EINDHOVEN

BOUWTEAMOVEREENKOMST

Ontwerp, realisatie en onderhoud aardgasvrij Eindhoven-Noordoost

De ondergetekenden:

a. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Eindhoven, gevestigd en kantoorhoudend te 5611 EM Eindhoven aan het Stadhuisplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam functie]

hierna te noemen: de Opdrachtgever;

en

b. [naam Opdrachtnemer], gevestigd en kantoorhoudende te [postcode plaats] aan de [straat nr.], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam functie], hierna te noemen: de Opdrachtnemer;

tezamen hierna verder aan te duiden als "Partijen" dan wel afzonderlijk als "Partij",

overwegende:

1. dat de Opdrachtgever voornemens is te realiseren: Aardgasvrij Eindhoven Noordoost, hierna te noemen: het Project. Het Project bestaat uit de volgende projectfases:
    - Projectfase 1: aanleg (B) en 5 jaar onderhouden (M) van een warmtenet (Generalenbuurt en Oude Toren).
    - Projectfase 2: aanleg (B) en 5 jaar onderhouden (M) van uitbreiding(en) van optionele uitbreiding(en) van het warmtenetwerk Eindhoven Noordoost (m.u.v. Generalenbuurt en Oude Toren).
    - Projectfase 3: langdurig onderhoud (M) van het geheel of gedeeltelijk gerealiseerde warmtenet gedurende twee maal 15 jaar.

    Projectfasering, zowel geografische als technische (aard, omvang en volgorde van werkzaamheden) is geheel indicatief en zijn bedoeld als richtlijnen die de Opdrachtgever de flexibiliteit bieden om af te wijken indien nodig, zonder dat dit juridische verplichtingen schept.
2. De Aannemer is zich ervan bewust dat projectfase 2 en 3 opties betreft die eenzijdig door Opdrachtgever ingeroepen kunnen worden.
3. dat de Opdrachtgever het ontwerp van het Project tot en met definitief ontwerp wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
4. dat de Opdrachtnemer bij het ontwerp van het Project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van ontwerp-, uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het aan de Opdrachtnemer op te dragen Werk als onderdeel van het Project te bereiken;
5. dat de Opdrachtgever voornemens is het ontwerp (vanaf definitief ontwerp), de realisatie en vijf jaar onderhoud van het Project, hierna te noemen: het Werk, op te dragen aan de Opdrachtnemer per projectfase, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de specificaties en de prijs van het Werk overeenstemming wordt bereikt en voor projectfase 2 en 3 de wil en behoefte tot opdrachtverlening bestaat aan de zijde van de Opdrachtgever, een en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst;

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

6. dat de Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn een opdracht voor het Werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren;
7. Opdrachtgever in verband met hetgeen hiervoor is overwogen, tot een Europese aanbesteding van zijn overheidsopdracht is overgegaan, gepubliceerd op TenderNed onder nummer [nummer];
8. Opdrachtnemer zich op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de opdracht wil bereiken en op basis daarvan in bovengenoemde aanbesteding een inschrijving heeft ingediend, waarin een aanbod is vervat tot het sluiten van deze overeenkomst;
9. Opdrachtgever de overheidsopdracht (bouwteamovereenkomst) heeft gegund aan Opdrachtnemer per gunningsbeslissing d.d. [datum] en nu het aanbod van Opdrachtnemer door de ondertekening van deze schriftelijke overeenkomst aanvaardt.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Doel en voorwerp van het bouwteam

Artikel 1

1. Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de Opdrachtgever, de Opdrachtnemer en de hulppersonen - met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid - samenwerken aan het ontwerp van het Project. Voor dat doel is ieder der deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid.
2. Ten behoeve van een goede samenwerking en een goede projectcommunicatie informeren partijen elkaar tijdig, doeltreffend en eerlijk over alle aspecten van het Werk, waarbij rekening wordt gehouden met de rol en belangen van Opdrachtgever en Opdrachtnemer en de geest en inhoud van de overeenkomst.
3. De Opdrachtgever en Opdrachtnemer beoordelen elkaar één keer per kwartaal op "present performance" om de samenwerking en de kwaliteit tijdens de bouwteamfase te verbeteren. Over de volgende 5 onderwerpen wordt een oordeel gegeven:
    a. Samenwerking
    b. Communicatie
    c. Ontzorgen
    d. Pro-activiteit
    e. Organisatie

    Zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer hebben een positieve grondhouding op het gebied van “present performance”. Partijen zetten terugkoppeling tijdens een beoordeling om in concrete verbetermaatregelen die de samenwerking ten goede komt. Dit binnen de mogelijkheden van de overeenkomst en grenzen van de eigen organisatie.

