrichten in het Bouwteam:
 1. Het coördineren van de werkzaamheden van Deelnemers vanuit Aannemer, waarbij Aannemer coördinatie-instructies van Opdrachtgever zal opvolgen;
 2. Het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door Deelnemers vanuit Aannemer als beschreven in artikel 7;
 3. Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen die (voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van Aannemer) een adequaat mandaat hebben om voortvarend besluiten te kunnen nemen namens Aannemer binnen het Bouwteam;
 4. Het bijdragen aan de voorbereidingswerkzaamheden, waarbij Aannemer verantwoordelijk is voor de uitwerking, op de volgende wijze:
 1. In de DO-fase advies geven op doorslaggevende ontwerpkeuzes en het onderzoeken van alternatieven i.r.t. technische en financiële haalbaarheid, duurzaamheid en circulariteit op bouwkundig en installatietechnisch vlak.
 2. Opstellen van planning en risicodossier.
 3. Opstellen van de volledige DO-raming binnen de maximale bouwsom op bouwkundig en installatietechnisch vlak. Tijdens het DO proces kan op verzoek van de opdrachtgever aan de aannemer gevraagd worden offertes te overleggen ter onderbouwing.
 4. Zelf onderaannemers/leveranciers selecteren/meenemen in de bouwteamfase (in ieder geval E&W installateur).
 5. Het (mede) opstellen van een definitief gedetailleerd bestek.
 6. Maken van een prijsaanbieding voor de uitvoering, inclusief:
 1. Engineering in Uitvoerings Ontwerp (UO) fase
 2. Uitvoering
 3. V&G coördinatie
 4. Coördinatie derden
 7. Bouwplaats inrichting
 5. Het naleven van zijn wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid (voor zover Aannemer die heeft bij het verrichten van de aan hem gealloceerde



- voorbereidingswerkzaamheden), en de bewaking van de naleving door elk van Deelnemers van Aannemer van de op hen rustende wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid;
6. Het op de volgende momenten aanleveren van een tussentijdse inschatting van de kosten voor het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden;
 - a. Concept Definitief Ontwerp
 - b. Als onderdeel van afgeronde Definitief Ontwerp
 7. Het opstellen en bijhouden van het tijdschema voor de voorbereiding en de uitvoering van het Project;
 8. Het (doen) uitvoeren van de volgende onderzoeken:
 - a. Bijdragen leveren aan Stikstofberekeningen (welke door een derde wordt uitgevoerd).

Artikel 9 Besluitvorming en verslaglegging

- 9.1 Partijen bij deze Overeenkomst, alsmede de andere Deelnemers, zijn elk bevoegd om Opdrachtgever te verzoeken het Bouwteam bijeen te roepen.
- 9.2 De besluitvorming binnen het Bouwteam vindt als volgt plaats:
 1. Besluiten worden op een expliciete wijze genomen door Opdrachtgever, waarbij de inbreng van Deelnemers in de besluiten wordt meegenomen; en
 2. Bij aanvang van de samenwerking in het Bouwteam maken Deelnemers afspraken over de nadere organisatie van het Bouwteam, de samenwerking binnen het Bouwteam, en het besluitvormingsproces binnen het Bouwteam.
- 9.3 Van alle vergaderingen van het Bouwteam worden notulen opgesteld. De notulen bevatten onder meer een overzicht van door een of meer Deelnemers gemaakte (ontwerp-)suggesties, een overzicht van de genomen besluiten, en een weergave van de discussies omtrent de voornoemde suggesties en besluiten. Het Bouwteam stelt de notulen in de eerstvolgende vergadering vast.

