

BOUWTEAMOVEREENKOMST



De ondergetekenden:

a. Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen, Postbus 30018, 9401 RA Assen, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam>, <functie>, hierna te noemen: de opdrachtgever;

en

b. De besloten vennootschap <aannemer>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer....., gevestigd aan de <locatie>, <postcode> <plaats>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door geboren te.....op ,hierna te noemen: de aannemer;

Opdrachtgever en aannemer, hierna gezamenlijk te noemen 'partijen';

in aanmerking nemende dat:

- de opdrachtgever voornemens is te realiseren: project 'Herinrichting Koopmansplein' in Assen, hierna te noemen: het project;
- de opdrachtgever de voorbereiding van het project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
- Opdrachtgever de aannemer heeft uitgenodigd voor een MVO aanbesteding met als gunningscriterium 'beste prijs / kwaliteitsverhouding'.
- Aannemer deze uitnodiging heeft aanvaard en een inschrijving heeft gedaan en zijn inschrijving door de opdrachtgever als EMVI is beoordeeld en dat partijen overeen zijn gekomen onderhavige bouwteamovereenkomst te sluiten;
- er tegen het voornemen tot gunning geen bezwaren zijn ontvangen van afgewezen inschrijvers zodat Opdrachtgever zich vrij voelt tot het aangaan van deze overeenkomst.
- de opdrachtgever daartoe aan daarvoor in aanmerking komende onderneming heeft verzocht om zitting te nemen in een bouwteam;
- dat de aannemer bij de voorbereiding van het project aan 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;
- dat de opdrachtgever voornemens is project 'Herinrichting Koopmansplein' in Assen en alle voorkomende werkzaamheden die deel uitmaken van het project, hierna te noemen, het werk, op te dragen aan de aannemer, mits van tevoren tussen opdrachtgever en aannemer over de wijze van realisering daarvan, het daaraan ten grondslag te leggen RAW bestek / werkomschrijving alsmede over de prijs van het op te dragen werk overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze Bouwteamovereenkomst en de in dat kader overeengekomen termijnen;
- dat de aannemer verklaart bereid en in staat te zijn een eventuele opdracht tot uitvoering van het werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren;
- dat partijen de ter zake gemaakte afspraken schriftelijk willen vastleggen;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Considerans

De Considerans in deze Overeenkomst maakt deel uit van deze Overeenkomst en dient alhier als letterlijk herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Doel van het bouwteam

Artikel 1

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

Het bouwteam bestaat uit:

- a. door opdrachtgever nader aan te wijzen medewerkers van de gemeente Assen respectievelijk nader aan te wijzen derden;
- b. (OPTIONEEL) het door de opdrachtgever aangestelde civieltechnisch projectbureau @@@@ dat is belast met het maken van het bestek / werkschrijving en (deels de) tekeningen en
- c. (Mede-ontwerp / engineering / uitvoering) door <aannemer> BV aan te wijzen medewerkers;

Artikel 3

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

Taak van het bouwteam en van de opdrachtgever en de aannemer daarin

Artikel 4

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 bestek / werkschrijving met bijbehorende tekeningen, uiterlijk eind maart 2020.

Artikel 5

1. De aannemer zit het bouwteam voor. 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 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 de opdrachtgever, met inachtneming van het mandaat- en volmachtenbesluit van de gemeente Assen in alle aangelegenheden die op het project betrekking hebben, tenzij uit deze overeenkomst anders blijkt dan wel de opdrachtgever uitdrukkelijk van het tegendeel heeft doen blijken.
3. De opdrachtgever voert het overleg met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van het project benodigde goedkeuringen en vergunningen. Partijen kunnen in overleg bepalen dat het overleg door de aannemer wordt gevoerd.
4. Tenzij door partijen anders overeengekomen draagt aannemer zorg voor het tijdig en volledig indienen van aanvragen van de voor het project benodigde goedkeuringen en vergunningen.

Artikel 6

1. De aannemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de uitvoering van civiele- en cultuurtechnische 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 zoals bedoeld in artikel 4. Daartoe wordt gerekend:

- Het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde varianten, plannen en aanbiedingen, alsmede indien zinvol het voorstellen van een of meer alternatieven voor de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen;
 - Het verrichten van de werkzaamheden, zoals aangegeven op het als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte overzicht van werkzaamheden.
2. Verrekening van de inzet als bedoeld in artikel 6 lid 1 vindt plaats op basis van werkelijk bestede uren tegen de in bijlage 3 opgenomen uurtarieven.
 3. 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.