Artikel 2

1. Opdrachtgever geeft opdracht aan Opdrachtnemer, gelijk door Opdrachtnemer wordt aanvaard, tot de inbreng van zijn specifieke ervaring en deskundigheid.
2. Opdrachtnemer voert zijn Werkzaamheden uit zoals beschreven in en onder de voorwaarden zoals bepaald in de navolgende stukken die gezamenlijk de overeenkomst vormen. Voor zover deze stukken met elkaar in tegenspraak zijn, en behoudens voor zover sprake zou zijn van strijdigheid met de wet, prevaleert een eerdergenoemd stuk boven elk later genoemd stuk:

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

a. alle schriftelijke afspraken, met wederzijdse goedkeuring, die zijn gemaakt tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.

b. dit hoofddocument van de overeenkomst;

c. de Nota('s) van inlichting(en) die gedurende de aanbesteding zijn gepubliceerd, waarbij een later verschenen nota prevaleert boven een eerder verschenen nota, onderdeel van deze overeenkomst als Bijlage(n) 1(a, b, …);

d. Documenten schetsontwerpstadium als bijlage 2;

e. Beleidskaders als bijlage 3;

f. het "beschrijvend document" voor de aanbesteding, inclusief de daarbij behorende bijlagen met uitzondering van bovengenoemd documenten schetsontwerp en beleidskaders, onderdeel van deze overeenkomst als bijlage 4;

g. Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven –architect, ingenieur en adviseur, aangepaste (Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011 als bijlage 5 (hierna DNR Eindhoven), tenzij uit de geest en inhoud van de documenten genoemd in a t/m f hiervoor, of door houding en gedrag van Opdrachtgever en/of Opdrachtnemer bij de uitvoering van de overeenkomst anders blijkt;

h. de inschrijving door Opdrachtnemer ingediend in de aanbesteding, inclusief alle daarbij behorende bijlagen, gezamenlijk onderdeel van deze overeenkomst als Bijlage 6;

i. Specificatie (uur)tarieven Opdrachtnemer bouwteamfase, als bijlage 7.

3. De Overeenkomst treedt in werking op 29-07-2024 De beoogde initiële looptijd van de overeenkomst voor projectfase 1 is 97 maanden. De Overeenkomst voor projectfase 1 loopt af op 02-09-2025. De Opdrachtgever heeft het recht om de Overeenkomst door te laten lopen onder dezelfde condities voor de ontwerpwerkzaamheden tot en met definitief ontwerp voor projectfase 2 en 3, die kunnen duren tot en met eind 2029, tenzij deze eerder wordt beëindigd volgens artikel 23.

Samenstelling van het bouwteam

Artikel 3

1. De Opdrachtgever wordt voor deze overeenkomst vertegenwoordigd door:

Functie	Naam	E-mail	Telefoon
Projectmanager (PM)			
Manager projectbeheersing (MPB)			
Technisch manager (TM)			
Omgevingsmanager (OM)			
Contractmanager (CM)			

2. De Opdrachtgever maakt voor de uitvoering van deze overeenkomst gebruik van de volgende hulppersonen:

Functie	Naam	E-mail	Telefoon
Vertegenwoordiger(s) Energie Bedrijf Eindhoven			
Architectenteam			
Uitvoeringscoördinator (UCO)			

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

Functie	Naam	E-mail	Telefoon
Werkvoorbereider			
Kostendeskundige			

(alle benodigde hulppersonen vermelden met vermelding van ieders discipline)

3. De Opdrachtnemer wordt voor deze overeenkomst vertegenwoordigd door:

Functie	Naam	E-mail	Telefoon
[na gunning invullen a.d.h.v. inschrijving Opdrachtnemer]			
[na gunning invullen a.d.h.v. inschrijving Opdrachtnemer]			
[…]			

4. De Opdrachtnemer maakt voor de uitvoering van deze overeenkomst gebruik van de volgende hulppersonen:

Functie	Naam	E-mail	Telefoon
Technisch manager (ontwerpleider)			
[na gunning invullen a.d.h.v. inschrijving Opdrachtnemer]			
[na gunning invullen a.d.h.v. inschrijving Opdrachtnemer]			
[…]			

(alle benodigde hulppersonen vermelden met vermelding van ieders discipline)

5. De Opdrachtgever en Opdrachtnemer kunnen zich in het bouwteam laten bijstaan of vertegenwoordigen door een hulppersoon zoals hiervoor weergegeven. Degenen die namens de Opdrachtgever (vertegenwoordiging is rolafhankelijk per onderwerp) of Opdrachtnemer 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 of Opdrachtnemer voldoende duidelijk van het tegendeel heeft doen blijken.

