**BOUWTEAMOVEREENKOMST (CONCEPT) BEHORENDE BIJ DE NVI SELECTIEFASE WIJZIGINGEN GEEL GEARCEERD**

De ondergetekenden:

1. De gemeente Almere, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet vertegenwoordigd door Bob Beuving, Projectmanager realisatie GO, hierna te noemen: 'de Opdrachtgever';

en

2. [……] statutair gevestigd en kantoorhoudende te [……], ingeschreven bij de KvK onder nummer […..], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [……..] in zijn hoedanigheid van [……...],
hierna te noemen: 'de Aannemer';

Overwegende:

1. dat de Opdrachtgever voornemens is te realiseren, hierna te noemen 'het Project':
-kruising Van 't Hofflaan met Kievitstocht en Fietstunnel en;
-kruising Nobeldreef met Kievitstocht en Fietstunnel;
-met bijkomende werkzaamheden.
in Nobelhorst te Almere Hout met kenmerk: GON-50-24-042-K01;

2. dat de Opdrachtgever de verdere uitwerking van het VO+ naar DO en het vervolgens opstellen van het UO met bijkomende documenten van het Project uit zal voeren in bouwteamverband;

3. dat de Opdrachtgever daarom aan de daarvoor in aanmerking komende hulppersonen heeft verzocht om zitting te nemen in het bouwteam;

4. dat de Aannemer bij de voorbereiding van het Project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de te realiseren objecten het uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, om een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het aan de Aannemer op te dragen Werk als onderdeel van het Project te bereiken;

5. dat de Opdrachtgever voornemens is de:
Realisatie van de kruisingen en fietstunnels, bestaande op hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:
-Opschonen werkterrein;
-Grondwerkzaamheden;
-'Kleine' waterbouwkundige werkzaamheden;
-Constructieve en bouwkundige werkzaamheden;
-Damwandconstructies;
-Verhardingswerkzaamheden, funderingen, elementen en asfaltverhardingen;
-Geleideconstructies;
-Openbare verlichting (geïntegreerd in het kunstwerk);

-Bijkomende werkzaamheden.
die deel uitmaken van het Project, hierna te noemen: 'het Werk', op te dragen aan de Aannemer, mits eerst tussen de Opdrachtgever en de Aannemer over de prijs van het Werk overeenstemming wordt bereikt, één en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst;

6. de voorwaarden t.a.v. kosten opgenomen in par. 1.5 van de selectieliedraad zijn van toepassing;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

**Doel van het bouwteam**

**Artikel 1**

1. Binnen het bouwteam werken de Opdrachtgever, de Aannemer en de hulppersonen samen aan de voorbereiding van het Project en, met inachtneming van het vierde lid en het bepaalde in artikel 4 lid 6, aan de totstandkoming van het ontwerp voor het Werk (verder aangeduid als 'het Ontwerp'), waarbij iedere partij zijn specifieke ervaring en deskundigheid zal inbrengen.

2. De Opdrachtgever en de Aannemer zullen zich naar beste weten en kunnen inspannen om te komen tot een Ontwerp voor de realisatie van het Werk, tegen zo laag mogelijke kosten, waarbij maximaal beschikbare budgetten, met voorwaarden, gelden als genoemd in de selectieleidraad par. 1.5.

3. Als uiterste datum voor de totstandkoming van het definitieve UO Ontwerp geldt:

   -vrijdag 4 september 2026;

   -Afronding prijsvormingsfase vrijdag 2 oktober 2026.

4. De Opdrachtgever heeft voor sluiting van deze overeenkomst de volgende stukken verstrekt:
   -een voorlopig ontwerp, KW locatie Van 't Hofflaan,
   aangehecht als bijlage (selectieleidraad);
   -een schets ontwerp, KW locatie Nobeldreef,
   aangehecht als bijlage (selectieleidraad).

5. Voor zover zij daar nog niet over beschikken, zal de Opdrachtgever deze stukken tevens verstrekken aan de hulppersonen als vermeld in artikel 2.

6. Partijen verklaren deze overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van opdracht in de zin van Boek 7, Titel 7, Afdeling 1 BW.

**Samenstelling van het bouwteam**

**Artikel 2**

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

-Roelofs Advies en Ontwerp / Firma WSP,
steller SO, VO+ en constructieberekening :Constructie- en Adviesbureau OG;

-Naam Verburg Hoogendijk Architecten :Architect.

**(alle hulppersonen van de Opdrachtgever vermelden met vermelding van ieders discipline)**

De Aannemer maakt voor de uitvoering van deze overeenkomst gebruik van de volgende hulppersonen:

Discipline : **(door partijen in te vullen)**

.....
.....
.....

**(alle hulppersonen van de Aannemer vermelden met vermelding van ieders discipline)**

**Artikel 3**

1. Een wijziging in de samenstelling van het bouwteam kan enkel omvatten:
    a. het uittreden van één of meer van de in artikel 2 genoemde hulpersonen of het toetreden van een nieuwe hulppersoon; of
    b. een wijziging in één of meer personen die namens de Opdrachtgever, de Aannemer of een hulppersoon zitting hebben in het bouwteam.

