



# Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord

**Bouwteamovereenkomst**

**Werkdocument n.a.v. Nota van Inlichtingen**

**Gemeente Zwolle**

15 mei 2025

Project Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord  
Opdrachtgever Gemeente Zwolle

Document Bouwteamovereenkomst  
Status Definitief  
Datum 19 mei 2025  
Referentie 143572/25-007.747

Projectcode 143572  
Projectleider Ir. I.A.A.C. Mouwen  
Projectdirecteur Ir. S. Delfgaauw

Auteur(s) M. Grit MSc, ir. F. Oosterhof  
Gecontroleerd door Ing. M. Westhuis  
Goedgekeurd door Ir. I.A.A.C. Mouwen

Paraaf

Adres Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer  
Leeuwenbrug 8  
Postbus 233  
7400 AE Deventer  
+31 (0)570 69 79 11  
www.witteveenbos.com  
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos, noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Tekst- en datamining van (delen van) dit document, evenals enige verwerking of reproductie ervan door middel van kunstmatige intelligentie technologieën is uitdrukkelijk niet toegestaan, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Dit document (of delen ervan) mag niet worden veeelvoudigd en/of anderszins worden gebruikt op enigerlei wijze voor het trainen van kunstmatige intelligentie technologieën, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

## INHOUDSOPGAVE

1	RECHTSKARAKTER	6
2	CONTRACTDOCUMENTEN EN RANGORDE	6
3	BOUWTEAMDOELSTELLING	8
4	SAMENSTELLING VAN BOUWTEAM	9
5	SAMENWERKING IN HET BOUWTEAM	10
6	VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER IN HET BOUWTEAM	10
7	VERPLICHTINGEN VAN DE DEELNEMERS (ANDERS DAN DE OPDRACHTGEVER) IN HET BOUWTEAM	12
8	VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER IN HET BOUWTEAM	13
9	BESLUITVORMING EN VERSLAGLEGGING	14
10	VERGOEDING VAN DE AANNEMER	14
11	AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING	15
12	CONTRACTVORMING OVEREENKOMST AANNEMING VAN WERK	16
13	BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST	18
14	INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN	18
15	GEHEIMHOUDING	19
16	GESCHILLEN EN TOEPASSELIJK RECHT	19

17	<b>WET BIBOB</b>	19
18	<b>ALGEMEEN</b>	20
	Laatste pagina	20
	<b>Appendices</b>	<b>Aantal pagina's</b>
1	Niet van toepassing	-
2	Beschrijving van de werkzaamheden per Deelnemer in het Bouwteam	
3	Taakstellend Budget inclusief de daaraan ten grondslag liggende onderbouwing	
4	Nota's van inlichtingen	
5	Beschrijvend document	41
6	Niet van toepassing	-
7	Conceptovereenkomst van aanneming van werk	
8	Nota van uitgangspunten	22
9	Wijze van het opstellen van een open begroting	2

Ondergetekenden:

De gemeente Zwolle, gevestigd aan de Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08218173, hierna te noemen: 'Opdrachtgever', ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door projectleider, de heer R (Rick) van Essen,

en

[Bedrijfsnaam], statutair gevestigd aan de [adres], [postcode], te [plaats], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer invullen], hierna te noemen: 'Aannemer', ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [functie], [naam],

ieder van deze partijen hierna te noemen een 'Partij' en gezamenlijk de 'Partijen',

overwegende dat:

- 1 De Opdrachtgever het voornemen heeft om het project Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord Zwolle (hierna te noemen: het 'Project') tot stand te brengen. Om het Project tot stand te brengen, moeten werkzaamheden worden verricht ter voorbereiding van de uitvoering van het Project (voorbereidingswerkzaamheden<sup>1</sup> gedurende de ontwerpfase) en ter uitvoering van het Project (uitvoeringswerkzaamheden na de ontwerpfase);
- 2 De Opdrachtgever, om het Project te realiseren, bepaalde voorbereidingswerkzaamheden wil (doen verrichten door gebruik te maken van kennis en ervaring uit verschillende vakgebieden. De organisaties die deze kennis en ervaring ter beschikking stellen ten behoeve van het Project werken met de Opdrachtgever samen in de vorm van een bouwteam (hierna te noemen: het 'Bouwteam'), waarbij elk van deze organisaties een deelnemer (hierna te noemen: een 'Deelnemer') in het Bouwteam is. De Opdrachtgever heeft de eisen (zoals competenties en kwalificaties) bepaald waaraan de personen die namens deze organisaties deelnemen in het bouwteam dienen te voldoen;
- 3 De Deelnemers in het Bouwteam in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden verrichten die zij elk zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever dan wel de Aannemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling (zoals hierna gedefinieerd);
- 4 Partijen de overtuiging hebben dat een goede samenwerking (en het daaraan werken) en aandacht voor houding en gedrag in het Bouwteam bevorderlijk is voor de onderlinge verhoudingen tussen de Deelnemers in het Bouwteam, en daarmee voor het succesvol tot stand brengen van het Project;
- 5 De Opdrachtgever actief zal deelnemen in het Bouwteam;
- 6 Elke Deelnemer die met de Opdrachtgever een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen: 'Deelnemer vanuit Opdrachtgever') uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens de Opdrachtgever en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever in het Bouwteam verricht, verricht als verplichting jegens de Opdrachtgever;
- 7 Elke Deelnemer die met de Aannemer een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen: 'Deelnemer vanuit Aannemer') uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens de Aannemer en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Aannemer in het Bouwteam verricht, verricht als verplichting jegens de Aannemer;
- 8 De onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: de 'Overeenkomst') wordt aangegaan tussen de Opdrachtgever en de Aannemer. Deze Overeenkomst beschrijft de bijdrage die de Aannemer zal

leveren aan de voorbereidingswerkzaamheden. Deze Overeenkomst beschrijft tevens de samenwerking en coördinatie tussen de Deelnemers in het Bouwteam;