Artikel 4

1. Zowel de Opdrachtnemer als de Opdrachtgever zijn gerechtigd om aan hun zijde wijzigingen in de samenstelling van het bouwteam aan te brengen die enkel kunnen omvatten:
    a. het uittreden van één of meer van de in artikel 3 genoemde hulppersonen of het toetreden van een nieuwe hulppersoon; of
    b. een wijziging in één of meer personen die namens de Opdrachtgever, de Opdrachtnemer of een hulppersoon zitting hebben in het bouwteam.
2. Over wijzigingen in de samenstelling van het bouwteam voeren de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever nader overleg. Er kunnen voorwaarden worden verbonden als daarvoor gegronde redenen worden aangevoerd. Het toetreden van een nieuwe hulppersoon kan worden geweigerd als daarvoor zwaarwegende gronden zijn. Voor een wijziging hebben de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer geen wederzijdse instemming nodig.
3. De Opdrachtgever, de Opdrachtnemer en de hulppersonen worden geacht volledig bevoegd te zijn of hebben mandatering verkregen ten aanzien van hun deelname aan het bouwteam.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

4. Een wijziging in de samenstelling van het bouwteam tast niet het in artikel 16 omschreven recht van de Opdrachtnemer aan om als enige een prijsaanbieding voor het Werk te doen.
5. Het is de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer zonder schriftelijke toestemming van de ander niet toegestaan rechten of verplichtingen uit de bouwteamovereenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).

Taak van het bouwteam en van de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer daarin

Artikel 5

1. Het bouwteam heeft als taak het ontwerp van het Project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de Opdrachtgever aanvaardbaar specificatie van het Werk.
2. Voor totstandkoming het Werk geldt het volgende schema met streefdata:

Onderdelen	Bouwteam	UAV-GC 2005		
	Ontwerp t/m DO	Ontwerp vanaf DO	Realisatie	5 jaar Onderhoud
Projectfase 1 warmtenet (Generalenbuurt en Oude Toren)	29-08-2024 t/m 04-06-2025	05-06-2025 t/m 10-09-2025	11-09-2025 t/m 22-09-2027	23-9-2027 t/m 23-9-2032
Projectfase 2: warmtenetwerk Eindhoven-Noordoost (m.u.v. Generalenbuurt en Oude Toren).	2025 2027 2029	2027 2028 2030	2028 t/m 2032	Onbekend

Het schema is geheel indicatief en is bedoeld als richtlijnen die de opdrachtgever de flexibiliteit bieden om af te wijken indien nodig, zonder dat dit juridische verplichtingen schept. Voor het langdurig onderhoud (projectfase 3) dient de looptijd nog bepaald te worden.

De Partijen spreken in onderling goed overleg een ontwerpproces met (fase)producten en planning af.

3. De specificatie van het Werk voor projectfase 1 en optioneel projectfase 2 dat in het bouwteam tot stand zal worden gebracht zal bestaan uit de volgende documenten:
    a. Een Definitief Ontwerp.
    b. Overzicht van toepassing zijnde geldende wet- en regelgeving en richtlijnen.
    c. Een Social Return of Investment plan (SROI-plan).
    d. Een basisovereenkomst als bedoeld in de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005).
    e. Een vraagspecificatie als bedoeld in de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen (UAV-GC 2005).
    f. De Annexen eventueel maar niet met uitsluitend betrekking tot: (I) de vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen die door de Opdrachtgever moeten worden verkregen, (II) de planning, (III) het acceptatieplan, (IV) het toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden, (V) de vrijkomende materialen, (VI) het overzicht van werkzaamheden die door nevenopdrachtnemers worden verricht alsmede van de tijdstippen waarop zij worden uitgevoerd, (VII) de verrekening van wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren en vrachten, (VIII) de stelposten, (IX) de bankgarantie, (X) de verzekeringen en (XI) de geschillenregeling Raad van Deskundigen.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

De specificatie van het Werk voor optionele projectfase 3 dat in het bouwteam tot stand zal worden gebracht zal bestaan uit een onderhoudsplan.

Artikel 6

1. De Opdrachtgever geeft leiding aan het bouwteam.
2. De Opdrachtgever stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van beheerder van openbare ruimte ter beschikking, voor zover zulks in het kader van het ontwerp van het Project in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een voor de Opdrachtgever aanvaardbare specificatie van het Werk.
3. De Opdrachtgever heeft de volgende taken:
    a. het leiden van de vergaderingen van het bouwteam.
    b. het opstellen van de notulen van gehouden bouwteamvergaderingen.
    c. het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het Project.
    d. het coördineren van de Werkzaamheden van de hulppersonen die op initiatief van Opdrachtgever deelnemen in het bouwteam.
    e. het beoordelen van in het bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen.
    f. het afstemmen en coördineren van de Werkzaamheden en resultaten met belanghebbenden in de ruimste zin des woords.
    g. het tijdig nemen of laten nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het Project.
4. De Opdrachtgever voert het overleg met overheidsinstanties, maatschappelijke instanties en partners terzake van de voor de opzet van het Project benodigde goedkeuringen en vergunningen.