2. Opdrachtgever is gerechtigd om aan haar zijde wijzigingen in de zin van het voorgaande lid aan te brengen.

3. Aannemer is na goedkeuring van de Opdrachtgever gerechtigd om aan zijn zijde wijzigingen in de zin van lid 1 aan te brengen.

4. Over het uit- en/of toetreden van een hulppersoon als bedoeld in het eerste lid onder a. voeren de Aannemer en de Opdrachtgever nader overleg. Aan het uit- en/of toetreden van een nieuwe hulppersoon kunnen voorwaarden worden verbonden als daarvoor gegronde redenen worden aangevoerd. Het toetreden van een nieuwe hulppersoon kan worden geweigerd. Voor een wijziging in de zin van het eerste lid onder b. heeft de Opdrachtgever geen toestemming nodig, voor de Aannemer is deze

toestemming wel vereist.

5. De Opdrachtgever, de Aannemer en de hulppersonen worden geacht volledig bevoegd te zijn ten aanzien van hun deelname aan het bouwteam.

6. Een wijziging in de samenstelling van het bouwteam tast niet het in artikel 11 omschreven recht van de Aannemer aan om als enige een prijsaanbieding voor het Werk te doen.

7. Het is de Aannemer zonder schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever niet toegestaan rechten of verplichtingen uit de bouwteamovereenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).

**Verplichtingen van de Opdrachtgever en de Aannemer in het bouwteam**

**Artikel 4**

1. In het bouwteam zullen de volgende aangekruiste werkzaamheden worden verricht door de partij die daartoe onderstaand wordt aangewezen (ON=Opdrachtnemer / OG=Opdrachtgever):

| Nr. | Onderdeel | Gemeente Almere | Firma ….. |
|---|---|---|---|
| | **ALGEMEEN** | | |
| | Rol in bouwteam | Opdracht-gever | Opdrachtnemer |
| **0** | Vaststellen bouwteamovereenkomst | X | (x) |
| **A1** | Opstellen bouwteambegroting (opgebouwd uit: benodigde activiteiten met aantal uren, incl. uurtarieven van in te zetten functionarissen). | | X |
| **A2** | Bestuurlijke goedkeuring | X | |
| **A3** | Financiën (krediet, opdrachten) en borging en faciliteren van bestuurlijk proces (besluitvorming) | X | |
| **A4** | Sturing en voorzitten Bouwteam | | X |
| **A5** | Verslaglegging (binnen één week na elk overleg), coördinatie en voortgang bijeenkomsten | | X |
| **A6** | Planning opstellen (opstellen van planning van alle benodigde activiteiten die benodigd zijn om de bouwteamfase succesvol af te ronden) en bewaken. | | X |
| **A7** | Inrichten gezamenlijk risicoregister, bewaking beheersmaatregelen:<br>-Het aanvullen van een risicodossier met bijbehorende mitigerende maatregelen en risico-allocatie. | | X |
| **A8** | Omgevingsmanagement Bouwcommunicatie (voor start bouwactiviteiten en tijdens bouwactiviteiten, onderwerpen: omgeving informeren over de bouwactiviteiten en de gevolgen voor de omgeving (invloed op verkeer, planning, type werkzaamheden, etc.) | | X |
| **A9** | Inbrengen van deskundigheid en ervaring met (altijd in afstemming met en goedkeuring van OG in de bouwteamfase): | | |
| | - Bereikbaarheid/omgevingshinder; | | X |
| | - Openbare verlichting; | | X |

| Nr. | Onderdeel | Gemeente Almere | Firma ….. |
|---|---|---|---|
| | - Constructies; | | X |
| | - Grondkeringen; | | X |
| | - Verhardingen; | | X |
| | - Kleine waterbouwkundige werkzaamheden; | | X |
| | - Groenwerkzaamheden; | | X |
| | - Geotechniek en hydrologie. | | X |
| **A10** | Scopebewaking en registratie uitgangspunten en randvoorwaarden (Programma van Eisen) | X | X |
| **A11** | Nemen van beslissingen noodzakelijk voor de voortgang | X | |
| **A12** | Aanleveren van alle relevante informatie en advisering voor besluitvorming | | X |
| **A13** | Bewaken harmonie in de samenwerking | X | X |
| | **ONTWERPSFASE** | | |
| **V1** | Bouwcommunicatie en (voorbereiding) publiekscommunicatie | X | X |
| **V2** | Advies over en invulling van de Aannemingsovereenkomst | X | |
| | Ontwerpwerkzaamheden t.b.v. het opstellen DO liggen bij de aannemer;<br>Dit betreft het uitwerken van het bij start van de bouwteamfase door OG verstrekte VO naar een DO.<br>-DO fase, betreft: uitwerken diverse detailoplossingen en optimalisaties opgenomen in bijlage A (niet gelimiteerd). | | X |
| **V3** | Ontwerpwerkzaamheden t.b.v. het opstellen UO (vervolgfase op de DO fase) liggen bij de aannemer;<br>-UO fase, betreft: opstellen constructie berekeningen met constructietekeningen (gedetailleerde funderingstekeningen, wapeningstekeningen, etc.) en verdere benodigde detaillering t.b.v. het UO. | | X |
| **V4** | Tevens verzorgd de aannemer:<br>-Het toetsen op technische haalbaarheid van de te realiseren objecten, de scope van deze opdracht.<br>Door aannemer geconstateerde ontwerpfouten op het vastgestelde VO, in de DO en UO fase, dienen schriftelijk inzichtelijk gemaakt, voorgelegd te worden aan OG.<br>Op verzoek van OG stelt aannemer d.m.v. een schetsontwerp (onderbouwd | | X |