- 9 De Aannemer de uitvoeringswerkzaamheden zal verrichten indien de contractvormingsprocedure (zoals nader uitgewerkt in deze Overeenkomst) succesvol is doorlopen. Indien de contractvormingsprocedure succesvol is doorlopen, gaan de Partijen een overeenkomst van aanneming van werk aan onder toepasselijkheid van de UAV-GC 2025;
- 10 De opdrachtgever een voorlopig budget (hierna te noemen: het 'Taakstellend Budget') van het Project heeft bepaald voor de uitvoering van de voorbereidingswerkzaamheden, voor de uitvoeringswerkzaamheden van het Project en, indien van toepassing, tevens voor de onderhoudswerkzaamheden gedurende een bepaalde periode al dan niet gevolgd door ontmanteling en/of sloop van het Project. Dit Taakstellend Budget wordt bij aanvang van het Bouwteam gedeeld en in de Startupfase van het Bouwteam besproken met de Aannemer. Op het moment van het starten van de Ontwerpfase is voorafgaand aan het aangaan van de Overeenkomst gedeeld en besproken met de Aannemer. Op het moment van het tot stand komen van deze Overeenkomst verklaart elk van Partijen geen redenen te hebben om aan te nemen dat dit Taakstellend Budget niet realistisch is om de daarvoor voorziene werkzaamheden uit te voeren, welke verklaring als enige doel heeft om op voorhand in te schatten of het zinvol is om de voorbereidingswerkzaamheden op de wijze als beschreven in deze Overeenkomst voort te zetten te verrichten;
- 11 De Opdrachtgever voor de totstandkoming van deze Overeenkomst, en de daarop volgende mogelijke overeenkomst van aanneming van werk, een Europese openbare aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform het Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW2016) waarvoor de Aannemer op dinsdag 24 juni een inschrijving heeft ingediend.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

## 1 RECHTSKARAKTER

- 1.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek.

## 2 CONTRACTDOCUMENTEN EN RANGORDE

- 2.1 De volgende documenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
  - (A) de door Partijen ondertekende Overeenkomst, inclusief overwegingen en zonder Appendices;
  - (B) (appendix 1) Overzicht van eisen per Deelnemer in het Bouwteam, inclusief de eisen die gelden voor de personen die deelnemen in het Bouwteam namens deze Deelnemers (zoals competenties en kwalificaties);
  - (C) (appendix 2) Beschrijving van de werkzaamheden per Deelnemer in het Bouwteam;
  - (D) (appendix 3) Taakstellend Budget inclusief de daaraan ten grondslag liggende onderbouwing;
  - (E) (appendix 4) nota's van inlichtingen;
  - (F) (appendix 5) Beschrijvend document;

- (G) (appendix 6) niet van toepassing;
- (H) (appendix 7) Conceptovereenkomst van aanneming van werk;
- (I) (appendix 8) Nota van Uitgangspunten, inclusief bijlagen (informatie die door of namens de Opdrachtgever voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst is gedeeld met de Aannemer);
- (J) (appendix 9) Wijze van het opstellen van een open begroting.

2.2 Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de onder artikel 2.1 genoemde documenten, geldt dat de Overeenkomst (inclusief overwegingen en zonder Appendices) vóór de Appendices gaat, en de Appendix met een lager nummer vóór de Appendix met een hoger nummer gaat. Bij tegenstrijdigheden tussen hetgeen is opgenomen in de nota's van inlichtingen, gaat de nota van inlichtingen van een recentere datum voor de nota van inlichtingen van een latere datum, tenzij in de Overeenkomst uitdrukkelijk een andere toepasselijke rangorde is opgenomen.

2.3 De woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven hebben de volgende betekenis, tenzij expliciet anders aangegeven:

Tabel 2.1

Begrip	Betekenis
Aannemer	[Naam Aannemer]
Appendix	een appendix bij deze Overeenkomst zoals benoemd in artikel 2.1
Bouwteam	de voor een deel van de ontwerpfase van het Project gekozen organisatie met de betekenis die daaraan is gegeven in overweging 2, bestaande uit de Deelnemers
Bouwteamdoelstelling	heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.5
Deelnemers	de Opdrachtgever, Deelnemers vanuit Opdrachtgever en Deelnemers vanuit Aannemer. Elk van hen is een Deelnemer
Deelnemers vanuit aannemer	de organisaties genoemd in artikel 4.1 waarmee de Aannemer een bilaterale overeenkomst is aangegaan, op grond waarvan deze organisaties met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst hun kennis en ervaring ter beschikking stellen aan de Aannemer ten behoeve van het Project en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifieke periode van de ontwerpfase van het Project. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Aannemer
Deelnemers vanuit opdrachtgever	de organisaties genoemd in artikel 4.1 (waaronder ook de Aannemer) waarmee de Opdrachtgever een bilaterale overeenkomst is aangegaan, op grond waarvan deze organisaties met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst hun kennis en ervaring ter beschikking stellen aan de Opdrachtgever ten behoeve van het Project en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifieke periode van de ontwerpfase van het Project. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Opdrachtgever
Opdrachtgever	Gemeente Zwolle
Overeenkomst	de onderhavige bouwteamovereenkomst, inclusief overwegingen en Appendices
Partijen	de Opdrachtgever en de Aannemer gezamenlijk. Elk van hen is een Partij
Project	heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging 1
Risicodossier	<p>een overzicht van geïdentificeerde risico's, daarbij als volgt nader uitgewerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een beschrijving van het risico</li> <li>- de kans van het optreden van het risico</li> <li>- het waarschijnlijke gevolg (in tijd, geld en overige gevolgen) bij het optreden van het risico</li> <li>- de toe te passen beheersmaatregelen om het risico dan wel de impact daarvan te mitigeren alvorens het risico zich voordoet</li> <li>- het resterende risico (restrisico) na toepassing van de beheersmaatregelen, en</li> <li>- de toedeling van het restrisico (eventueel voorzien van een (aanvullende) beheersmaatregel)</li> </ul>