Artikel 7

1. De Opdrachtnemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van het ontwerp, de uitvoering en planning van Werken en de daaraan verbonden kosten ter beschikking, voor zover zulks in het kader van het ontwerp van het Project in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een voor de Opdrachtgever aanvaardbare specificatie van het Werk.

    Daartoe wordt gerekend:

    a. Het coördineren van de Werkzaamheden van de hulppersonen die op initiatief van de Opdrachtnemer deelnemen in het bouwteam.
    b. Het adviseren over kostentechnische aspecten, waaronder optimalisaties van het Werk.
    c. Het adviseren over de technische haalbaarheid van de realisatie van het Werk en van de specificatie daarvoor.
    d. Het adviseren over planningstechnische aspecten van (de realisatie van) het Werk.
    e. Het adviseren over de financiële haalbaarheid van de realisatie van het Werk en van de specificatie daarvoor.
    f. Het adviseren over de voor het Werk toe passen bouwmethodiek(en).
    g. Het voorstellen van alternatieven.
    h. Het opstellen van de specificatie van het Werk.
    i. Het opstellen van een planning/tijdschema voor het ontwerp en uitvoering van het Werk.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

j. Het opstellen van plannen met betrekking tot de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie op en rond het bouwterrein.

k. Het opstellen van een open begroting behorende bij de specificatie van het Werk.

l. Het opstellen van een risicodossier met bijbehorende mitigerende maatregelen en risico-allocatie.

m. Het signaleren en benutten van kansen welke een bijdrage leveren aan de projectdoelstellingen zodat het Werk beter te beprijzen is en beter beheersbaar en voorspelbaar wordt.

2. De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Opdrachtnemer laat onverlet, dat Partijen in een later stadium van het ontwerp van het Project kunnen overeenkomen dat de Opdrachtnemer nader te omschrijven andere Werkzaamheden zal uitvoeren.

Besluitvorming en verslaglegging

Artikel 8

1. Periodiek vinden vergaderingen van het bouwteam plaats. In het vergaderschema wordt rekening gehouden met de in artikel 5 lid 2 vermelde streefdata.
2. Naast het gestelde in lid 1 zijn zowel de Opdrachtgever als de Opdrachtnemer gerechtigd het bouwteam aanvullend ter vergadering bijeen te roepen.

Artikel 9

Beslissingen door het bouwteam zijn enkel een besluit na goedkeuring van de Opdrachtgever.

Artikel 10

Van alle bouwteam vergaderingen worden notulen gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering door beide Partijen worden vastgesteld. Indien Opdrachtgever en/of Opdrachtnemer het niet eens zijn met de inhoud van een notulen, wordt in de notulen een aantekening daarvan opgenomen.

Artikel 11

De specificatie als bedoeld in artikel 5 lid 3 op basis waarvan de Opdrachtnemer zijn prijsaanbieding zal doen, dienen door de Opdrachtgever te worden goedgekeurd.

Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer en toepasselijke algemene voorwaarden

Artikel 12

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

Artikel 13

De verantwoordelijkheid voor adviezen en specificaties ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en specificaties betrekking hebben, mits diegene die adviezen en specificaties heeft aanvaard en tot de zijne gemaakt. Partijen waarschuwen tijdig, d.w.z. voordat de specificatie van het Werk definitief wordt vastgesteld, wanneer een specificatiedocument klaarblijkelijk zodanige fouten bevat of gebreken vertoont, dat zij in strijd met de redelijkheid en billijkheid zouden handelen als zij daarop zonder waarschuwing zouden voortbouwen.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

Artikel 14

De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer uit hoofde van deze overeenkomst wordt beheerst door de artikelen 13 tot en met 18 van de DNR Eindhoven, waarbij voor “de adviseur” dient te worden gelezen “de Opdrachtnemer”.