| Nr. | Onderdeel | Gemeente Almere | Firma ….. |
|---|---|---|---|
| | conform de GROTIK aspecten) ontwerp alternatieven voor, indien het basisontwerp (DO Van ’t Hofflaan en/of DO Nobeldreef (op onderdelen, constructief of anderzijds) niet voldoet, maakbaar is en hierdoor geoptimaliseerd of herzien dient te worden. | | |
| **V5** | Het opstellen van technische specificaties conform de RAW-systematiek, deel 2.2 aan de hand van het UO.<br>Separaat voor zowel:<br>-KW Van ’t Hofflaan als;<br>-KW Nobeldreef. | | X |
| **V6** | Beoordelen/adviseren en toetsen n.a.v. voorstellen/(ontwerp)keuzes, prijsaanbiedingen en producten van ON | X | |
| **V7** | Ramen en bewaken van (uitvoerings-) kosten;<br>Het adviseren over kostentechnische aspecten, waaronder optimalisaties van het werk;<br>En het adviseren over de financiële haalbaarheid van de realisatie van het Werk en van het Ontwerp (is het Taakstellend Budget toereikend?). | | X |
| **V8** | Verzorgen alle benodigde conditionerend onderzoek: milieu, geotechnisch, archeologie enz.<br>(nader af te stemmen bij start bouwteamfase). | | X |
| **V9** | (Constructieve) berekeningen. | | X |
| **V10** | Verzorgen vergunningsscan + opstellen rapportage met doorlooptijden te verzorgen vergunningen en ontheffingen | | X |
| **V11** | -Verzorgen vergunningen (in afstemming met OG), waarbij uitgangspunt is dat ON alle vergunningen dient te verzorgen.<br>Opdrachtgever heeft een vergunningsscan laten verzorgen.<br>Aan de hand van deze uitkomst zal bij start van de bouwteamfase dit besproken worden. | | X |
| **V12** | Inventarisatie huidige situatie:<br>Oa: KLIC/DTM/etc. (nader af te stemmen bij start bouwteamfase). | | X |
| **V13** | Opstellen BLVC-plan | | X |

| Nr. | Onderdeel | Gemeente Almere | Firma ….. |
|---|---|---|---|
| **V14** | Opstellen V&G plan ontwerpfase, uitwerking door ON a.d.h.v. het verstrekte format door OG | | X |
| **V15** | Opstellen van V&G-plan Uitvoeringsfase | | X |
| **V16** | Opstellen en actualiseren van V&G-dossier | | X |
| **V17** | Raakvlakmanagement voor ondergrondse- en bovengrondse infra | | X |
| **V18** | Opstellen verificatieplan BPKV criteria | | X |
| **V19** | Adviseren over de voor het Werk toe passen bouwmethodiek(en). | | X |
| **V20** | Aanvullen ontwerpdossier (aan de hand van het verstrekte ontwerpdossier OG). | | X |
| | **PRIJSVORMINGSFASE** | | |
| **P1** | Opstellen van Aanbieding o.b.v. Open Begroting met volledige transparantie over de kostenstructuur, met hierin inzicht gegeven in de specifieke uitgaven van materialen, arbeid, overhead, etc. | | X |
| | **UITVOERINGSFASE** | | |
| **U1** | Actualiseren van V&G-dossier | | X |
| **U2** | Kwaliteitskeuringen van alle productie en uitvoeringsonderdelen conform de criteria uit de Wet Kwaliteitsborging in de Bouw (WKB). | | X |
| **U3** | Directievoering en toezicht | X | |
| **U4** | Acceptatie | X | |

2. Partijen kunnen deze taakverdeling in onderling overleg schriftelijk wijzigen. Een wijziging kan mede bestaan uit het toevoegen van taken.

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

4. Partijen waarschuwen tijdig, d.w.z. voordat het Ontwerp definitief wordt vastgesteld, wanneer een ontwerpdocument klaarblijkelijk zodanige fouten bevat, gebreken vertoont of boven het (vastgestelde) budget van Opdrachtgever komt, dat zij in strijd met de redelijkheid en billijkheid zouden handelen als zij daarop zonder waarschuwing zouden voortbouwen. Deze waarschuwingsplicht komt in de plaats van de waarschuwingsplicht van art. 7:754 BW.

5. Het Ontwerp voor het Werk dat in het bouwteam tot stand zal worden gebracht zal bestaan uit in ieder geval, de volgende documenten:

   - Uitvoeringsontwerp;
   - Constructieve berekeningen;
   - Werkplannen (hijsplan, BPKV plan, etc.);

- Uitvoeringsplan;
- BLVC-plan;
- Bestekdeel 2.2, aangevuld met deel 3 (conform de actuele Standaard RAW);
- En bijkomende documentatie.