Begrip	Betekenis
Taakstellend Budget	het voorlopig budget bepaald door de Opdrachtgever voor de uitvoering van de voorbereidingswerkzaamheden en de uitvoeringswerkzaamheden van het Project en, indien van toepassing, tevens voor de onderhoudswerkzaamheden gedurende een bepaalde periode, ontmanteling en/of sloop van het Project, een en ander zoals weergegeven in Appendix 3 (inclusief onderbouwing) en zoals van tijd tot tijd gewijzigd

2.4 Op deze Overeenkomst zijn de AIV 2022 van toepassing, voor zover daar in de Overeenkomst niet expliciet van wordt afgewezen. Eventuele door Aannemer op zijn inschrijving van toepassing verklaarde sets van algemene en bijzondere voorwaarden zijn nadrukkelijk van de hand gewezen.

### 3 BOUWTEAMDOELSTELLING

3.1 De Opdrachtgever heeft voor aanvang van deze Overeenkomst de documenten zoals genoemd in Appendix 8 opgesteld.

De Opdrachtgever verstrekt deze documenten tevens aan de andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever ter aanvang van de voorbereidingswerkzaamheden in het Bouwteam. De Aannemer is gehouden deze documenten te verstrekken aan de Deelnemers vanuit Aannemer.

3.2 De Partijen bij deze Overeenkomst, alsmede de andere Deelnemers in het Bouwteam, werken samen in het Bouwteam om bij te dragen aan het tot stand brengen van de in Appendix 2 genoemde documenten, welke dienen te voldoen aan de eisen van de Opdrachtgever.

3.3 De eisen waaraan de in artikel 3.2 genoemde documenten dienen te voldoen zijn hieronder beschreven:

- (A) Passend binnen de eisen en doelen van de producten zoals beschreven in Beschrijving van de werkzaamheden per deelnemer in het Bouwteam (appendix 2);
- (B) Passend binnen de eisen en uitgangspunten zoals beschreven in de Nota van Uitgangspunten (appendix 8);
- (C) Passend binnen het beschikbare Taakstellend Budget;
- (D) De informatie in de documenten is SMART:
  - i. Specifiek: de verstrekte informatie is eenduidig en gericht op de betreffende doelstelling vraagstelling of aspect;
  - ii. Meetbaar: de verstrekte informatie bevat observeerbare voorwaarden waaruit zal blijken dat het beoogde resultaat daadwerkelijk en in welke mate kan worden bereikt;
  - iii. Acceptabel: de verstrekte informatie voldoet aantoonbaar aan de gestelde eisen;
  - iv. Realistisch: waarmee wordt aangetoond dat de verstrekte informatie haalbaar is;
  - v. Tijdgebonden: waaruit blijkt dat de verstrekte informatie geldt binnen de gegeven tijd;

3.4 Tijdens het tot stand brengen de in artikel 3.2 genoemde documenten, houden Partijen, alsmede de andere Deelnemers in het Bouwteam, rekening met de volgende documenten en doelen:

- (A) de planning van de ontwerpfase (zie Nota van Uitgangspunten, aangehecht in Appendix 8, en het gezamenlijk op te stellen Projectmanagementplan);
- (B) het Taakstellend Budget (aangehecht in Appendix 3);
- (C) het waarborgen van de integrale veiligheid tijdens het Bouwteam en de realisatiewerkzaamheden;

- (D) het borgen van de maakbaarheid en uitvoerbaarheid;
- (E) risicogestuurde aanpak gericht op het beheersen van de belangrijkste risico's;
- (F) een omgevingsaanpak met geen tot minimale hinder of schade voor de omgeving en het streven naar een zo tevreden mogelijke omgeving;
- (G) het realiseren van optimalisaties in ontwerp en uitvoering, waarbij gestreefd wordt naar optimale en kostenefficiënte oplossingen, passend binnen het Taakstellend Budget, de doelstellingen, ambities en leidende principes (zie Nota van Uitgangspunten, aangehecht in Appendix 8) van de Opdrachtgever; en
- (H) Kostenefficiënte, financieel optimale en integrale invulling van deze opdracht binnen de projectmijlpalen.

3.5 De doelstelling van het Bouwteam (hierna te noemen: de 'Bouwteamdoelstelling') is het tot stand brengen van de in artikel 3.2 genoemde documenten die voldoen aan de in artikel 3.3 genoemde eisen van de Opdrachtgever, met inachtneming van de documenten en doelen genoemd in artikel 3.4.