Artikel 15

1. Indien ten vervolge van deze overeenkomst door Partijen een overeenkomst voor de ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden wordt gesloten voor het Werk, zullen daarop de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen 2005 (UAV-GC 2005) van toepassing zijn, voor zover in de specificatie van het Werk niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikelen 12, 13 en 14 neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.
2. In afwijking op de UAV-GC 2005 worden ontwerpverplichtingen van de Opdrachtgever doorgelegd aan Opdrachtnemer onder de volgend voorwaarden:
    a. De Opdrachtnemer draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven en bepaalde constructies en werkwijzen ter oprichting van het werk in de specificatie van het Werk.
    b. De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de functionele ongeschiktheid van door hem bepaalde bouwstoffen welke voortvloeien uit het gestelde in lid 2a. Onder de functionele ongeschiktheid van bouwstoffen wordt verstaan het naar hun aard niet geschikt zijn van deze bouwstoffen voor het doel waarvoor zij naar redelijkheid en billijkheid blijkens te zijn bestemd.
    c. Alle rechten en verplichtingen die volgens de UAV-GC 2005 behoren tot de Opdrachtgever, gaan in redelijkheid en billijkheid over op de Opdrachtnemer indien dit het gevolg is van het gestelde in lid 2a.
    d. De Opdrachtnemer is volledig aansprakelijk voor tekortkomingen in het definitieve ontwerp. Aansprakelijkheid voor schade als gevolg van ontwerpfouten is beperkt tot een bedrag van driemaal de opdrachtwaarde van de ontwerpwerkzaamheden.

Prijsvorming realisatiefase

Artikel 16

De Opdrachtnemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het Werk per projectfase, zoals omschreven in het door de Opdrachtgever goedgekeurde specificatie van het Werk.

Artikel 17

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

Artikel 18

1. De wijze waarop de begroting zal zijn ingericht, is in dit artikel vastgelegd.
2. In goed onderling overleg bepalen de Partijen op welke wijze de directe bouwkosten (DBK) worden bepaald, vastgelegd en gecontroleerd. DBK zijn hierbij kosten die direct verband houden met de onderdelen van het Werk.
3. In goed onderling overleg bepalen de Partijen op welke wijze de algemene bouwplaatskosten (ABK), worden bepaald. ABK zijn kosten die direct samenhangen met het bouwproject, maar geen direct verband hebben met de onderdelen van het bouwobject. De ABK zijn kosten van voorzieningen,

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

productiemiddelen en daaraan verbonden arbeid die in het project worden gebruikt, niet direct aan onderdelen van het bouwobject kunnen worden toegerekend en die niet in het project achterblijven.

4. In goed onderling overleg bepalen de Partijen op welke wijze de coördinatiekosten worden bepaald. Coördinatiekosten betreft alle kosten die samenhangen met werken derden die in elkander grijpen.
5. In de begroting wordt een opslag van [na opdrachtverlening in te vullen]% gehanteerd voor Algemene bedrijfskosten (AK), te berekenen over het totaal van de DBK en ABK. AK omvatten alle indirecte kosten die op grond van het ontbreken van een (direct of indirect) verband met het bouwwerk, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet aan bouwwerken kunnen worden doorberekend.
6. In de begroting wordt een bedrag opgenomen voor risico's aan de hand van het risicodossier.
7. Voor winst wordt een opslag van [na opdrachtverlening in te vullen]% (percentage invullen) gehanteerd, te berekenen over het totaal van de DBK, ABK, coördinatiekosten, AK en risicokosten.

Prijsoverleg en gunning van de aannemingsovereenkomst

Artikel 19

1. De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer voeren per projectfase overleg en onderhandelen over de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. De onderhandelingen zullen als volgt plaatsvinden:
    a. De Opdrachtnemer stelt een gedetailleerde prijsaanbieding, conform artikel 18 en 19 op voor de specificatie van het Werk die door de Opdrachtgever is aanvaard en stelt deze prijsaanbieding aan de Opdrachtgever ter beschikking.
    b. De Opdrachtgever stelt een SSK-raming op of laat deze opstellen door een externe deskundige.
    c. De Opdrachtgever toetst de prijsaanbieding aan de hand van de SSK-raming.
    d. Feedback van de Opdrachtgever wordt gedeeld en besproken. Als de prijsaanbieding en SSK-raming ver uiteen liggen, worden de belangrijkste afwijkingen geïdentificeerd en besproken.
    e. Op basis van de feedback en bespreking, past de Opdrachtnemer de prijsaanbieding aan waar nodig.
    f. De aangepaste prijsaanbieding wordt opnieuw aan de Opdrachtgever ter beschikking gesteld.
    g. De Opdrachtgever toetst de aangepaste prijsaanbieding wederom aan de – indien nodig aangepaste - SSK-raming en deelt feedback.
    h. De stappen worden herhaald totdat er overeenstemming wordt bereikt tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever en de Opdrachtgever de prijsaanbieding kan accepteren of totdat wordt besloten de onderhandelingen te beëindigen.
    i. De Partijen kunnen besluiten om een evaluatie van het onderhandelingsproces te houden om lessen te trekken voor toekomstige onderhandelingen.