**Vergaderingen, besluitvorming en verslaglegging**

**Artikel 5**

Periodiek vinden vergaderingen van het bouwteam plaats. In het vergaderschema wordt rekening gehouden met de in artikel 1 lid 3 vermelde streefdatum voor de totstandkoming van het Ontwerp.

**Artikel 6**

De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van de Opdrachtgever.

**Artikel 7**

Van alle bouwteamvergaderingen worden door de Aannemer notulen gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.

**Artikel 8**

1. Na gereedkoming van de door de Aannemer te vervaardigen ontwerpdocumenten en overige documenten als bedoeld in artikel 4 lid 1 en lid 5, legt de Aannemer die ter goedkeuring aan de Opdrachtgever voor. De Opdrachtgever laat de Aannemer binnen **vijftien** werkdagen schriftelijk weten of de desbetreffende ontwerpdocumenten zijn goedgekeurd, tenzij de stukken zo omvangrijk zijn dat het niet van de opdrachtgever binnen deze periode verwacht kan worden.

2. Als de Opdrachtgever de door de Aannemer vervaardigde ontwerpdocumenten niet goedkeurt, motiveert de Opdrachtgever schriftelijk of licht dit toe in het eerstvolgende bouwteamoverleg op welke onderdelen de door de Aannemer vervaardigde ontwerpdocumenten niet voldoen aan de daaraan te stellen eisen. De Aannemer zal vervolgens binnen een door partijen overeen te komen passende termijn de ontwerpdocumenten op de desbetreffende onderdelen aanpassen en op de voet van het eerste lid opnieuw ter goedkeuring aan de Opdrachtgever voorleggen.

3. De Aannemer bericht de Opdrachtgever onverwijld en schriftelijk als hij het niet eens is met de in het vorige lid bedoelde beslissing, onder vermelding van daarvoor geldende redenen. In dat geval treden partijen in overleg. Indien het overleg niet resulteert in een voor partijen acceptabele oplossing, is er sprake van een geschil als bedoeld in artikel 25 van deze overeenkomst.

**Aansprakelijkheid**

**Artikel 9**

1. De Opdrachtgever en de Aannemer zijn ieder voor zich jegens elkaar aansprakelijk voor de gevolgen van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomen van de uit hoofde van deze overeenkomst op ieder van hen rustende verplichtingen. Daarnaast zijn Opdrachtgever en Aannemer jegens elkaar aansprakelijk voor toerekenbare tekortkomingen van hun hulppersonen, conform de in art. 4 lid 1 opgenomen verantwoordelijkheden en voorwaarden.

2. Onder een toerekenbare tekortkoming moet worden verstaan een tekortkoming die te wijten is aan schuld, of krachtens wet, rechtshandeling of volgens de in het verkeer geldende opvattingen, voor rekening van de schuldenaar komt. Een tekortkoming komt volgens in het verkeer geldende opvattingen voor rekening van de schuldenaar indien het een tekortkoming betreft die een goed en zorgvuldig handelend Aannemer of Opdrachtgever onder de betreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid – en waar het de Aannemer betreft: met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust – had kunnen en behoren te vermijden.

3. Onder een toerekenbare tekortkoming zoals in het vorige lid bedoeld valt ook het niet nakomen van de waarschuwingsplicht van art. 4 lid 5. Bij gebreke van een dergelijke waarschuwing wordt de schade als gevolg hiervan over partijen verdeeld in evenredigheid met de mate waarin de aan ieder toe te rekenen omstandigheden tot de schade hebben bijgedragen, met dien verstande dat een andere verdeling plaatsvindt of de vergoedingsplicht geheel vervalt of in stand blijft, indien de billijkheid dit wegens de uiteenlopende ernst van de gemaakte fouten of andere omstandigheden van het geval eist.

**Artikel 10**

1. Ingeval van enig verzuim van een der Partijen in de nakoming van haar verplichtingen uit de overeenkomst is deze Partij aansprakelijk voor de schade, die daarvan het gevolg is voor de andere Partij. Ingeval door een Partij, haar personeel, door haar ingeschakelde (rechts)personen en/of door haar geleverde of te leveren goederen schade wordt toegebracht aan personeel en/of zaken van de andere Partij dan wel derden, is eerstgenoemde Partij voor die schade aansprakelijk.