3.6 Het Bouwteam is een wijze van samenwerken waarbij de leden van het Bouwteam gezamenlijk werken aan de voorbereiding van het Project. Het doel van het Bouwteam is om de voorbereiding van de werkzaamheden dusdanig vorm te geven dat dit op effectieve en efficiënte wijze leidt tot een compleet, maakbare, vergunbare, omgevingsgerichte en uitvoeringsgerede uitwerking welke bijdraagt aan het realiseren van de projectdoelen en -ambities. Deelnemers onderkennen dat het realiseren van de Bouwteamdoelstelling vereist dat de houding en gedrag van elke Deelnemer gericht is op samenwerking (zie ook artikel 5).

3.7 Partijen zullen op grond van deze Overeenkomst zo goed mogelijk gebruik maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid om de Bouwteamdoelstelling na te streven.

## 4 SAMENSTELLING VAN BOUWTEAM

4.1 Het Bouwteam heeft de volgende Deelnemers:

- (A) de Opdrachtgever en namens hem als gemandateerde vertegenwoordiger de heer R. (Rick) van Essen (projectleider);
- (B) de Aannemer en namens hem als gemandateerde vertegenwoordiger [naam][functie];
- (C) het Ingenieursbureau als Deelnemer namens de Opdrachtgever met als gemandateerde vertegenwoordiger mevrouw I. (Ingrid) Mouwen;
- (D) De Architect, als Deelnemer van de Opdrachtgever en namens hem de heer M. (Marcel) Blom (architect).

4.2 De Opdrachtgever is, na overleg met de Aannemer, bevoegd om het Bouwteam uit te breiden, of een of meer andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever te vervangen of verwijderen. Deze uitbreiding, vervanging, of verwijdering tast de in artikel 12 omschreven positie van de Aannemer inzake het exclusieve recht om een aanbidding te mogen doen niet aan.

4.3 De Aannemer is, na goedkeuring van de Opdrachtgever, bevoegd om een of meer andere Deelnemers vanuit Aannemer te vervangen of verwijderen. De Opdrachtgever mag deze goedkeuring niet onthouden op onredelijke gronden.

- 4.4 De Opdrachtgever is bevoegd om de Aannemer te verzoeken een of meer andere Deelnemers vanuit Aannemer te vervangen of te verwijderen, welk verzoek de Aannemer slechts mag weigeren om zwaarwegende redenen.
- 4.5 Deelnemers in het Bouwteam niet zijnde de Opdrachtgever en de Aannemer, dan wel personen die namens een Deelnemer van het Bouwteam (dus ook personen vanuit de Opdrachtgever en de Aannemer) deelnemen aan het Bouwteam, vallen onder verantwoordelijkheid van de Partij waar deze voor werkt.
- 4.6 Partijen plegen overleg indien een van de Partijen de persoon die namens haar deelneemt in het Bouwteam wenst te vervangen.

## 5 SAMENWERKING IN HET BOUWTEAM

- 5.1 De Deelnemers aan het Bouwteam verrichten in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden die zij zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever respectievelijk de Aannemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling. Daar waar de Overeenkomst een verplichting beschrijft die (ook) dient te gelden in de bilaterale overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een Deelnemer vanuit Opdrachtgever respectievelijk de Aannemer en een Deelnemer vanuit Aannemer, staat de Opdrachtgever respectievelijk de Aannemer er richting de andere Partij voor in dat deze verplichting is opgenomen in de betreffende bilaterale overeenkomst.
- 5.2 Elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens de Opdrachtgever en niet jegens de andere Deelnemers (behoudens de contractuele verplichtingen die de Aannemer heeft jegens de Deelnemers vanuit Aannemer). Voor de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Opdrachtgever is elke Deelnemer vanuit de Opdrachtgever (en daarmee ook de Aannemer) zelf verantwoordelijk. Elke Deelnemer vanuit Aannemer heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens de Aannemer en niet jegens de andere Deelnemers. Partijen beogen geen derdenbedingen overeen te komen in deze Overeenkomst.
- 5.3 Elke Deelnemer, en namens hem de persoon die deelneemt in het Bouwteam, laat in houding en gedrag zien:
- (A) dat hij/zij flexibel, proactief en transparant handelt;
  - (B) dat hij/zij, niettegenstaande het karakter van de bilaterale overeenkomsten als genoemd in artikel 5.1, gericht is op en werkt aan een goede samenwerking in het Bouwteam;
  - (C) dat hij/zij oog heeft voor Bouwteamdoelstellingen en de gerechtvaardigde belangen van de andere Deelnemers;
  - (D) dat hij/zij discussiepunten met andere Deelnemers niet uit de weg gaat, zich inspant om deze tijdig en bespreekbaar te maken en deze op een oplossingsgerichte manier bespreekt;
  - (E) dat hij/zij proactief en tijdig zijn eigen fouten bespreekbaar maakt; en
  - (F) dat hij/zij proactief, tijdig en welwillend zoekt naar oplossingen voor zijn eigen fouten alsmede voor fouten van andere Deelnemers.

## 6 VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER IN HET BOUWTEAM

- 6.1 Met inachtneming van de Bouwteamdoelstellingen is de Opdrachtgever jegens de Aannemer gehouden in het Bouwteam verplichtingen tijdig na te leven en de volgende werkzaamheden te verrichten:

