



Bouwteamovereenkomst

Project : <omschrijving project>

Datum : .../.../...

Kenmerk :

De ondergetekenden:

- a. **Stichting HZ University of Applied Sciences**, gevestigd te Vlissingen aan de Edisonweg 4, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer KvK 41114014 te Vlissingen, vertegenwoordigd door Prof. dr. B. (Barbara) Oomen, (Voorzitter college van bestuur), hierna te noemen '**Opdrachtgever**'

en

- b. **De (rechtspersoon)**, statutair gevestigd te, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer KvK, vertegenwoordigd door de heer/mevrouw....., haar directeur, hierna te noemen '**Aannemer**',

hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen',

Overwegende dat:

1. de opdrachtgever voornemens is te realiseren:
Fietsenstalling Groene Woud, hierna te noemen: 'het werk'
2. de opdrachtgever de voorbereiding van het werk wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
3. de opdrachtgever een aanbestedende dienst is en om die reden als zodanig gebonden is aan de Aanbestedingswet, de Gids proportionaliteit en het Aanbestedingsreglement 2012.
4. de aannemer d.d. xx-xx-20xx een inschrijving heeft ingediend, bestaande uit een xxxxxxxxxxxxxxxxxx en overige bijbehorende stukken welke uitgangspunt zijn voor de verdere uitwerking van het project in het bouwteam;
5. de opdrachtgever aan de aannemer heeft verzocht om zitting te nemen in het bouwteam;
6. de aannemer bij de voorbereiding van het project door 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 de inhoud van het project te bereiken;
7. de opdrachtgever voornemens is de uitvoering van de bouwkundige werken die deel uitmaken van het werk op te dragen aan de aannemer, mits tevoren tussen opdrachtgever en aannemer over de prijs en de inhoud van het op te dragen werk

overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst;

8. de aannemer verklaart bereid en in staat te zijn een opdracht tot uitvoering van het werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Doel van het bouwteam

Artikel 1

- 1.1 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.
- 1.2 Deelnemers aan het bouwteam verklaren met volle overtuiging samen te werken en te beslissen vanuit de principes van ketenintegratie t.w. wederzijdse openheid, wederzijds vertrouwen en volledige transparantie met als gezamenlijk doel de realisatie van het project met de beste kwaliteit, voor de laagste kosten, in de kortste tijd, met de hoogst mogelijke klanttevredenheid.

Samenstelling van het bouwteam

Artikel 2

Het bouwteam bestaat uit:

- a. Stichting HZ University of Applied Sciences (de opdrachtgever)
Edisonweg 4
4382 NW Vlissingen
- b. <naam aannemer> (de bouwkundig aannemer)
<adres>
<postcode en plaatsnaam>

Artikel 3

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk, het bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet het in artikel 14 omschreven recht van de aannemer aan om als eerste een prijsaanbieding voor het op te dragen werk te doen. Het bepaalde onder 1.4 zal alsdan van toepassing zijn.



Taak van het bouwteam

Artikel 4

- 4.1 Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de opdrachtgever aanvaardbaar 'technisch ontwerp', zijnde een technische omschrijving met bijbehorende tekeningen, hierna te noemen "het bestek". Het bestek moet binnen het door de opdrachtgever vastgestelde taakstellende budget en planning kunnen worden gerealiseerd.
- 4.2 De op te stellen ontwerpstukken moeten conform de planning en fasen zoals aangehecht, door de bouwteampartners aan de opdrachtgever ter goedkeuring worden voorgelegd.

Artikel 5

- 5.1 De opdrachtgever heeft een regisserende rol in het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:
- het tijdig kenbaar maken van eisen en wensen ter zake van het project;
 - het in gezamenlijkheid 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;
- 5.2 De opdrachtgever kan zich in het bouwteam laten vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of laten bijstaan of vertegenwoordigen door een derde met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.
- 5.3 Indien tijdens het proces gebruik dient te worden gemaakt van een kwaliteitsborger dan ligt de verantwoordelijkheid daarvoor bij de aannemer en zal deze die voor rekening en risico van de aannemer aanstellen.



Artikel 6

6.1 De aannemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de uitvoering, en de daaraan verbonden kosten, van bouwwerken 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 bestek.