2. De in lid 1 bedoelde aansprakelijkheid is, tenzij gelet op de aard en omvang van de Prestatie anders overeengekomen, beperkt tot directe schade en tot een bedrag van € 650.000 per gebeurtenis, zulks met een maximum van € 2.000.000.
   Onder directe schade wordt verstaan:
   i. de kosten die de benadeelde partij moet maken om te doen wat de in verzuimde zijnde Partij ingevolge de Overeenkomst had behoren te doen;
   ii. kosten gemaakt in verband met het, als gevolg van het verzuim respectievelijk de toegebrachte schade, niet kunnen inzetten of benutten van personeel, derden, goederen en faciliteiten;
   iii. de kosten van het noodgedwongen gebruikmaken van alternatieve oplossingen en/of noodvoorzieningen, waaronder begrepen het uitwijken naar andere systemen en het inhuren van derden;
   iv. vergoedingen en boetes die aan derden verschuldigd zijn;
   v. schade aan eigendommen van een der Partijen en/of van derden, daaronder

begrepen schade aan computerapparatuur en –programmatuur en schade als gevolg van verlies, beschadiging of aantasting van de betrouwbaarheid van gegevens;
vi. kosten van noodzakelijke wijzigingen en/of veranderingen in apparatuur, programmatuur, specificaties, materialen of documentatie, aangebracht ter beperking c.q. herstel van schade;
vii. redelijke kosten gemaakt ter voorkoming of beperking van directe schade, die als gevolg van de gebeurtenis waarop de aansprakelijkheid berust, mocht worden verwacht; viii. redelijke kosten – zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke- gemaakt ter vaststelling van de schadeoorzaak, de aansprakelijkheid, de directe schade en de wijze van herstel.

3. De Aannemer heeft zich adequaat verzekerd en zal zich adequaat verzekerd houden tegen alle aansprakelijkheid voortvloeiende uit de Opdracht, alsmede bedrijfs- c.q. beroepsaansprakelijkheid. De verzekering biedt, tenzij gelet op de aard en omvang van de Prestatie anders overeengekomen, dekking voor ten minste het in lid 2 bedoelde bedrag per jaar. De Aannemer verleent op eerste verzoek van de Opdrachtgever inzage in de polis(sen) – dan wel door de verzekeringsmaatschappij afgegeven geldige certificaten van verzekering en de bewijzen van premiebetaling.

4. De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen- respectievelijk zal de Opdrachtgever schadeloos stellen ter zake van alle aanspraken van derden op vergoeding van schade ten gevolge van enige toerekenbare tekortkoming van de Aannemer. De aansprakelijkheidsbeperking en maximalisatie van lid 2 is van overeenkomstige toepassing per claim van derden, deze beperking staat los van de beperking van de eventuele aanspraken van de Opdrachtgever.

**Geheimhouding**

**Artikel 11**

1. De Aannemer zal strikte geheimhouding in acht nemen omtrent alle informatie die hij van de Opdrachtgever en door deze ingeschakelde derden bij zijn werkzaamheden dan wel op enigerlei andere wijze ter beschikking krijgt, en waarvan de Opdrachtgever kenbaar heeft gemaakt dan wel waarvan de Aannemer redelijkerwijs moet vermoeden dat deze vertrouwelijk is. Aannemer verplicht haar personeel en andere ingeschakelde hulppersonen en derden om de voornoemde geheimhoudingsverplichting na te komen.

2. De Aannemer zal informatie en informatiedragers van de Opdrachtgever die hem op enigerlei wijze ter beschikking staan niet aan derden ter beschikking te stellen. Hij zal geen kopieën maken anders dan voor de werkzaamheden ter uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden noodzakelijk is en informatie of kopieën daarvan uitsluitend op de afgesproken of af te spreken plaats bewaren, en in geen geval naar elders meenemen of anderszins naar buiten brengen.

3. De Aannemer zal ook na het einde van de Overeenkomst de in de leden 1 en 2 genoemde geheimhouding en restricties in acht nemen.

4. De Aannemer zal eenieder die hij voor de uitvoering van de Overeenkomst inzet verplichten het bepaalde in de leden 1 tot en met 3 in acht te nemen. Op eerste verzoek van de Opdrachtgever zal de Aannemer personen die hij voor de uitvoering

van de Overeenkomst inzet een geheimhoudingsverklaring laten ondertekenen, volgens een door de Opdrachtgever op te maken model.

5. Bij overtreding van het in dit artikel bepaalde kan de Opdrachtgever voor iedere overtreding een direct opeisbare boete aan de Aannemer opleggen van € 2.500,- met een maximum van € 7.500,- per jaar. Het bedrag van de boete wordt door de Aannemer direct betaald na vaststelling en mededeling daarvan aan de Aannemer. De Opdrachtgever is ook gerechtigd de boete te verrekenen met betalingen die zij verschuldigd is aan de Aannemer. Het voorgaande laat de verdere aan de Opdrachtgever toekomende rechten ingeval van verzuim van Aannemer onverlet.

6. Aannemer is zich ervan bewust dat documenten van Aannemer, die bij de Opdrachtgever berusten op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, behoudens wettelijke uitzonderingen, openbaar zijn.

7. Overtreding van het in dit artikel bepaalde is een grond voor ontbinding door de Opdrachtgever. De ontbinding heeft onmiddellijke werking, zonder dat de Opdrachtgever hiervoor tot enige vergoeding verplicht is.