Besluitvorming en verslaglegging

Artikel 7

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

Artikel 8

De besluiten die in het bouwteam worden genomen, behoeven de goedkeuring van de opdrachtgever. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, tweede lid bedoelde vertegenwoordigers, tenzij daartoe krachtens besluit van opdrachtgever gemachtigd of gemandateerd.

Artikel 9

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

Artikel 10

Het gemaakte bestek / werkomschrijving en de bijbehorende tekeningen op basis waarvan de aannemer zijn prijsaanbieding zal doen, dienen door de aannemer en opdrachtgever te worden goedgekeurd. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, tweede lid bedoelde vertegenwoordigers tenzij daartoe krachtens besluit van opdrachtgever gemachtigd of gemandateerd.

Aansprakelijkheid van de aannemer en toepasselijke algemene voorwaarden

Artikel 11

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

Artikel 12

De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben, mits diegene die adviezen en ontwerpen heeft aanvaard en tot de zijne gemaakt.

Artikel 13

Indien en voor zover de aannemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door 'De Nieuwe Regeling' (DNR) 2011, met dien verstande dat in plaats van het in art. 15, lid 1 DNR 2011 genoemde bedrag aan advieskosten, een vast bedrag geldt van € 100.000,-- en dat daar waar in de DNR 2001 wordt gesproken over 'adviseur' in dit geval verstaan moet worden 'aannemer'.

Overleg, prijsvorming en eventuele gunning van de opdracht

Artikel 14

De aannemer 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 bestek / werkomschrijving en de bijbehorende tekeningen.

Artikel 15

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.

De opdrachtgever is gerechtigd de open begroting door een onafhankelijke kostendeskundige te laten toetsen

Artikel 16

1. De wijze waarop de begroting zal zijn ingericht, is in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 2 vastgelegd.

2. In de begroting wordt een opslag van 8 % gehanteerd voor algemene kosten, te berekenen over het subtotaal.

In deze opslag zijn de volgende kosten begrepen:

- a. Algemene kosten

3. Voor winst en risico wordt een opslag van 6 % gehanteerd, te berekenen over het subtotaal.

In deze opslag zijn de volgende kosten begrepen:

- a. Winst 3,0 %
- b. Risico 3,0 %

Artikel 17

1. Behoudens de situatie als bedoeld in lid 3 juncto lid 4 van dit artikel onthoudt de opdrachtgever/aannemer zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst van contact met andere aannemers over het eventueel op te dragen werk.
2. De inspanningen van de opdrachtgever en de aannemer zijn er op gericht om in onderling overleg, conform de eisen van de goede trouw, redelijkheid en billijkheid, overleg te voeren en te streven naar een totstandkoming van een overeenkomst tussen partijen, waarbij de opdrachtgever aan de aannemer de uitvoering van het werk opdraagt en de aannemer deze opdracht aanvaardt.
3. Indien de prijsaanbieding als bedoeld in art. 14 dan wel het overleg als bedoeld in art. 17 lid 2, ondanks de door partijen verrichte inspanningen en binnen de in art. 4 opgenomen termijn, dan wel binnen een tussen partijen nader overeengekomen tijdsbestek / werkschrijving, onverhoopt niet leidt tot een overeenkomst als bedoeld in art. 17 lid 2 en de opdrachtgever dientengevolge het overleg als bedoeld in lid 2 met aannemer wenst te beëindigen, doet de opdrachtgever daarvan schriftelijk en met redenen omkleed, mededeling aan de aannemer en ontslaat hem daarbij onvoorwaardelijk van eventueel inmiddels gedane bindende prijsaanbiedingen c.q. onderdelen daarvan.
4. Ingeval uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in lid 3 is de opdrachtgever vrij om 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, en daarbij te beschikken over de door de aannemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis- en ervaringsfeiten. De aannemer zal zich openlijk noch bedekt mengen in een daarna te houden inschrijving of in een prijsoverleg dat eventueel tussen opdrachtgever en één of meerdere inschrijvers mocht plaatsvinden.
5. In geval uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in lid 3 en/of lid 4 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.
6. In geval van het niet tot stand komen van een overeenkomst als bedoeld in art. 17, lid 2, zal opdrachtgever binnen 3 weken na verzending van de mededeling als bedoeld in lid 3 aan de aannemer een vergoeding toekennen van € 35.000,-- minus de reeds uitgekeerde bouwteamvergoedingen, welke vergoeding dient te worden aangemerkt als een eenmalige tegemoetkoming in de door de aannemer gemaakte kosten. De aannemer is niet

gerechtigd om bij de opdrachtgever extra kosten de declareren, ook niet als blijkt dat de aannemer aantoonbaar meer kosten heeft gemaakt, dan de door voormelde opdrachtgever gedane vergoeding.