Artikel 10 Vergoeding van Aannemer

- 10.1 Opdrachtgever vergoedt Aannemer voor zijn deelname in het Bouwteam, en de deelname door Deelnemers vanuit Aannemer, op basis van het 'vaste bedrag voor inzet bouwteamfase' zoals opgegeven op het inschrijfbiljet welke als Bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd, en zoals gebaseerd op de opgave van de taken, productie, en planning zoals gespecificeerd in deze Overeenkomst.
- 10.2 Aannemer factureert maandelijks en achteraf een evenredig deel van het 'vaste bedrag voor inzet bouwteamfase' waaraan in voornoemde lid wordt gerefereerd ten opzichte van de looptijd van deze Overeenkomst.
- 10.3 Er geldt een betalingstermijn van 28 dagen na ontvangst van de factuur.
- 10.4 Indien Partijen besluiten de werkzaamheden van Aannemer uit te breiden ten opzichte van de werkzaamheden zoals oorspronkelijk voorzien in de Overeenkomst, zullen Partijen voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden schriftelijk afspraken maken over het zo nodig



aanpassen van het Taakstellend Budget en het daarin opgenomen bedrag voor de vergoeding van de werkzaamheden van Aannemer in het Bouwteam.

Artikel 11 Aansprakelijkheid en verzekering

- 11.1 Opdrachtgever vrijwaart Aannemer tegen aanspraken van derden (onder wie Deelnemers vanuit Opdrachtgever, en met uitzondering van Deelnemers vanuit Aannemer), indien en voor zover deze aanspraken verband houden met de werkzaamheden die Aannemer verricht uit hoofde van deze Overeenkomst. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van Aannemer jegens Opdrachtgever.
- 11.2 De aansprakelijkheid van Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst wordt beheerst door artikelen 13 tot en met 15 van De Nieuwe Regeling 2011 (Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011) zoals gewijzigd bij de eerste herziening juli 2013, waarbij geldt dat voor "adviseur" moet worden gelezen "Aannemer".
- 11.3 Aannemer is niet verantwoordelijk voor een suggestie die hij doet op het terrein van een andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever, indien die andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever deze suggestie overneemt. Dit laat de waarschuwingsverplichting van Aannemer op grond van artikel 7.1(l) onverlet, indien hij op enig moment tot het inzicht komt of had moeten komen dat er aan de oorspronkelijke suggestie een klaarblijkelijke fout of gebrek kleeft.
- 11.4 Uit het enkel deelnemen aan besluitvorming in een Bouwteam vloeit voor Aannemer geen verantwoordelijkheid voort voor besluiten genomen door het Bouwteam. Dit laat onverlet de mogelijke aansprakelijkheid van Aannemer voortvloeiende uit enige andere bepaling uit deze Overeenkomst.
- 11.5 Aannemer heeft ter dekking van zijn eventuele aansprakelijkheid uit hoofde van de Overeenkomst de gevraagde verzekering(en) afgesloten, zoals in de DNR 2011 en het daarop geldende Addendum van Stichting Yuverta omschreven.
- 11.6 Aannemer verstrekt uiterlijk binnen twee (2) weken na het aangaan van de Overeenkomst een afschrift van de polis(sen) van deze verzekering(en) aan Opdrachtgever.

Artikel 12 Prijsvorming aannemingsovereenkomst

- 12.1 Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen werk, zoals omschreven in het door Opdrachtgever goedgekeurde DO en de bijbehorende tekeningen.
- 12.2 Aannemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een open begroting. Deze begroting zal door Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld, ook in het geval er geen aannemingsovereenkomst tot stand komt.
- 12.3 De wijze waarop de begroting dient te worden ingericht wordt tijdens de Bouwteamfase met de Partijen vastgesteld.



12.4 Geldende eisen aan de begroting (einde DO fase) worden de volgende eisen gesteld:

- Codering zodanig dat kan worden gesorteerd op volgorde technische omschrijving.
- Uitsplitsing:
 - o De kosten (materiaal, loonkosten, bouwplaats kosten) excl. BTW
 - o De staatkosten (algemene kosten, winst en risico) over de hierboven genoemde kosten excl. BTW
- De aannemer dient zijn open begroting digitaal in PDF, inclusief de onderliggende offertes van onderaannemers en leveranciers.
- De prijsaanbieding (op het gedetailleerd bestek) van de aannemer is een vaste prijs tot einde werk.