8. Partijen zijn verplicht de privacyregelgeving na te leven, voor zover ter uitvoering van de Overeenkomst persoonsgegevens worden verwerkt. Aannemer is verplicht een verwerkersovereenkomst naar de standaard van de Opdrachtgever te sluiten, indien Aannemer als verwerker in de zin van de privacyregelgeving kwalificeert. De Opdrachtgever heeft in het kader van de privacybescherming het recht om aanvullende privacy gerelateerde afspraken met de Aannemer te maken, ingeval Aannemer niet als verwerker kwalificeert, maar ter uitvoering van de Opdracht wel persoonsgegevens verwerkt.

9. Na beëindiging van de Overeenkomst zal de Aannemer alle door de Opdrachtgever verstrekte documenten retourneren. Het voorgaande laat onverlet dat het de Aannemer is toegestaan om terzake van de opdracht een dossier aan te houden overeenkomstig de op hem rustende archiefverplichtingen en dit gedurende de wettelijk voorgeschreven bewaartermijn ook te blijven aanhouden met daarin kopieën van relevante stukken. Aannemer neemt passende maatregelen om de vertrouwelijkheid en veilige bewaring van zijn dossier te waarborgen.

**Prijsvorming**

**Artikel 12**

De Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het Werk, zoals omschreven in het overeenkomstig artikel 8 door de Opdrachtgever goed-gekeurde Ontwerp.

**Artikel 13**

1. De Aannemer doet zijn prijsaanbieding op basis van het goedgekeurde Ontwerp door het indienen van een open begroting. De open begroting zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en niet aan derden ter beschikking worden gesteld;
2. In de begroting wordt een opslag van maximaal 20% gehanteerd voor het totaal aan: algemene kosten (AK), uitvoeringskosten (UK) en winst en risico (W&R), waarbij het risico percentage is vastgesteld op 5%.

**Prijsoverleg en gunning van de opdracht**

**Artikel 14**

1. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer past binnen het plafondbedrag en Opdrachtgever heeft ingestemd met de prijsaanbieding, komt een aannemingsovereenkomst tot stand, een en ander met inachtneming van artikel 17 lid 2 en 3.

2. Het staat Opdrachtgever vrij om zijn instemming te onthouden indien hij, op elke grond, van mening is dat de prijsaanbieding niet in verhouding staat met de te leveren prestatie, conform wat in de markt gebruikelijk is.

3. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer niet heeft geleid tot instemming van de Opdrachtgever of niet past binnen het plafondbedrag voor het Werk, voeren de Opdrachtgever en de Aannemer overleg over de door de Aannemer gedane prijsaanbieding, teneinde alsnog tot overeenstemming te komen. Gedurende deze onderhandelingen zullen partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.

4. Indien de prijsaanbieding niet past binnen het plafondbedrag en partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de Aannemer als bedoeld in lid 3, geen overeenstemming bereiken, staat het de Opdrachtgever vrij om de overeenkomst te beëindigen.

5. De Opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het Werk.

**Artikel 15**

1. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer past binnen het plafondbedrag en partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de Aannemer als bedoeld in artikel 15 lid 3, geen overeenstemming bereiken, volgen zij - uitsluitend ten aanzien van het onderdeel of de onderdelen van de prijsaanbieding waarover verschil van inzicht bestaat – de procedure in de volgende leden.

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 kostendeskundige brengt zijn advies uit binnen vier weken nadat hij is benoemd.

3. Indien partijen het niet eens worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie kostendeskundigen, waarvan elk der partijen één kostendeskundige zal aanwijzen binnen veertien dagen nadat vaststaat dat partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige. De derde kostendeskundige zal door beide voornoemde kostendeskundigen worden aangewezen binnen veertien dagen nadat zij zijn benoemd. De kostendeskundigen brengen hun advies uit binnen vier weken nadat de derde kostendeskundige is benoemd.

4. Mocht één 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.

5. Bij een advies dat resulteert in een prijs voor het Werk hoger of gelijk aan de door de Aannemer gedane prijsaanbieding, geldt de door de Aannemer gedane prijsaanbieding als bindend tussen partijen. Bij een advies dat resulteert in een prijs voor het Werk die lager is dan de door de Aannemer 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.

**Artikel 16**

1. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer niet past binnen het plafondbedrag en de Opdrachtgever de overeenkomst heeft beëindigd zoals in artikel 15 lid 4 staat het 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 één 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.
2. Indien de prijsaanbieding wel past binnen het plafondbedrag en partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de prijsaanbieding kunnen komen en de in artikel 15 omschreven procedure niet binnen 6 weken na het uitgebrachte advies tot een oplossing leidt, is de Opdrachtgever, na een met redenen omklede schriftelijke kennisgeving daaromtrent aan de Aannemer, 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 één 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 17**

1. Wanneer partijen op de voet van artikel 15 of 16 overeenstemming bereiken over de prijsaanbieding, komt de aannemingsovereenkomst tot stand.
2. De aannemingsovereenkomst zal door partijen schriftelijk worden vastgelegd.
3. Op de aannemingsovereenkomst zijn

- UAV2012 (2025) En RAW van toepassing.

één en ander met dien verstande dat dit, ongeacht de gemaakte keuze, het bepaalde in artikel 9 en 10 onverlet laat.