    Gedurende deze onderhandelingen zullen Partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

2. De Opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het op te dragen Werk.

Artikel 20

1. Indien Partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de Opdrachtnemer per projectfase 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.
2. Partijen vragen advies aan een gezamenlijk te benoemen kostendeskundige. De benoeming dient plaats te vinden binnen veertien dagen nadat één der Partijen schriftelijk heeft verklaard het overleg over voornoemde prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De deskundige brengt zijn advies uit binnen vier weken nadat hij is benoemd.
3. Indien Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie deskundigen, waarvan elk der Partijen één deskundige zal aanwijzen binnen veertien dagen nadat vaststaat dat Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige. De derde deskundige zal door beide voornoemde deskundigen worden aangewezen binnen veertien dagen nadat zij zijn benoemd. De deskundigen brengen hun advies uit binnen vier weken nadat de derde deskundige is benoemd.
4. Mocht één der Partijen in gebreke blijven een deskundige aan te wijzen binnen de in het vorige lid omschreven termijn, dan brengt de door de andere Partij aangewezen deskundige zelfstandig een advies uit.
5. Bij een advies dat resulteert in een prijs voor het Werk hoger of gelijk aan de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, geldt de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding als bindend tussen Partijen. Bij een advies dat resulteert in een prijs voor het Werk die lager is dan de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, zullen Partijen onderzoeken waardoor dit verschil wordt veroorzaakt en zullen zij alsnog door middel van onderhandeling trachten te komen tot een passende prijsaanbieding voor het Werk.
6. De kosten van de door Partijen aan te wijzen kostendeskundige(n), alsmede van de derde kostendeskundige, worden door Partijen gezamenlijk vergoed waarbij iedere Partij ieder de helft van de kosten vergoed ook als één van de Partijen niet overgaat tot het benoemen van een deskundige zoals bedoel in het vierde lid.

Artikel 21

Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom per projectfase kunnen komen en de in artikel 20 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt, is de Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk, met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden en de opdracht ter uitvoering van het Werk aan een of meer van deze derden te gunnen. In dat geval zal de 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 22

Doordat Partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom of de aanneemsom naar aanleiding van de in artikel 20 omschreven procedure tussen Partijen is komen vast te staan, komt de aannemingsovereenkomst per projectfase tot stand. De aannemingsovereenkomst zal door Partijen nader schriftelijk worden vastgelegd.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

EINDHOVEN

Beëindiging van de overeenkomst

Artikel 23

1. Deze overeenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
    a. Per projectfase in een ontwerpstadium de open begroting behorende bij fasedocumenten opgesteld door de Opdrachtnemer na zorgvuldige beoordeling door de Opdrachtgever middels een SSK-raming hoger uitvalt dan het beschikbare budget van de Opdrachtgever en benodigde aanpassingen aan fasedocumenten door Opdrachtgever niet te accepteren valt.
    b. Voor projectfase 2 en 3:
        i. De Opdrachtnemer toerekenbaar tijdelijk en/of blijvend tekortschiet in de nakoming van overeenkomst, realisatie en/of onderhoud; of
        ii. Er een gegronde bedrijfseconomische of organisatorische reden voor is.
    c. Partijen per projectfase niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen en de in artikel 20 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt;
    d. de Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de volgende voor het Project benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen:
        i. [Na gunning door Partijen in te vullen.]
        ii. [Na gunning door Partijen in te vullen.]
    e. Opdrachtgever op grond van een Europese/ Nationale (rechterlijke) uitspraak, al dan niet bij wege van een voorlopige voorziening, of bijvoorbeeld als gevolg van een procedure zoals bedoeld in artikel 258 VWEU, de overeenkomst en/of de beoogde aannemingsovereenkomst niet meer geheel/gedeeltelijk kan nakomen en/of geheel/gedeeltelijk moet opschorten en/of geboden wordt Werkzaamheden welke onderwerp zijn van de genoemde overeenkomsten, alsnog (Europees) aan te besteden of met een passende mate van openbaarheid in de markt te zetten.
    f. [Na gunning door Partijen in te vullen nadere ontbindende voorwaarden.]
    g. [Na gunning door Partijen in te vullen nadere ontbindende voorwaarden.]
2. Vóór de totstandkoming van de aannemingsovereenkomst kan deze overeenkomst tevens door ieder der Partijen worden beëindigd door een tot de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, indien de wederpartij surséance van betaling aanvraagt of failliet wordt verklaard.
3. 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 na schriftelijke sommatie stellende een redelijke termijn in gebreke blijft ten aanzien van enige verplichting die uit de overeenkomst voortvloeit.
4. Beëindiging van de overeenkomst op grond van dit artikel laat de inhoud van artikel 24 onverlet, waarbij wel rekening wordt gehouden met de stand van Werkzaamheden.
5. Bij beëindiging kan door de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever geen aanspraak gemaakt worden op nadere schadeclaims of inkomstenderving. De Opdrachtgever heeft daarnaast het recht om hetgeen hij verschuldigd is te verrekenen met een vordering op de Opdrachtnemer, uit welke hoofde dan ook. Bovendien vrijwaart de Opdrachtnemer de Opdrachtgever voor schadeclaims van zijn hulppersonen.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