Daartoe wordt gerekend:

- adviseren over kostentechnische optimalisatie van het bouwproject
- aandragen van diverse scenario's qua bouwsystematiek, logistiek, detaillering en materialisatie
- adviseren over technische haalbaarheid van het project als geheel en van het (schets)ontwerp daarvoor
- (schets)ontwerp van de door hem ingebrachte alternatieven opstellen
- adviseren over financiële haalbaarheid project (is het budget toereikend voor het plan?)
- opstellen van een gedetailleerde kostencalculatie
- opstellen tijdschema voor voorbereiding en uitvoering project

6.2 De totstandkoming van het ontwerp kan de verschillende fasen kennen:

- Ontwerpfase: Uitwerken en ontwerpen onderhoudsmaatregelen
- Contractfase: Prijsvorming, en Voorbereiding uitvoering

Partijen zullen het ontwerptraject in de eerste vergadering gezamenlijk vaststellen.

Met een volgende fase kan niet eerder worden begonnen dan nadat tussen partijen volledige overeenstemming is bereikt over de ontwerpstukken en tekeningen van de daaraan voorafgaande fase.

6.3 De aannemer voert het overleg met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van het project benodigde goedkeuringen en vergunningen.

6.4 De aannemer stelt, als ontwerpende partij, het veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan) op voor de ontwerpfase, volgens de eisen die hieraan worden gesteld door de Inspectie SZW.

6.5 De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de aannemer laat onverlet, dat de opdrachtgever en de aannemer 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

Zowel de aannemer als de opdrachtgever zijn steeds gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.

Artikel 8

De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van de opdrachtgever en aannemer. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, tweede lid bedoelde vertegenwoordigers.

Artikel 9

Van alle bouwteamvergaderingen worden notulen en een daaraan gehechte besluitenlijst gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenzij partijen anders overeenkomen is de aannemer belast met het opstellen van de notulen.

Aansprakelijkheid van de aannemer en toepasselijke algemene voorwaarden

Artikel 10

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

Artikel 11

De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben.

Artikel 12

12.1 Indien en voor zover de aannemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, dan wel adviezen en ontwerpen die op zijn terrein liggen van andere leden van het bouwteam heeft aanvaard, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR 2011 (herzien 2013), met dien verstande dat in afwijking van artikel 15 lid 1 DNR 2011 de door de adviseur (hier aannemer) aan opdrachtgever te vergoeden schade per opdracht beperkt is tot een bedrag van 1.000.000 euro (zegge één miljoen euro) voor opdrachten waarbij het taakstellend budget niet meer bedraagt dan 10.000.000 euro. Indien het taakstellend budget op enig moment meer bedraagt dan 10.000.000 euro, zal de door de adviseur (hier aannemer) te vergoeden schade beperkt zijn tot een bedrag van 2.500.000 euro (zegge twee miljoen vijfhonderdduizend euro).



12.2 Aannemer draagt er voor zorg dat vooruitlopend op de ondertekening van deze overeenkomst een deze risico's dekkende verzekering is afgesloten met een eersteklas verzekeraar in Nederland. Ten bewijze daarvan overlegt aannemer bij als bijlage 4 van deze overeenkomst de betreffende polis alsmede het bijbehorende bewijs dat de premies geheel en tijdig zijn voldaan.

Artikel 13

Indien ten vervolge van deze overeenkomst door partijen een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het werk, zal daarop de UAV 2012 van toepassing zijn, voor zover in het bestek niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikelen 11 van deze overeenkomst neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.

Prijsvorming

Artikel 14

14.1 De aannemer is gerechtigd om als eerste een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen werk, zoals omschreven in de door de opdrachtgever goedgekeurde bestek.

Artikel 15

15.1 De aannemer zal binnen 5 (vijf) weken nadat de opdrachtgever het bestek zoals bedoeld in artikel 14 heeft goedgekeurd, de open begroting aanbieden. Die open begroting is een elementenbegroting. Deze elementenbegroting dient vergezeld te gaan van eenzelfde elementenbegroting van de onderaannemers W, E, et cetera (invullen in nader overleg). Indien partijen prijsovereenstemming bereiken conform het bepaalde in artikel 18 zal de aannemer een open regelbegrotingen overleggen met de marktconforme prijzen van iedere onderaannemer overeenkomstig de STABU-systematiek, op te stellen onderdeel van de begroting. Deze kostende elementen bestaan uit de kosten van de directe lonen, de directe materialen, daarin begrepen die van de onderaannemers. De bouwplaatskosten zijn conform opgave aannemer van d.d. [] en zijn prijs vast tot einde werk (zie bijlage 2). In de calculatie wordt een opslag van 7% gehanteerd voor algemene kosten, te berekenen over het totaal van de directe bouwkosten.