Artikel 13 Prijsoverleg

- 13.1 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.
- 13.2 Indien tijdens het overleg over de door Aannemer gedane prijsaanbieding verschil van inzicht is over de eenheidsprijzen of prijzen van afgebakende werkzaamheden, kan Opdrachtgever ten aanzien van de eenheidsprijs of -prijzen, of afgebakende werkzaamheden waarover verschil van inzicht bestaat verzoeken om de eenheidsprijs verder uit te splitsen.
- 13.3 Opdrachtgever zal zich gedurende deze overeenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het op te dragen Werk.

Artikel 14 Advies bij geen overeenstemming prijsoverleg

- 14.1 Indien Partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van Aannemer 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.
- 14.2 Partijen vragen advies aan een gezamenlijk te benoemen kostendeskundige. De benoeming dient plaats te vinden binnen veertien (14) dagen nadat één (1) der Partijen schriftelijk heeft verklaard het overleg over voornoemde prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De deskundige brengt zijn advies uit binnen vier (4) weken nadat hij is benoemd.
- 14.3 Indien Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie (3) deskundigen, waarvan elk der Partijen één (1) deskundige zal aanwijzen binnen veertien (14) 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 (14) dagen nadat zij zijn benoemd. Mocht één (1) der Partijen in gebreke blijven een kostendeskundige aan te wijzen binnen de in het vorige lid omschreven termijn, dan brengt de door de andere Partij aangewezen kostendeskundige zelfstandig advies



uit. De deskundigen brengen hun advies uit binnen vier (4) weken nadat de derde deskundige is benoemd.

- 14.5 Bij een advies van de kostendeskundige dat resulteert in een prijs voor het Project:
1. Hoger dan 90% van de door Aannemer gedane prijsaanbieding en niet hoger dan die prijsaanbieding, zijn Partijen gehouden het advies te volgen.
 2. Lager dan 90% van de door Aannemer gedane prijsaanbieding geldt het bepaalde in artikel 15.
 3. Hoger dan de gedane prijsaanbieding geldt de eerder door Aannemer gedane prijsaanbieding en draagt Opdrachtgever het Project voor de betreffende fase op mits Opdrachtgever beschikt over voldoende financiële middelen.

Artikel 15 Exclusiviteitstermijn

- 15.1 Indien Partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen is Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Project en met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden en de opdracht ter uitvoering van de betreffende fase van het Project aan een of meer van deze derden te gunnen. Dit is het geval als:
1. De in artikel 14 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt, of;
 2. De gedane prijsaanbieding het taakstellend budget overschrijdt.
- 15.2 Aannemer zal Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren, maar meewerken in het streven van Opdrachtgever om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het Project voor de betreffende fase.
- 15.3 Opdrachtgever is gerechtigd om, vrij van rechten, alle binnen de Bouwteamovereenkomst t.b.v. het Project geproduceerde documenten, met uitzondering van de prijsaanbieding van Aannemer, hiervoor te gebruiken.

Artikel 16 Gunning

- 16.1 Indien Partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom zoals omschreven in artikel 12 en artikel 13 of de aanneemsom naar aanleiding van de in artikel 14 omschreven procedure tussen Partijen is komen vast te staan, komt de aannemingsovereenkomst voor de betreffende fase van het Project tot stand. De aannemingsovereenkomst zal door beide Partijen schriftelijk worden vastgelegd.

Artikel 17 Beëindiging van de Overeenkomst

- 17.1 Zonder af te doen aan de wettelijke mogelijkheden om de Overeenkomst vroegtijdig te beëindigen, kan elk van de Partijen de Overeenkomst via aangetekende brief ontbinden of opzeggen zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is indien:
1. Partijen conform de procedure zoals opgenomen in artikel 12 t/m 16 geen overeenstemming hebben bereikt omtrent de aannemingsovereenkomst en Opdrachtgever op grond van artikel 15 aan Aannemer heeft meegedeeld dat de termijn van exclusiviteit is geëindigd.
 2. Ten aanzien van de andere Partij surseance van betaling wordt verleend en de bewindvoerder niet ten genoegen van de Partij die het recht heeft tot ontbinding en/of



opzegging over te gaan, aantoont dat deze Overeenkomst en een eventuele aannemingsovereenkomst behoorlijk nagekomen zal worden, dan wel indien de andere Partij failliet wordt verklaard.