- (A) het leidinggeven aan het Bouwteam en het coördineren van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Opdrachtgever. Indien Deelnemers vanuit Aannemer deelnemen in het Bouwteam, zal het voornoemde 'coördineren van werkzaamheden' ook omvatten het geven van coördinatie-instructies aan de Aannemer ten aanzien van diens coördinatie van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Aannemer;
- (B) het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door de Deelnemers vanuit Opdrachtgever (met uitzondering van de Aannemer) als beschreven in artikel 7 en Appendix 2;
- (C) het organiseren van en zorgen voor voldoende tijdige inzet van geschikte personen, die voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van de Opdrachtgever een adequaat mandaat hebben om binnen het Bouwteam voortvarend besluiten te kunnen nemen namens de Opdrachtgever;
- (D) het kenbaar maken van eisen (en zijn eventuele wensen en verlangens) ter zake van het Project;
- (E) het nemen en communiceren van alle besluiten die noodzakelijk zijn voor de voortgang en voorbereidingswerkzaamheden van het Project;
- (F) het nemen van besluiten ten aanzien van scopewijzigingen, het Taakstellend Budget en wijzigingen van kwaliteit binnen de wettelijke kaders;
- (G) het informeren van het Bouwteam over toepasselijke afspraken met derden (anders dan de Deelnemers) en over verplichtingen opgelegd door bevoegd gezag omtrent het Project, in beide gevallen indien en voor zover daar sprake van is;
- (H) het voeren van overleg met het bevoegd gezag ten behoeve van het verkrijgen van de voor het Project vereiste ontheffingen, goedkeuringen, vergunningen en andersoortige toestemmingen, en het tijdig informeren van het Bouwteam over de voortgang daarvan;
- (I) het naar het beste vermogen beoordelen en becommentariëren van ontwerp, plannen, begrotingen en (wijzigings)voorstellen voorgesteld door een of meer Deelnemers;
- (J) het onverwijld waarschuwen van het Bouwteam indien hij een tekortkoming van een van de Deelnemers heeft opgemerkt, indien en voor zover het kennisnemen van die tekortkoming relevant is voor de andere Deelnemers;
- (K) het aanwijzen van de Deelnemer die als constructeur eindverantwoordelijk zal zijn voor de constructieve veiligheid van het Project gedurende de ontwerp- en bouwfase;
- (L) het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de actuele planning van de ontwerpfase;
- (M) het informeren van de andere Deelnemers omtrent de voortgang van zijn werkzaamheden, waarbij hij inzicht geeft in de besluiten die hij daarbij gemaakt heeft;
- (N) het naleven van zijn wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid, en de bewaking van de naleving door elk van de Deelnemers van Opdrachtgever (met uitzondering van de Aannemer) van de op hen rustende wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid;
- (O) de Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de inhoud van alle informatie als opgenomen in Appendix 8 die door hem aan de Aannemer ter beschikking is gesteld.

## 7 VERPLICHTINGEN VAN DE DEELNEMERS (ANDERS DAN DE OPDRACHTGEVER) IN HET BOUWTEAM

- 7.1 De volgende gelijkkluidende verplichtingen rusten op elke Deelnemer (anders dan de Opdrachtgever) met inachtneming van bepaalde in artikel 5.2. Met inachtneming van de Bouwteamdoelstelling worden de volgende verplichtingen en werkzaamheden tijdig verricht vanuit eigen ervaring en deskundigheid van de betreffende Deelnemer:
- (A) het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de plannen van de ontwerpfase (zoals van tijd tot tijd gewijzigd), met inachtneming van de coördinatie door en nadere instructies van de Opdrachtgever welke instructies pas gegeven kunnen worden na overleg tussen de Opdrachtgever en de betreffende Deelnemer);
  - (B) het deelnemen aan vergaderingen waarvan de Opdrachtgever aangeeft dat deelname gewenst is;
  - (C) het naar beste vermogen beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig becommentariëren van alle informatie (waaronder de documenten genoemd in artikel 3.1, de planning van de ontwerpfase en het Taakstellend Budget) die aan hem is en of wordt verstrekt. Deze informatie is verstrekt in het kader van het aangaan van de bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever, of wordt gedurende de looptijd van de voornoemde overeenkomst verstrekt door of op verzoek van de Opdrachtgever;
  - (D) het naar beste vermogen beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig becommentariëren van alle ontwerpen, plannen, begrotingen, (wijzigings)voorstellen en andere documentatie (ongeacht of deze een voorlopig of definitief karakter hebben) van andere Deelnemers;
  - (E) het naar beste vermogen adviseren van de Opdrachtgever ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling. Onder adviseren wordt mede verstaan:
    - i. het aandragen van voorstellen en/of wijzigingsvoorstellen;
    - ii. het informeren omtrent de uitvoerbaarheid van het Project, de financiële haalbaarheid met inachtneming van het Taakstellend Budget en de veiligheid van het Project (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid); en
    - iii. het zo nodig aanvullen van en wijzigingsvoorstellen aandragen voor verkregen informatie (waaronder het Taakstellend Budget);
  - (F) het naar beste vermogen adviseren omtrent de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en omtrent de veiligheid van het Project na afronding van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid);
  - (G) het naar beste vermogen adviseren omtrent de belasting op het milieu en het energieverbruik (zowel tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden als tijdens het gebruik van het Project) en omtrent het hergebruik van bouwmaterialen tijdens de gehele levensloop van het Project;
  - (H) het naar beste vermogen adviseren omtrent de risico's van het project en het mitigeren van zulke risico's, mede door het bijdragen aan het opstellen en het bijhouden van het Risicodossier, inclusief het signaleren van risico's die hij ziet, of redelijkerwijs moet zien, met he oogmerk om zulke risico's toe te voegen aan het Risicodossier;