**Wet Bibob**
**Artikel 18**

1. De Wet Bibob is van toepassing op de onderhavige opdracht.
2. Tijdens de duur van deze overeenkomst kan door opdrachtgever aan het Landelijk Bureau Bibob met betrekking tot Aannemer en/of diens onderaannemer(s) advies worden gevraagd, als bedoeld in de artikelen 5 lid 2 en 9 lid 2 van de Wet Bibob.
3. Op eerste verzoek van opdrachtgever of het Landelijk Bureau Bibob verstrekt Aannemer de gevraagde informatie over zijn eigen organisatie en/of de organisatie van zijn onderaannemer(s).
4. Na afgifte van het advies van het Landelijk Bureau Bibob informeert opdrachtgever, Aannemer hierover en zal allereerst met inachtneming van de het beginsel van hoor- en wederhoor o Aannemer in de gelegenheid worden gesteld een zienwijze te geven. Hierna bepaalt opdrachtgever, met inachtneming van het bepaalde in de Wet Bibob, welke gevolgen zij aan het advies zal geven.

**Artikel 19**

1. Het is Aannemer niet toegestaan om zonder de uitdrukkelijke toestemming van opdrachtgever, de opdracht (gedeeltelijk) te laten uitvoeren door een onderaannemer. Het voorgaande is niet van toepassing in het geval reeds bij de inschrijving door Aannemer is aangegeven dat een onderaannemer zal worden ingezet, en deze onderaannemer is betrokken en beoordeeld bij de integriteitstoetsing van opdrachtgever. In dat geval wordt met de gunning door opdrachtgever geacht te zijn ingestemd met het gedeeltelijk laten uitvoeren van de opdracht door de betreffende onderaannemer.
2. Aannemer kan een onderaannemer niet inzetten, zo lang die onderaannemer door opdrachtgever niet is beoordeeld in het kader van de integriteitstoetsing, waaronder het vragen aan een advies aan het Landelijk Bureau Bibob. Opdrachtgever is in ieder geval gerechtigd zijn toestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel te onthouden, zo lang deze integriteitstoetsing niet heeft plaatsgevonden en/of de onderaannemer weigert hieraan medewerking te verlenen.

**Artikel 20**

Opdrachtgever heeft het recht om de overeenkomst en alle daarmee samenhangende overeenkomsten door middel van een aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang ontbinden in de gevallen waarin:
a. de overeenkomst door middel van een aanbestedingsprocedure als bedoeld in de Aanbestedingswet 2012 tot stand is gekomen en zich gedurende de looptijd van de Overeenkomst ten aanzien van Aannemer alsnog uitsluitingsgronden voordoen als bedoeld in de artikelen 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012;
of b. op basis van het eigen onderzoek van opdrachtgever naar Aannemer en/of zijn onderaannemers op grond van de Wet Bibob een voor Aannemer negatieve conclusie wordt getrokken of het Landelijk Bureau Bibob een negatief advies heeft uitgebracht aan

opdrachtgever ten aanzien van Aannemer (met inachtneming van het betrokkene-begrip van de Wet Bibob) en/of diens onderaannemer(s);
of c. Aannemer en/of zijn onderaannemers niet, althans niet volledig, de door opdrachtgever en/of door het Landelijk Bureau Bibob gevraagde informatie heeft overgelegd.

**Einde van de overeenkomst**

**Artikel 21**

1. Deze overeenkomst eindigt direct, zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is, indien:
   a. Opdrachtgever overgegaan is tot beëindiging zoals omschreven in artikel 15 lid 2.
   b. Partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen en de in artikel 15 en 16 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt;
   c. er niet voldoende budget beschikbaar is voor het uit te voeren Werk;
   d. Opdrachtgever de overeenkomst heeft ontbonden op grond van artikel 20.
4. Deze overeenkomst kan 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.
5. Beëindiging van de overeenkomst op grond van dit artikel laat de inhoud van artikel 23 onverlet.
6. Dit artikel laat de wettelijke (ontbindings-)mogelijkheden van o.a. 6:265 BW onverlet.

**Vergoeding**

**Artikel 22**

1. Door de Opdrachtgever wordt een vergoeding voor de in het bouwteam verrichte werkzaamheden aan de Aannemer betaald, op basis van aantoonbaar werkelijk gemaakte kosten, voor verrichte werkzaamheden en opgeleverde producten.
2. Maandelijks dient de Aannemer een inschatting te maken van de te maken uren en kosten en deze voor te leggen aan de Opdrachtgever.
3. Aan het eind van de maand dienen de werkelijk gemaakte uren en kosten in beeld gebracht te worden en voorgelegd te worden aan de Opdrachtgever
4. De vergoeding voor de in het bouwteam verrichte werkzaamheden kunnen maandelijks gefactureerd worden.
5. Tegen betaling van het in het eerste lid bedoelde bedrag c.q. kostenvergoeding is de Opdrachtgever vrij de door de Aannemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte documenten naar eigen goeddunken te gebruiken. Zij worden daarmee ook 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.