Voor winst en risico wordt een opslag van 1% gehanteerd, te berekenen over het totaal van de directe bouw- en installatiekosten.

15.2 De aannemer zal zijn aanbieding gestand doen gedurende negentig (90) dagen na de dag van verzending van de definitieve aanbieding aan de opdrachtgever.

15.3 Deze gespecificeerde calculatie zal door partijen vertrouwelijk worden behandeld.



Prijsoverleg en gunning van de opdracht

Artikel 16

- 16.1 De opdrachtgever en de aannemer voeren overleg over de door de 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. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor zich te laten bijstaan door een kostendeskundige indien de kostendeskundige geen deel uit maakt van het bouwteam.
- 16.2 De opdrachtgever zal gedurende de periode van de prijsvorming niet in onderhandeling treden met andere aannemers over het op te dragen werk.
- 16.3 Partijen komen overeen dat indien de door de opdrachtgever ingeschakelde kostendeskundige vaststelt dat de door de aannemer gedane prijsaanbieding meer dan 5% afwijkt van de door de kostendeskundige vastgestelde marktconforme aanneemsom, de opdrachtgever niet meer gehouden is om verder met de aannemer te onderhandelen en gerechtigd is om de bouwteamovereenkomst te ontbinden. De opdrachtgever is dan ook niet meer gehouden de in artikel 20.1 opgenomen vergoeding te betalen.

Artikel 17

Indien partijen niet tot overeenstemming komen, zoals omschreven in artikel 20, zal deze bouwteamovereenkomst worden ontbonden zoals omschreven in de artikelen 19 en 20.

De opdrachtgever is alsdan 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 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.

Artikel 18

- 18.1 Nadat partijen schriftelijk en uitdrukkelijk tot overeenstemming komen over de prijs en de inhoud van het werk en over de datum van de start en het einde van de realisatie, zullen partijen een aannemingsovereenkomst met de daarop van toepassing zijnde bestek bepalingen opmaken. De aannemingsovereenkomst zal pas definitief tot stand komen nadat deze door de bevoegde vertegenwoordigers van partijen is getekend.



- 18.2 In aanvulling op deze aannemingsovereenkomst komen partijen overeen dat de aannemer de door de opdrachtgever eventuele voorgeschreven onderaannemers zal contracteren. De aannemer komt geen beroep toe op paragraaf 6 lid 27 van de UAV 2012.
- 18.3 De aannemingsovereenkomst zal mede gebaseerd zijn op de door de opdrachtgever beschikbaar te stellen, in bouwteam op te stellen en door de opdrachtgever goed te keuren bestek.
- 18.4 De aannemer verklaart nu voor alsdan bereid en in staat te zijn een on-demand bankgarantie ter hoogte van 5% van de aanneemsom dan wel een door de opdrachtgever geaccepteerde Afbouwverzekering aan de opdrachtgever af te geven tot nadere zekerheid van nakoming van haar verplichtingen.

Beëindiging/ontbinding van de overeenkomst

Artikel 19

- 19.1 Deze overeenkomst kan door de opdrachtgever worden beëindigd c.q. ontbonden, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
- a. partijen niet tot overeenstemming komen over de te sluiten aannemingsovereenkomst;
 - b. de opdrachtgever er niet in slaagt om voor het project de benodigde overheidsgoedkeuringen en vergunningen te verkrijgen;
 - c. de opdrachtgever er niet in slaagt om voor het project de statutair dan wel op grond van overheidsvoorschriften vereiste goedkeuring van het intern toezichthoudend orgaan voor het project te verkrijgen;
 - d. - alsnog – blijkt dat de opdrachtgever door deze overeenkomst na te komen in strijd zou handelen met het wettelijke kader in haar hoedanigheid van Toegelaten Instelling;
 - e. de opdrachtgever de ontwikkeling van het project staakt, bijvoorbeeld wegens bedrijfseconomische- en/of marktomstandigheden, dan wel omdat anderszins naar zijn oordeel het plan niet kan worden gerealiseerd;
 - f. met betrekking tot de aannemer een (al dan niet eigen) aanvraag tot faillietverklaring is ingediend;
 - g. met betrekking tot de aannemer een verzoek tot surséance van betaling is gedaan of een dwangakkoord buiten faillissement zich voordoet;
 - h. de aannemer in de nakoming van één of meer verplichtingen, voortvloeiend uit deze overeenkomst, toerekenbaar tekortschiet, daaronder mede het zich niet houden aan de overeengekomen planning;
 - i. conform het bepaalde in artikel 16 lid 1 de door opdrachtgever ingeschakelde kostendeskundige vaststelt dat de door de aannemer gedane prijsaanbieding meer dan 5% afwijkt van de door de kostendeskundige vastgestelde marktconforme aanneemsom;