- (I) het onverwijld waarschuwen en zo nodig nogmaals waarschuwen van de Deelnemers, indien zich een situatie voordoet waarbij:
  - i. documentatie (waaronder begrepen ontwerpen, plannen, begrotingen en (wijzigingsvoorstellen), inlichtingen, gegevens of instructies verstrekt zijn of worden, ongeacht of deze een voorlopig of definitieve karakter hebben; en/of
  - ii. besluiten in voorbereiding zijn, genomen worden of zijn,die nadelig zijn of redelijkerwijs nadelig kunnen zijn voor het behalen van de Bouwteamdoelstelling en/of zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen dat de betreffende Deelnemer in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de voorbereidingswerkzaamheden daarop zou voortbouwen, indien én voor zover Deelnemer dergelijke gebreken, fouten of andersoortige kenmerken kende of redelijkerwijs behoorde te kennen op basis van diens specifieke deskundigheid. Deze bepaling doet niets af aan een afwijkende afspraak op grond van de Overeenkomst van aanneming van werk;
- (J) het periodiek informeren van de andere Deelnemers over de voortgang van zijn werkzaamheden; en
- (K) al datgene wat naar de aard van de bilaterale overeenkomst voortvloeit uit de wet, de billijkheid of de gewoonte.

## 8 VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER IN HET BOUWTEAM

- 8.1 Naast de werkzaamheden en verantwoordelijkheden uit hoofde van artikel 7 rustend op elke Deelnemer (met uitzondering van de Opdrachtgever) in het Bouwteam, is de Aannemer gehouden de hierna genoemde werkzaamheden te verrichten.
- 8.2 Ten behoeve van zijn werkzaamheden in het Bouwteam stelt, de Aannemer zijn specifieke ervaring en deskundigheid ter beschikking aan de Opdrachtgever met betrekking tot de volgende onderwerpen:
  - (A) Theoretische- en uitvoeringsexpertise met betrekking tot het gehele Werk;
  - (B) Uitvoering van realisatiewerkzaamheden;
  - (C) Kostendeskundigheid;
  - (D) Planning;
  - (E) Risicomanagement;
  - (F) Kwaliteitsbeheersing;
  - (G) Duurzaamheid en circulariteit.

Daartoe zal de Aannemer de volgende werkzaamheden tijdig verrichten in het Bouwteam:

- (H) het coördineren van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Aannemer, waarbij de Aannemer coördinatie-instructies van de Opdrachtgever zal opvolgen;
- (I) het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door de Deelnemers vanuit Aannemers als beschreven in artikel 7 en Appendix 2;

- (J) het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen, die (voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van de Aannemer) een adequaat mandaat hebben om voortvarend besluiten te kunnen nemen namens de Aannemer binnen het Bouwteam;
- (K) het bijdragen aan de (voorbereidings)werkzaamheden conform Appendix 2;
- (L) het naleven van zijn wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid (voor zover de Aannemer die heeft bij het verrichten van de aan hem gealloceerde voorbereidingswerkzaamheden), en de bewaking van de naleving door elk van de Deelnemers van Aannemer van de op hen rustende wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid;
- (M) Het op de volgende momenten aanleveren van een tussentijdse inschatting van de kosten voor het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden:
  - i. Bij kostenbepalende ontwerpkeuzes, en
  - ii. Bij afronding van de Startupfase;
  - iii. Bij afronding van de Ontwerpfase;
- (N) het opstellen en bijhouden van het tijdschema voor de voorbereiding en de uitvoering van het Project.

## 9 BESLUITVORMING EN VERSLAGLEGGING

- 9.1 Partijen bij deze Overeenkomst, alsmede de ander Deelnemers, zijn elk bevoegd het Bouwteam bijeen te roepen.
- 9.2 De besluitvorming binnen het Bouwteam vindt als volgt plaats:
  - (A) besluiten worden op een expliciete wijze genomen, met meerderheid van stemmen van de aanwezige Deelnemers, waarbij de Opdrachtgever in ieder geval moet instemmen; en
  - (B) bij aanvang van de samenwerking in het Bouwteam maken de deelnemers afspraken over de nadere organisatie van het Bouwteam, de samenwerking binnen het Bouwteam, en het besluitvormingsproces binnen het Bouwteam. De afspraken worden vastgelegd in een door de Deelnemers van het Bouwteam gezamenlijk vastgesteld Projectmanagementplan die wordt opgenomen in Appendix 8.
- 9.3 Van alle vergaderingen van het Bouwteam worden notulen opgesteld. De notulen bevatten onder meer een overzicht van door één of meer Deelnemers gemaakte (ontwerp-)suggesties, een overzicht van de genomen besluiten (inclusief welke Deelnemer op welke wijze heeft gestemd), en een weergave van de discussies omtrent de voornoemde suggesties en besluiten. Het Bouwteam stelt de notulen in de eerstvolgende vergadering vast.
- 9.4 De Deelnemers in het Bouwteam verbinden zich om actief bij te dragen aan risicomanagement. Dat betekent dat Partijen aanwezig zullen zijn bij overleggen waar risico's worden geïnventariseerd en beheersmaatregelen worden geformuleerd (risicosessies). Vastlegging van de overleggen vindt plaats in het Risicodossier, dat middels deze overleggen regelmatig geactualiseerd zal worden.