Artikel 18

Indien ten gevolge van deze overeenkomst door partijen een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het werk, zullen daarop de UAV 2012 van toepassing zijn, voor zover in het RAW bestek niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikelen 12 en 13 neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.

Artikel 19

1. Indien partijen overeenstemming bereiken als bedoeld in artikel 17 lid 2 komt tussen partijen een aannemingsovereenkomst tot stand.
2. De aannemingsovereenkomst zal door partijen nader schriftelijk worden vastgelegd.
3. Omdat dit project in bouwteamverband ontwikkeld wordt, en de aannemer diens gevolg volledig op de hoogte is van hetgeen geleverd dient te worden, zal dit project zonder meer- en minderwerken gerealiseerd worden. Alleen meer- en minderwerken als gevolg van planwijzigingen, die op schriftelijk verzoek van opdrachtgever aan de aannemer zijn kenbaar gemaakt, komen voor een eventuele vergoeding in aanmerking. Dit houdt onder meer in dat alle kosten die voor de uitvoering van het werk wettelijk noodzakelijk zijn, behoudens die wetten die tot stand zijn gekomen na ondertekening van de aannemingsovereenkomst(en), in de aanneemsom worden verondersteld te zijn opgenomen.

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 20

1. Deze overeenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
 - a. partijen niet tot een overeenstemming komen als bedoeld in artikel 17 lid 2 en daarbij uitvoering is gegeven aan het bepaalde in artikel 17, lid 3;
 - b. de opdrachtgever er niet in slaagt om binnen het overeengekomen tijdsbestek de voor het project benodigde overheidsgoedkeuringen en/of –vergunningen te verkrijgen;
 - c. de aannemer in de nakoming van één of meer verplichtingen, voortvloeiend uit deze overeenkomst, toerekenbaar tekortschiet.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 17 kan door ieder der partijen vóór de totstandkoming van een aannemingsovereenkomst, onderhavige overeenkomst worden beëindigd door een tot de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, indien de aannemer:
 - surseance van betaling, schuldsanering aanvraagt of failliet wordt verklaard,
 - wordt ontbonden of geliquideerd,
 - op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt,
 - een onderhands akkoord voorbereidt aan de crediteuren,Zulks met ingang van de datum waarop de aannemer zijn faillissement aanvraagt respectievelijk waarop de aannemer in staat van faillissement wordt verklaard respectievelijk waarop de aannemer een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop de onderneming van de aannemer op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of de aannemer op enige andere wijze in hun bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Een ontbinding op deze grondslag laat onverlet het recht op (het vorderen van) vergoeding van schade die door de partij die de ontbinding heeft ingeroepen als gevolg van die ontbinding wordt geleden.
3. Ontbinding als bedoeld in dit lid van dit artikel geschiedt door middel van aangetekende brief met bevestiging van ontvangst. Aan ontbinding op grond van dit lid zal de aannemer geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd. Alvorens tot ontbinding van de Overeenkomst over te gaan, treedt de opdrachtgever in overleg met de betrokken partij(en).

4. Vóór de totstandkoming van de aannemingsovereenkomst heeft de opdrachtgever de mogelijkheid om de financiële positie van de aannemer nader te onderzoeken waarbij de aannemer de volledige medewerking zal verlenen. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, kan worden afgezien van de aannemingsovereenkomst of voorwaarden in de aannemingsovereenkomst opnemen waarin nadere garanties worden geregeld.

Intellectueel Eigendom

Artikel 21

1. De opdrachtgever is de enige rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en eigenaar van alle ontwerpdocumentatie die door het Bouwteam wordt ontwikkeld of vastgesteld.
2. Voor zover op enige in het Bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige informatie en kennis intellectuele eigendomsrechten (waaronder auteursrechten) van de Opdrachtnemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten hierbij door de Opdrachtnemer geleverd en overgedragen aan de Opdrachtgever met de beperking dat toepassing daarvan alleen in het kader van het Project noodzakelijk is, en doch uitsluitend voor zover de Opdrachtnemer over deze rechten kan beschikken.
3. 11.3 De Opdrachtgever mag geen gebruik maken van enige door de Opdrachtnemer in het Bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige informatie en kennis, totdat de Opdrachtgever al zijn financiële verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst jegens de Opdrachtnemer heeft voldaan.