- j. opdrachtgever als gevolg van een wetswijziging, jurisprudentie of anderszins komt te kwalificeren als een aanbestedende dienst in de zin van de dan geldende aanbestedingsregelgeving.

19.2 De opdrachtgever stelt de aannemer zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk per aangetekende brief van de beëindiging c.q. ontbinding van deze overeenkomst in kennis.

Artikel 20

20.1 Indien deze overeenkomst niet tot een aannemingsovereenkomst leidt zal geen vergoeding aan de aannemer betaald worden voor de verrichte werkzaamheden of voor de overdracht van auteursrechten op het ontwerp en bestek.

20.2 Aannemer doet reeds nu voor alsdan afstand van elk recht op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook, waaronder begrepen doch niet beperkt tot schadevergoeding wegens het afbreken van de onderhandelingen in de precontractuele fase. Na betaling van het in lid 1 genoemde bedrag is deze overeenkomst ontbonden, en hebben partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen.

20.3 Het staat de opdrachtgever vrij voor eigen risico de door de aannemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goedgevoelen te gebruiken. Hieronder begrepen het opdragen van de uitvoering aan een of meerdere derden.

Geheimhouding

Artikel 21

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.



Geschillen

Artikel 22

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, worden beslecht conform de geschillenregeling zoals opgenomen in de UAV 2012.

Voor de opdrachtgever is gemachtigd tot tekening van deze overeenkomst, Prof. Dr. B. (Barbara) Oomen.

Voor de aannemer is gemachtigd tot tekening van deze overeenkomst, <naam vertegenwoordiger aannemer>.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend:

te: Middelburg
d.d.:

te:
d.d.:

opdrachtgever
Prof. dr. B. (Barbara) Oomen
Voorzitter College van Bestuur
HZ University of Applied Sciences

aannemer



Bijlage 1 bij de Bouwteamovereenkomst

In het kader van de bouwteamovereenkomst d.d.tussen (opdrachtgever) en (aannemer) zal de aannemer de hieronder aangekruiste werkzaamheden verrichten:

- adviseren over kostentechnische optimalisatie bouwproject
- aandragen van diverse scenario's qua bouwsystematiek, logistiek, detaillering en materialisatie
- adviseren over technische haalbaarheid van het project als geheel en van het (schets)ontwerp daarvoor
- (schets)ontwerp van de door hem ingebrachte alternatieven opstellen
- adviseren over financiële haalbaarheid project (is het budget toereikend voor het plan?)
- opstellen van een gedetailleerde kostencalculatie
- opstellen tijdschema voor voorbereiding en uitvoering project



Bijlage 2 bij de Bouwteamovereenkomst, inrichting begroting

In het kader van de bouwteamovereenkomst d.d. <datum> tussen HZ University of Applied Sciences gevestigd te Vlissingen en <naam aannemer> gevestigd te <plaatsnaam>, zal de aannemer de te verstrekken 'gespecificeerde calculatie' als volgt opstellen:

- algemene bouwplaatskosten, gespecificeerd naar:
 - projectleiding
 - uitvoering
 - werkorganisatie
 - inzet materieel
 - bouwketen et cetera
 - materieel, klein materieel
- specificatie van prijzen van materialen en hoeveelheden;
- specificatie van arbeidsnormen en uurlonen per onderdeel;
- op te nemen werkzaamheden van onderaannemers dienen op verzoek te worden gespecificeerd middels offerte(s) van de onderaannemers.

Bouwteamovereenkomst

13/14

Bijlage 3 bij de Bouwteamovereenkomst

Model aannemingsovereenkomst (blanco – toevoegen)



UNIVERSITY
.....
OF APPLIED SCIENCES



Bijlage 4 bij de Bouwteamovereenkomst

betreffende polis alsmede het bijbehorende bewijs dat de premies geheel en tijdig zijn voldaan