- 17.2 Na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst blijft het bepaalde in de hierop volgende artikelen 18 t/m 20 tussen Partijen gelden. Een en ander conform de ontbindingsvoorwaarden uit de DNR 2011 inclusief bijbehorend addendum van Opdrachtgever.

Artikel 18 Intellectueel eigendom

- 18.1 Opdrachtgever is de enige rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en eigenaar van alle documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen), die Aannemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan hij op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst, behoudens indien en voor zover Partijen expliciet en schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.
- 18.2 Voor zover op door Aannemer of Deelnemer vanuit Aannemer afgegeven documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten van Aannemer of Deelnemer vanuit Aannemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten bij deze Overeenkomst dan wel bij voorbaat (welke situatie eerder kan plaatsvinden) om niet door Aannemer (al dan niet na verwerving daarvan van Deelnemer vanuit Aannemer) geleverd en overgedragen aan Opdrachtgever. Voor zover nodig zal Aannemer op verzoek van Opdrachtgever aan de voornoemde levering en overdracht zijn medewerking verlenen, dan wel ervoor instaan dat Deelnemer vanuit Aannemer daar zijn medewerking aan verleent.
- 18.3 Opdrachtgever mag na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst in zijn contractuele relatie tot Aannemer geen gebruikmaken van documentatie die Aannemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan hij op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst, totdat Opdrachtgever aan al zijn financiële verplichtingen uit hoofde van artikel 10 jegens Aannemer heeft voldaan.

Artikel 19 Geheimhouding

- 19.1 Geen Partij maakt de informatie en gegevens die haar bekend is geworden met betrekking tot de inhoud van deze Overeenkomst, de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst en de inhoud van de door Partijen reeds gevoerde en nog te voeren onderhandelingen op geen enkele wijze openbaar, kenbaar of anderszins toegankelijk voor derden. Elke Partij staat ervoor in dat haar werknemers, leidinggevende organen of door haar ingeschakelde derden (waaronder de betreffende Deelnemers) deze geheimhouding eveneens betrachten.
- 19.2 De geheimhoudingsplicht van Partijen heeft geen betrekking op informatie of gegevens:
1. Die een Partij aan een derde moet verstrekken om zijn rechten en/of verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst dan wel de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst uit te oefenen, respectievelijk na te komen;



2. Die een Partij op grond van wetgeving, regelgeving, een rechtelijke uitspraak en/of een arbitraal vonnis verplicht is te verstrekken, of nodig heeft in het kader van financiële verantwoording en verslaglegging;
3. Indien deze informatie en/of gegevens publiekelijk bekend zijn geworden zonder dat dit een Partij kan worden verweten;
4. Waarvoor een Partij de andere Partij schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze te openbaren;
5. Die voor Opdrachtgever noodzakelijk zijn om een aannemingsovereenkomst aan te kunnen gaan met een derde, zodra geen sprake meer is van exclusiviteit als bedoeld in artikel 15; en/of
6. Die Opdrachtgever dient te verstrekken in het kader van een financiering.

Artikel 20 Overdracht rechten en / of verplichtingen

20.1 Het is Partijen niet toegestaan hun rechten en / of verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming van de andere Partij is verkregen.

Artikel 21 Toepasselijk recht en geschillen

21.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

21.2 Alle geschillen, daaronder begrepen de geschillen welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Opdrachtgever en Aannemer ontstaan, zullen worden beslecht bij de Rechtbank te Den Haag. Partijen zullen een geschil als hiervoor bedoeld echter niet eerder aan de Rechtbank te Den Haag voorleggen, dan nadat zij hebben getracht in goed minnelijk overleg tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing voor het geschil te komen.