## 10 VERGOEDING VAN DE AANNEMER

- 10.1 De Opdrachtgever vergoedt de Aannemer voor zijn deelname in het Bouwteam, en de deelname door de Deelnemers vanuit Aannemer, op basis van de bij inschrijving opgegeven uurtarieven, verhoogd met een vergoeding voor de eventuele expliciete kostenposten die voor vergoeding in aanmerking komen. Deze informatie is verder gespecificeerd in het Project Management Plan (PMP), inclusief uurtarievenstaat en lijst van kostenposten, opgenomen in Appendix 8 (na vaststelling van het PMP).
- 10.2 Het in artikel 3.4 genoemde Projectmanagementplan (PMP) en die hierin opgenomen raming van de bouwteamkosten dient binnen een periode van 4 werkweken na ingangsdatum van de Overeenkomst vastgesteld te zijn door de Opdrachtgever.
- 10.3 De Aannemer factureert maandelijks het in artikel 10.1 en 10.2 genoemde bedrag. De Aannemer voorziet de factuur van een gedetailleerd overzicht van de door hem gemaakte uren. Hierin staat ten minste welke persoon, wanneer, hoeveel uren heeft besteed aan welke werkzaamheden of overleg.
- 10.4 Opdrachtgever en Aannemer maken afspraken over de werkwijze van vaststelling van de termijn en de administratie van de gemaakte kosten en uren.
- 10.5 De Aannemer levert voor ieder bouwteamoverleg een overzicht van de bestedingen en de voortgang per product/proces zoals opgenomen in Appendix 2.
- 10.6 Er geldt een betalingstermijn van 4 weken na ontvangst van de factuur.
- 10.7 Indien Partijen besluiten de werkzaamheden van de Aannemer uit te breiden ten opzichte van de werkzaamheden zoals oorspronkelijk voorzien in de Overeenkomst, zullen Partijen voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden schriftelijk afspraken maken over het zo nodig aanpassen van het Taakstellend Budget en het daarin opgenomen bedrag voor de vergoeding van de werkzaamheden van de Aannemer in het Bouwteam.

## 11 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

- 11.1 De Opdrachtgever vrijwaart de Aannemer tegen aanspraken van derden (onder wie de Deelnemers vanuit Opdrachtgever, en met uitzondering van de Deelnemers vanuit Aannemer), indien en voor zover deze aanspraken verband houden met de werkzaamheden die de Aannemer verricht uit hoofde van deze Overeenkomst. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de Aannemer jegens de Opdrachtgever.
- 11.2 De aansprakelijkheid van de Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst wordt beheerst door artikelen 13 tot en met 15 van De Nieuw Regeling 2011 (Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011) zoals gewijzigd bij de eerste herziening juli 2013, waarbij geldt dat voor 'adviseur' moet worden gelezen 'Aannemer'.
- 11.3 De Aannemer is niet verantwoordelijk voor een suggestie die hij doet op het terrein van een andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever, indien die andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever deze suggestie overneemt, tenzij expliciet anders wordt overeengekomen. Dit laat de waarschuwingsverplichting van de Aannemer op grond van artikel 7.1 (l) onverlet, indien hij op enig moment tot het inzicht komt of had moeten komen dat er aan de oorspronkelijke suggestie een klaarblijkelijke fout of gebrek kleeft.
- 11.4 Uit het enkele deelnemen aan besluitvorming in een Bouwteam vloeit voor de Aannemer geen aansprakelijkheid voort voor besluiten genomen door het Bouwteam. Dit laat onverlet de mogelijke aansprakelijkheid van de Aannemer voortvloeiende uit enige andere bepaling uit deze Overeenkomst.
- 11.5 De Aannemer heeft ter dekking van zijn eventuele aansprakelijkheid uit hoofde van de Overeenkomst de volgende verzekering(en) afgesloten:

- (A) een beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV) met een totale minimale dekking van EUR 2.500.000,-- per gebeurtenis met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar;
  - (B) een (bedrijfs-)aansprakelijkheidsverzekering (AVB) met een minimale dekking van EUR 2.500.000,-- per gebeurtenis met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar, die onder meer dekking moet bieden voor de werkgeversaansprakelijkheid uit hoofde van artikel 7:658 van het Burgerlijk Wetboek.
- 11.6 De Aannemer verstrekt uiterlijk binnen 2 weken na het aangaan van de Overeenkomst een afschrift van de polis(sen) van deze verzekering(en) aan de opdrachtgever.
- 11.7 Het aansprakelijkheidsregime welke voortvloeit uit de Conceptovereenkomst van aanneming van werk wordt door Partijen overeengekomen op basis van de daarop van toepassing verklaarde set voorwaarden UAV-GC 2025. De Opdrachtgever geeft tijdens de Bouwteamfase aan of en op welke wijze de door de Opdrachtgever afgesloten Constructie All-Risks (CAR-)verzekering op primaire basis voor de uitvoering van betreffende opdracht van toepassing is, onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 12.2 onder (B).