Geheimhouding

Artikel 22

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.

Geschillenregeling

Artikel 23

1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de Considerans of de bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden, waarbij getracht zal worden dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
2. Geschillen die uit deze Overeenkomst voortvloeien en die niet in der minne beslecht kunnen worden, zullen aan de ter zake bevoegde rechter te Assen worden voorgelegd, tenzij Partijen gezamenlijk besluiten tot het inschakelen van een mediator, die volgens de alsdan geldende regels van het Nederlands Mediation Instituut zijn werkzaamheden zal verrichten.

Toepasselijk recht

Artikel 24

Op deze Overeenkomst en op geschillen hieruit voortvloeiende, en op alle overeenkomsten tussen Partijen die uit deze Overeenkomst voortvloeien is het Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen

Artikel 25

1. Bij deze Overeenkomst horen onverbrekkelijk de volgende, door parafen van Partijen
gewaarmerkte Bijlagen:
Bijlage 1: opgesomde werkzaamheden aannemer
Bijlage 2: eisen aan in te dienen begroting
Bijlage 3: uurtarieven verrekening inzet aannemer
2. Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in de Bijlagen afwijken van, dan wel strijdig zijn
met, hetgeen in onderhavige Overeenkomst zelf is bepaald, geldt het bepaalde in
onderhavige Overeenkomst.

Ondertekening

Assen, d.d. \$\$dag ## februari 2020

De opdrachtgever,

Namens burgemeester en wethouders gemeente Assen

De heer/mevrouw <naam>

De aannemer

<aannemer> BV

De heer/mevrouw <naam>

Bijlage 1*

In het kader van de bouwteam-overeenkomst d.d. **## februari 2020**, tussen **Gemeente Assen**, opdrachtgever en **<aannemer> BV**, aannemer, zal de aannemer de hieronder opgesomde werkzaamheden verrichten:

- Adviseren over constructie-opties
- Adviseren over kostentechnische optimalisatie project
- Adviseren over technische haalbaarheid van het project als geheel, en van het ontwerp daarvoor
- Adviseren over en mede opstellen van het contractdocument met (technische en besteks-) tekeningen en bijlagen
- Ontwerp van de door hem ingebrachte alternatieven opstellen
- Adviseren over financiële haalbaarheid van het project als geheel en van het ontwerp daarvoor
- Adviseren over de implementatie van CROW publicatie 500
- Verzorgen van ontwerp en berekeningen van constructie(s)
- Verzorgen van de algemene projectcoördinatie en -leiding
- Verzorgen van overleg met derden
- Deelname in alle benodigde projectmatige processen
- Opstellen tijdschema voor voorbereiding en uitvoering project

Bijlage 2*

In het kader van de bouwteam-overeenkomst d.d. **## februari 2020** tussen **Gemeente Assen**, opdrachtgever en **<aannemer> BV**, aannemer, zal de door de aannemer in te dienen begroting als volgt worden ingericht:

- Inschrijfstaat conform standaard RAW Bepalingen 2015 op basis van open begroting.

De begroting (van de aanneemsom) wordt:

- aan de opdrachtgever overlegd binnen een termijn van twee weken na de vaststelling van het bestek en tekeningen (uitvoeringsontwerp);
- op een transparante wijze voorzien van alle offertes van leveranciers en onderaannemers zodat de opdrachtgever in staat is een verantwoorde keuze te maken.

Bijlage 3*

In het kader van de bouwteam-overeenkomst d.d. **## februari 2020** tussen **Gemeente Assen**, opdrachtgever en **<aannemer> BV**, aannemer, vindt verrekening van de door de aannemer te verrichten inzet plaats op basis van de volgende uurtarieven:

Projectleider	€ ###,-- / uur
Ontwerper / engineer / bestekschrijver	€ ###,-- / uur
Uitvoerder	€ ###,-- / uur
Calculator / kostendeskundige	€ ###,-- / uur
Landmeter met GPS- apparatuur	€ ###,-- / uur

All-in tarieven exclusief btw. Prijspeil 2020, jaarlijks te indexeren.