ALDUS OVEREENGEKOMEN OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND:

Namens Opdrachtgever	Namens Opdrachtgever	Namens Aannemer
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
[De heer / mevrouw <naam>]	[De heer / mevrouw <naam>]	[De heer / mevrouw <naam>]
Functie:	Functie:	Functie:
Datum:	Datum:	Datum:



Bijlage - Begrippenlijst

De woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven hebben de volgende betekenis, tenzij expliciet anders aangegeven:

Aannemer

De hoofdaannemer die verantwoordelijk is voor de bouwkundige en installatietechnische voorbereidings- en uitvoeringswerkzaamheden.

Bevoegd gezag

Het bestuursorgaan dat een vergunningaanvraag behandelt, meldingen ontvangt en bevoegd is voor toezicht en handhaving.

Bijlage

Een bijlage bij deze Overeenkomst zoals bedoeld in artikel 2.1.

Bouwteam

De voor een deel van de ontwerpfase van het Project gekozen organisatie met de betekenis die daaraan gegeven is in overweging 2, bestaande uit Deelnemers.

Bouwteamdoelstelling

Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.5.

Deelnemers

Opdrachtgever, Deelnemers vanuit Opdrachtgever (waaronder Aannemer), en Deelnemers vanuit Aannemer. Elk van hen is een Deelnemer.

Deelnemers vanuit Aannemer

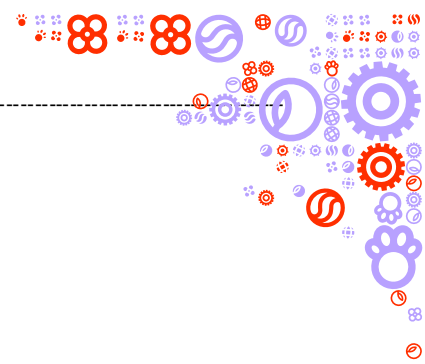
De organisaties genoemd in artikel 4.1 waarmee Aannemer een bilaterale overeenkomst is aangegaan, op grond waarvan deze organisaties met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst hun kennis en ervaring ter beschikking stellen aan Aannemer ten behoeve van het Project en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifieke periode van de ontwerpfase van het Project. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Aannemer.

Deelnemers vanuit Opdrachtgever

De organisaties genoemd in artikel 4.1 (waaronder ook Aannemer) waarmee Opdrachtgever een bilaterale overeenkomst is aangegaan, op grond waarvan deze organisaties met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst hun kennis en ervaring ter beschikking stellen aan Opdrachtgever ten behoeve van het Project en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifieke periode van de ontwerpfase van het Project. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Opdrachtgever.

Definitief Ontwerp

Een gedetailleerde beschrijving van het uit te voeren werk, zodanig dat deze een goed beeld geeft van de verschijningsvorm, de structuur, het materiaalgebruik, de afwerking en detaillering, de constructieve opbouw en de aard en capaciteit van de installaties.



Overeenkomst

De onderhavige bouwteamovereenkomst, inclusief overwegingen en Bijlagen.

Partijen

Opdrachtgever en Aannemer gezamenlijk. Elk van hen is een Partij.

Project

Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in de eerste twee overwegingen.

Risicodossier

Een overzicht van de geïdentificeerde risico's, daarbij als volgt nader uitgewerkt:

- Een beschrijving van het risico;
- De kans van het optreden van het risico;
- Het waarschijnlijke gevolg (in tijd, geld en overige gevolgen) bij het optreden van het risico;
- De toe te passen beheersmaatregelen om het risico dan wel de impact daarvan te mitigeren alvorens het risico zich voordoet;
- Het resterende risico (restrisico) na toepassing van de beheersmaatregelen; en
- De toedeling van het restrisico (eventueel voorzien van een (aanvullende) beheersmaatregel).

Taakstellend Budget

Het voorlopig budget bepaald door Opdrachtgever voor de uitvoering van de uitvoeringswerkzaamheden van het Project, een en ander zoals weergegeven in Bijlage (inclusief onderbouwing) en zoals van tijd tot tijd gewijzigd.