Vergoeding

Artikel 24

1. Voor zijn werkzaamheden in het bouwteam zal de Opdrachtnemer een gedetailleerde prijsindicatie voorbereiden en voorleggen aan de Opdrachtgever ter goedkeuring voor aanvang werkzaamheden. De kosten worden bepaald door de geprognotiseerde inzet in uren van de vertegenwoordigers, hulppersonen en andere te vermenigvuldigen met de tarief als vermeld op het als bijlage 7 bijgevoegde (uur)tarievenlijst en deze kosten te verhogen met het opslagpercentage bureauondersteuning.

   De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer voeren overleg, onderhandelen en komen overeen mutatis mutandis artikelen 19, 20 en 21 hiervoor.

2. De uiteindelijke betaling zal worden gebaseerd op een door Opdrachtgever goedgekeurde nacalculatie. De nacalculatie zal transparant zijn, en gedetailleerde documentatie van de uitgevoerde werkzaamheden en de daaraan verbonden kosten bevatten. zal worden verstrekt aan de Opdrachtgever.

3. Gewerkte uren door vertegenwoordigers en hulppersonen van de Opdrachtnemer waarop toeslagen van toepassing zijn (overwerk, werk in onregelmatige uren en consignatiedienst) worden door de Opdrachtnemer separaat verantwoord, opdat het onderscheid met de gewerkte uren waarop het reguliere uurtarief (zonder toeslag) van toepassing is, inzichtelijk is.

4. De (uur)tarieven zijn vast tot en met 31-12-2024. Daarna mogen prijzen en tarieven jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2025 door Opdrachtnemer en Opdrachtgever worden aangepast, mits deze minimaal, op straffe van verval van recht, één maand voorafgaand is aangekondigd. De wijziging volgt de CBS-indexcijfer ‘Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100, productgroep 71121 Ingenieurs’ (CBS-index)[1].

   Voor de berekening van mutatiepercentages wordt gebruik gemaakt van de volgende berekeningsmethode:

   Index T/index T-1 x 100 - 100 = mutatie percentage

   T is de index van de maand oktober voorafgaand aan het moment van indexering. T-1 is de index van één jaar voor T.

   Opdrachtnemer verstrekt bij aanpassingen van de (uur)tarieven een geactualiseerde versie van de specificatie (uur)tarieven.

5. Betaling van de tot dan toe uitgevoerde en afgeronde werkzaamheden vindt achteraf per vier weken plaats. De Opdrachtnemer stuurt daarvoor maandelijks een factuur aan de Opdrachtgever. Het gefactureerde bedrag wordt uiterlijk 21 dagen na ontvangst van de factuur betaald. Actuele informatie over de inrichting van de factuur en de wijze van indienen is te vinden op: www.eindhoven.nl.

(Intellectueel)eigendom producten bouwteam

Artikel 25

1. Op het moment van het ontstaan is de Opdrachtgever, in afwijking van artikel 45 DNR Eindhoven, vrij voor eigen risico de door de Aannemer of namens Aannemer door hulpersoon in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, schetsen, bestekken, begrotingen, ramingen, rapporten, berekeningen, verslagen, contracten en andere bescheiden, modellen,

[1] https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/83760NED/table?ts=1677482775692

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

computerbestanden en alle andere informatiedragers en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken. Zij worden daarmee ook honderd procent eigendom van de Opdrachtgever en mogen door hem worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van de intellectuele eigendom en de DNR Eindhoven. Voor zover nodig vindt de overdracht van rechtswege plaats onmiddellijk na ontstaan van die rechten. Voor zover nodig worden deze rechten op grond van deze Overeenkomst door Aannemer ten titel van koop aan Opdrachtgever overgedragen, welke overdracht reeds nu voor alsdan door Opdrachtgever wordt aanvaard. De (koop)prijs is verdisconteerd in de in deze overeenkomst genoemde vergoedingen. Aannemer geen recht op een afzonderlijke vergoeding voor deze overdracht.

