

BOUWTEAMOVEREENKOMST

[NAAM OPDRACHTGEVER]

-

[NAAM OPDRACHTNEMER]

De ondergetekenden:

[Naam opdrachtgever], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [naam], in de functie van [functietitel], hierna te noemen de *opdrachtgever*

en

[Naam opdrachtnemer], statutair gevestigd te [plaats] en kantoorhoudende te [plaats] aan de [straat, postcode, plaats], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door heer/mevrouw [naam], in de functie van [functietitel] hierna te noemen de *aannemer*

overwegende dat:

1. De *opdrachtgever* het voornemen heeft om de [locatie/vestiging] te [verbouwen/renoveren/uitbreiden].
2. De *aannemer* zijn bouwervaring gedurende de bouwvoorbereidingsperiode zal inbrengen.
3. In deze bouwteamovereenkomst afspraken worden vastgelegd, die in de aannemingsovereenkomst worden opgenomen.
4. De *architect* het gehele plan uitwerkt tot een uitvoeringsgereed ontwerp.
5. De *opdrachtgever* voor de voorbereiding van de bouw een bouwteam zal vormen, waarin naast de vertegenwoordigers van de *opdrachtgever* en de *aannemer* zitting zullen hebben:
 - Architect : [.....]
 - Projectmanager : LindHorst huisvestingsadviseurs
Bouwkostenmanager
 - Constructeur : [.....]
 - Installatieadviseur : [.....]
 - Installateur : [.....]
 - Opdrachtgever/gebruiker : [Naam opdrachtgever / gebruiker]
 - Overige door de *opdrachtgever* aan te stellen adviseurs
6. [indien van toepassing] De opdrachtgever de bouwvoorbereiding en de realisatie wil baseren op de uitgangspunten die zijn beschreven in de uitnodigingsbrief/gunningsleidraad en de bijbehorende bijlagen.
7. Voor de planning van de werkzaamheden wordt de overall planning (bijlage X, d.d. ...) aangehouden.

Opdrachtgever en *aannemer* verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

ARTIKEL 1: VOORBEREIDINGSOPDRACHT

- 1.1 De *opdrachtgever* en de *aannemer* verbinden zich onder de hierna volgende voorwaarden de verbouw van het bouwwerk voor te bereiden.
- 1.2 De *projectmanager* van LindHorst verzorgt het voorzitterschap en regelt het secretariaat van het bouwteam. In overleg met de opdrachtgever past hij het eisenpakket aan indien dit wenselijk is in verband met de economische

of juridische haalbaarheid van het bouwplan.

De *projectmanager* bewaakt de planontwikkeling en de voortgang van de werkzaamheden binnen het bouwteam.

- 1.3 De *aannemer* stelt de hierna genoemde definitieve begroting op, in overleg met de bouwteampartners volgens richtlijnen van projectmanager.
Hij brengt zowel zijn voorbereidings-, uitvoerings-, als zijn bouwondernemingservaring in.
- 1.4 De *projectmanager* toetst de in het bouwteam gedane voorstellen op de kostenconsequenties, één en ander in overleg met de overige bouwteamleden.
De *projectmanager* heeft recht op inzage in alle stukken met betrekking tot de begrotingen en de prijsaanbiedingen. De *aannemer* dient alle gevraagde kosteninformatie op eerste verzoek beschikbaar te stellen. Van werken door de onderaannemers uit te voeren, zullen minimaal 3 offertes worden aangevraagd. In de offertes van deze onderaannemers mogen noch openlijk noch verkapt provisies voor de *aannemer* zijn begrepen. De *projectmanager* heeft het recht om één onderaannemer voor te dragen aan wie een offerte wordt gevraagd.
- 1.5 De *aannemer* heeft de kosten voor zijn werkzaamheden voor de voorbereiding van het werk aangegeven bij de inschrijving. Deze kosten voor de schadeloosstelling maken geen onderdeel uit van de opgegeven percentages voor de Algemene Kosten, de Winst en het Risico (zie verder art. 5).

ARTIKEL 2: BESTEDINGSSTUKKEN

- 2.1 De uit te voeren werken worden omschreven door de *aannemer* in een uitvoeringsgereed ontwerp, met als uitgangspunten het ontwerp en de bijbehorende werkschrijving (bijlagen informerende documenten gunningsleidraad).
- 2.2 Berekeningen
De noodzakelijke berekeningen worden uitgevoerd door de *aannemer* in overleg met de directie.