**Facturering en betaling**

**Artikel 23**

1. De Aannemer zal na goedkeuring overeenkomstig artikel 23 de Opdrachtgever tegen de overeengekomen prijs voor de verrichte Prestatie factureren.
2. De Aannemer zendt de factuur elektronisch en in enkelvoud per email aan de Opdrachtgever via emailadres crediteuren@almere.nl. De adressering op de factuur dient als volgt te zijn:
   Gemeente Almere,
   t.a.v. Crediteurenadministratie,
   Postbus 200, 1300 AE ALMERE,
   onder vermelding van:
   - factuurdatum,
   - gefactureerde levering of dienst,
   - datum en nummer of andere onderscheidende aanduiding van de Overeenkomst,
   - ordernummer,
   - btw/identificatienummer,
   - btw/bedrag
   - en eventuele andere wettelijke dan wel contractueel vereiste dan wel door de Opdrachtgever verlangde gegevens; tenzij anders overeengekomen.
   De Opdrachtgever kan in verband met nieuwe ontwikkelingen aanvullende eisen stellen met betrekking tot het format van de elektronische aanlevering van de facturen bij E-facturatie.
3. Indien is overeengekomen dat betaling volgens nacalculatie zal plaatsvinden, wordt gespecificeerd en in door de Opdrachtgever eventueel nader aangegeven vorm gefactureerd. In de factuur wordt opgave gedaan van het aantal en de data van de werkelijk en noodzakelijk bestede dagen of uren, en wordt een korte omschrijving van de
   verrichte werkzaamheden gegeven, alsmede een omschrijving van de eventuele reis/ en verblijfkosten, indien deze contractueel niet zijn inbegrepen in de dag/ of uurtarieven.
4. Betaling van de overeengekomen prijs inclusief de eventueel verschuldigde btw zal plaatsvinden binnen 30 dagen na ontvangst in goede orde van de op de Prestatie betrekking hebbende factuur.
5. Indien de factuur niet voldoet aan de eisen, vermeld in het tweede of derde lid, is de Opdrachtgever gerechtigd betaling op te schorten totdat volledig aan de eisen is voldaan.
6. De Opdrachtgever is gerechtigd betaling van een factuur op te schorten indien zij van mening is dat de verrichte Prestatie niet aan de Overeenkomst beantwoordt en/of gebreken vertoont of indien de Aannemer anderszins in zijn verplichtingen tekortschiet.
7. De Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met niet-betwiste bedragen die Aannemer aan de Opdrachtgever verschuldigd is.
8. Betaling door de Opdrachtgever houdt geen goedkeuring van de verrichte Prestatie of afstand van recht in.
9. Overschrijding van een betalingstermijn door de Opdrachtgever of niet-betaling door de Opdrachtgever van een factuur omdat zij de juistheid van de factuur of de deugdelijkheid van gefactureerde Prestaties betwist, geeft de Aannemer niet het recht zijn werkzaamheden op te schorten of te beëindigen dan wel de Overeenkomst te ontbinden.
10. Indien de Opdrachtgever de juistheid van een factuur dan wel een onderdeel daarvan betwist, treden Partijen in overleg teneinde de ontstane situatie op te

lossen. De Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd de factuur door een door de Opdrachtgever aan te wijzen accountant, als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, op inhoudelijke juistheid te laten controleren. De Aannemer verleent de betrokken accountant inzage in boeken en bescheiden en verstrekt hem alle gegevens en informatie die deze verlangt. De controle is vertrouwelijk en strekt zich niet verder uit dan voor het verifiëren van de factuur is vereist. De accountant brengt zijn rapportage zo spoedig mogelijk aan beide Partijen uit. De kosten van het accountantsonderzoek komen voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij uit het onderzoek van de accountant blijkt dat de factuur inhoudelijk onjuist is, in welk geval bedoelde kosten voor rekening van de Aannemer komen.

**Geschillen en toepasselijk recht**

**Artikel 24**

1. Geschillen tussen Partijen, daaronder begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen zoveel mogelijk door middel van goed overleg tot een oplossing worden gebracht.
2. Indien Partijen niet tot een oplossing komen, zullen de geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter bij het Arrondissement Midden-Nederland.
3. Op de Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
4. Partijen zullen zich houden aan de dwingende binnen de Nederlandse rechtsstaat geldende wet- en regelgeving.

<u>Bijlagen</u>

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bijlage 1 | : | …….. | (zie art. 1 lid 2) |
| Bijlage (..) | : | …….. | (zie art. 1 lid 4) |
| Bijlage (..) | : | …….. | (zie art. 1 lid 4) |
| Bijlage (..) | : | …….. | (zie art. 1 lid 4) |
| Bijlage (..) | : | …….. | (zie art. 1 lid 4) |
| Bijlage (..) | : | …….. | (zie art. 1 lid 4) etc. |

| | | |
|---|---|---|
| Bijlage (..) | : | Open begroting prijsaanbieding van de Aannemer (zie art. 13) |
| Bijlage (..) | : | (Uur)tarievenlijst (zie art. 23 lid 1) |

**Ondertekening**

<u>Namens Opdrachtgever</u>

Naam : ……..

Functie : ……..

Datum : ……..

Handtekening : ……

Namens Aannemer

Naam : ……..

Functie : ……..

Datum : ……..

Handtekening : ……