2. Voor zover er intellectuele eigendomsrechten in een gemeenschap van Opdrachtgever en Aannemer ontstaan, draagt Aannemer zijn aandeel in gemeenschappelijk ontstane intellectuele eigendomsrechten ten titel van koop over aan Opdrachtgever, welke overdracht reeds nu voor alsdan door Opdrachtgever wordt aanvaard. De (koop)prijs is verdisconteerd in de in deze overeenkomst genoemde vergoedingen. Aannemer heeft geen recht op een afzonderlijke vergoeding voor deze overdracht.
3. Voor zover voor de overdracht van de intellectuele eigendomsrechten als bedoeld in de voorgaande leden op enig moment een nadere akte is vereist, machtigt Aannemer Opdrachtgever hierbij voor dat geval onherroepelijk een dergelijke akte op te maken en deze mede namens Aannemer te ondertekenen, één en ander onverminderd de verplichting van Aannemer om op eerste verzoek van Opdrachtgever aan de overdracht van deze rechten medewerking te verlenen zonder daarbij voorwaarden te kunnen stellen. Aannemer machtigt hierbij tevens onherroepelijk om de overdracht van deze intellectuele eigendomsrechten in de relevante registers in of over te (doen) schrijven.
4. In afwijking van artikel 46, lid 2 DNR Eindhoven, wordt de Opdrachtnemer niet in staat gesteld haar advies te leveren in het geval het aangeleverde volgens lid 1 hiervoor voorafgaand aan/bij de daadwerkelijke gebruik/uitvoering in de realisatiefase en/of andere adviesovereenkomst daarvan, zo nodig aangepast wordt.
5. In afwijking van artikel 48, lid 2 en 3 DNR Eindhoven is het de Opdrachtgever toegestaan het aangeleverde volgens lid 1 hiervoor, zonder verplichting tot vergoeding(en) geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals te gebruiken zonder de uitdrukkelijke (schriftelijk) toestemming van de adviseur voor zover gebruik binnen de context van de energietransitie Eindhoven past.
6. De Opdrachtnemer mag de resultaten van de verrichte Werkzaamheden niet aan derden beschikbaar stellen, noch hierover aan derden enige inlichting verschaffen, behoudens voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Opdrachtgever. Deze kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
7. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever van (de financiële gevolgen van) aanspraken van zijn hulppersonen en derden ter zake van vermeende inbreuken op intellectuele eigendomsrechten van die hulppersonen of derden, vergelijkbare aanspraken met betrekking tot kennis, ongeoorloofde mededinging en dergelijke daaronder begrepen. De Opdrachtnemer verplicht zich tot het op zijn kosten treffen van alle maatregelen die kunnen bijdragen tot voorkoming van stagnatie en tot beperking van de te maken extra kosten en/of te lijden schade als gevolg.
8. In geval van beëindiging van deze overeenkomst, ontstaat er, ongeacht de grond voor die beëindiging, met betrekking tot overgedragen intellectuele eigendomsrechten geen ongedaanmakingsverbintenis en hoeven de overgedragen intellectuele eigendomsrechten niet teruggeleverd te worden. De leden van dit artikel blijven in dat geval onverkort van kracht.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

EINDHOVEN

Geschillen

Artikel 26

1. Meningsverschillen tussen Partijen worden als eerst door de vertegenwoordigers in goed onderling overleg besproken en opgelost.
2. Als door dat overleg geen oplossing kan worden gevonden naar ieders tevredenheid, wordt het meningsverschil voorgelegd aan de directie van Partijen.
3. Als ook de directies niet tot overeenstemming komen, wordt het meningsverschil van Partijen, indien door beide partijen gewenst, zoveel mogelijk langs conflictbemiddeling opgelost, waarbij kosten voor mediation in gelijke delen worden gedragen. Partijen zijn evenwel niet verplicht tot mediation en kunnen te allen tijde een geschil voorleggen aan de rechter (lid 4).
4. 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, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, zittingsplaats 's-Hertogenbosch (Leeghwaterlaan 8, 5223 BA 's-Hertogenbosch).
5. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……

EINDHOVEN

Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud door:

Namens Opdrachtgever:	**Namens Opdrachtnemer:**
Naam:	Naam:
Functie:	Functie:
Datum:	Datum:
Handtekening	Handtekening
.....	.....

Bijlagen

Bijlage 1: Nota('s) van inlichtingen

Bijlage 2: Documenten schetsontwerpstadium

Bijlage 3: Beleidskaders

Bijlage 4: Beschrijvend document

Bijlage 5: Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven –architect, ingenieur en adviseur, aangepaste (Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011

Bijlage 6: Inschrijving Opdrachtnemer

Bijlage 7: Specificatie (uur)tarieven Opdrachtnemer bouwteamfase

paraaf opdrachtgever: ……

paraaf aannemer: ……