ARTIKEL 3: DEFINITIEVE BEGROTING

- 3.1 De *aannemer* maakt in overleg met de overige bouwteamleden een definitieve begroting op basis van de goedgekeurde bestekken en bestekstekeningen. De prijzen in de begroting moeten ten minste als volgt worden gespecificeerd:
 - a. materialen (hoeveelheden, eenheidsprijzen en totaalprijzen)
 - b. manuren (hoeveelheden, uren per eenheid en totalen)
 - c. onderaanneming (gespecificeerde offertes)Alle percentages, opslagen en bouwplaatskosten zijn van toepassing zoals deze zijn opgegeven in bijgevoegd calculatieschema.
- 3.2 Als de aannemingsovereenkomst is getekend en het werk definitief is gegund, dan zullen de netto normen en -prijzen uit de definitieve begroting gelden als basis voor de verrekening van eventuele wijzigingen in het werk.
- 3.3 De *aannemer* zal zijn prijs gestand doen gedurende 90 dagen na de dag van verzending van de definitieve prijsaanbieding aan de projectmanager en de opdrachtgever.

ARTIKEL 4: TIJDPLANNING

- 4.1 De uitgangspunten voor de tijdsplanning zijn weergegeven in de overall planning (bijlage XX d.d. [datum]).

- 4.2 Door de diverse betrokken partijen zal in onderling overleg een definitieve tijdplanning voor de uitvoering worden vastgesteld, binnen de gestelde kaders.
- Na vaststelling van dit schema, middels de coördinatieovereenkomst, zullen de bouwteampartners, daaronder begrepen de aannemer, zich hieraan dienen te houden.

ARTIKEL 5: BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

- 5.1 Deze overeenkomst eindigt:
- a. Op het tijdstip van de definitieve gunning van het werk en zal dan worden vervangen door een aannemingsovereenkomst.
 - b. Indien geen overeenstemming over de prijsvorming kan worden verkregen. De *opdrachtgever* zal de *aannemer* dan schadeloos stellen door het betalen van de voorbereidingskosten groot € [bedrag],- (exclusief btw). Na betaling hiervan staat het de *opdrachtgever* vrij om aanbiedingen van andere aannemers aan te vragen. De *aannemer* zal zich in dat geval volkomen distantiëren van de prijsvorming en de uitvoering van dit werk. Hij zal zich noch openlijk, noch bedekt op enigerlei wijze mengen in de daarna te houden aanbestedingen of het prijsoverleg dat eventueel tussen de *opdrachtgever* en andere aannemers mocht plaatsvinden.
 - c. Indien de nodige overheidsvergunningen niet kunnen worden verkregen. De *opdrachtgever* is dan gehouden aan de betaling van de schadeloosstelling, als omschreven in artikel 5.1b.
 - d. Indien een van de ondertekende partijen toerekenbaar tekortkomen van de andere partij kan aantonen.
 - Bij toerekenbaar tekortkomen van de *aannemer* zal dit geen schadevergoeding tot gevolg hebben.
 - Bij toerekenbaar tekortkomen van de *opdrachtgever* zal de schadeloosstelling van de voorbereidingskosten als genoemd in artikel 5.1.b worden betaald.
 - e. In geval een der partijen door overmacht een essentieel onderdeel van deze overeenkomst niet kan nakomen.

ARTIKEL 6: GESCHILLEN

- 6.1 Alle geschillen, daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van de overeenkomst of van overeenkomsten, die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen *opdrachtgever* en *aannemer* mochten ontstaan, worden beslecht door de rechtbank Noord-Nederland.
- 6.2 Paragraaf 49 van de UAV 2012 is niet van toepassing.

Aldus in enkelvoud opgemaakt en ondertekend te [plaatsnaam], d.d. [datum].

De opdrachtgever

.....

[naam]
[functie]

De aannemer

.....

[naam]
[functie]

Projectnaam : [projectnaam]
 Projectnummer : [nummer]
 Documentnummer :
 Datum : [datum]

Documentnaam	Documentnummer/kenmerk	Datum
Aannemingsovereenkomst	Nog op te maken	[datum]
Coördinatieovereenkomst	Nog op te maken	[datum]
Definitief Ontwerp tekeningen en materialisatie	Nog op te maken	[datum]
Nota's van Inlichtingen	Nog op te maken	[datum]
Nota's van Wijzigingen	Nog op te maken	[datum]
Nota van Bezuinigingen	Nog op te maken	[datum]
Tekeningenlijst en dergelijke	Nog op te maken	[datum]
Bouwteamovereenkomst	Bouwteamovereenkomst [naam]	[datum]
Eindblad begroting	Calculatieschema [datum]	[datum]
Vergunningen	Documentnummer/kenmerk	Datum
	Nog niet bekend	[datum]
	Nog niet bekend	[datum]