## 12 CONTRACTVORMING OVEREENKOMST AANNEMING VAN WERK

- 12.1 Zodra de Opdrachtgever heeft geconstateerd dat de documenten als genoemd in artikel 3.2 voldoen aan zijn eisen als uiteengezet in artikel in artikel 3.3, maakt hij deze constatering schriftelijk kenbaar aan de Aannemer. Vanaf de dagtekening van die constatering start de contractvormingsprocedure, zoals uiteengezet in dit artikel 12, en kan de Opdrachtgever de Overeenkomst niet langer opzeggen op grond van artikel 7:408 Burgerlijk Wetboek.
- 12.2 Gedurende een periode van 2 weken vanaf de dagtekening van de constatering genoemd in artikel 12.1, onderhandelen Partijen over de volgende onderwerpen met als doel deze in de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 7) vorm te geven (zonder dat dit overigens betekent dat hiermee reeds een overeenkomst van aanneming van werk tussen Partijen tot stand is gekomen):
- (A) de toedeling aan de Aannemer van specifieke risico's die zijn opgenomen in het Risicodossier;
  - (B) bepalingen omtrent aansprakelijkheid en vergoeding van schade (waaronder kosten) voor zover de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 7) hier niet reeds in voorziet;
  - (C) eventuele opschortende dan wel ontbindende voorwaarden in de conceptovereenkomst van aanneming van werk, waaronder maar niet beperkt tot:
    - i. de Aannemer toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van deze Conceptovereenkomst van aanneming van werk en de wijze van realisatie van de werkzaamheden;
    - ii. [Gedeputeerde/Provinciale Staten van de provincie Overijssel](#) [de Gemeenteraad van de gemeente Zwolle](#) besluiten tot voortijdige beëindiging van de werkzaamheden of het budget niet wordt gegeven/geaccordeerd;
    - iii. indien Aannemer surseance van betaling aanvraagt of failliet wordt verklaard;
    - iv. de benodigde vergunningen niet onherroepelijk zijn verleend;
  - (D) overige, volgens Partijen relevante bepalingen voor zover de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 7) hier niet expliciet in voorziet.
- 12.3 Zodra de Opdrachtgever heeft geconstateerd dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over de onderwerpen genoemd in artikel 12.2, maakt de Opdrachtgever deze constatering schriftelijk kenbaar aan de Aannemer. Hij nodigt dan de Aannemer uit een aanbieding te doen voor de uitvoeringswerkzaamheden op grond van de documenten en voorwaarden als genoemd in artikelen 12.1 en 12.2. De Opdrachtgever maakt daarbij kenbaar uit welke onderdelen de aanbieding moet bestaan, waaronder in ieder geval de prijs,

waarbij de Aannemer voor wat betreft het opslagpercentage 'Algemene Kosten' 8 % gehanteerd en wat betreft Winst uitgaat van 3 %.

- 12.4 Uiterlijk 2 weken nadat de Opdrachtgever de Aannemer heeft uitgenodigd om een aanbieding te doen conform artikel 12.3, doet de Aannemer zijn aanbieding. De Aannemer geeft daarbij op basis van een open begroting (op een wijze zoals vastgesteld door Partijen in Appendix 9) inzicht in de onderbouwing van de prijs als opgenomen in zijn aanbieding. De aanbieding (alsmede de aanbieding die in de loop van de onderhandelingen is aangepast) geldt als een onherroepelijk aanbod gedurende de gehele contractvormingsprocedure als beschreven in artikel 12.
- 12.5 Na ontvangst en beoordeling van de aanbieding neemt de Opdrachtgever het besluit deze aanbieding te aanvaarden of onderhandelingen met de Aannemer over deze aanbieding aan te vangen. De Opdrachtgever deelt zijn besluit uiterlijk 2 weken na ontvangst van de aanbieding schriftelijk mee aan de Aannemer.
- 12.6 De in artikel 12.5 genoemde onderhandelingen vinden op exclusieve basis plaats tussen Partijen. Op exclusieve basis betekent dat de Opdrachtgever omtrent de (voorbereiding van de) uitvoeringswerkzaamheden van het Project gedurende de in de volgende zin genoemde periode geen contact onderhoudt met andere partijen die mogelijk geïnteresseerd zijn in het aangaan van een overeenkomst van aanneming van werk met betrekking tot het Project. De periode van de onderhandelingen duurt maximaal 4 weken, gerekend vanaf het moment van de dagtekening van het besluit van de Opdrachtgever om onderhandelingen aan te gaan zoals bedoeld in artikel 12.5.
- 12.7 Gedurende de onderhandelingen als beschreven in dit artikel 12 houden Partijen rekening met elkaars gerechtvaardigde belangen en onderhandelen zij te goeder trouw.
- 12.8 Gedurende de onderhandelingen omtrent de overeenkomst van aanneming van werk, onderhandelen Partijen uitsluitend over de volgende onderwerpen:
- (A) de prijs en/of de verschillende componenten in de onderbouwing daarvan;
  - (B) de toedeling van de risico's die zijn opgenomen in het Risicodossier, voor zover toegedeeld aan de Aannemer, de beprijzing van die risico's en/of van de risicobeheersmaatregelen daarvoor; en/of
  - (C) aansprakelijkheid en vergoeding van schade (waaronder kosten) voor zover de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 7) hier niet reeds in voorziet.
- 12.9 Op ieder moment tijdens de periode zoals in artikel 12.6 bedoeld, kan de opdrachtgever besluiten om een op dat moment geldende aanbieding van de Aannemer schriftelijk te aanvaarden, als gevolg waarvan de overeenkomst van aanneming van werk tussen Partijen tot stand komt.
- 12.10 Indien na afloop van de in artikel 12.6 genoemde termijn Partijen geen overeenstemming hebben bereikt omtrent de - eventueel aangepaste - aanbieding van de Aannemer, zijn de Opdrachtgever en Aannemer beide verplicht afzonderlijk een deskundige aan te wijzen. De taak van beide deskundigen is om gezamenlijk een derde deskundige te selecteren en gedrieën een bindende uitspraak te doen. In dat geval kan de Opdrachtgever de Aannemer schriftelijk mededelen dat de termijn van exclusiviteit, in afwijking van artikel 12.6, is geëindigd op z'n vroegst:
- (A) op de achtste kalenderdag na de dag waarop het advies is verkregen; of
  - (B) indien de in artikel 12.11 beschreven termijn is verlopen zonder dat het advies is afgegeven: op de eerste kalenderdag na afloop van de termijn waarbinnen het advies afgegeven had moeten worden.

- 12.11 Het advies zoals bedoeld in artikel 12.10 heeft alleen betrekking op de punten waarover verschil van inzicht bestaat tussen Partijen. Binnen 4 weken nadat het in artikel 12.10 genoemde advies is gevraagd, dient dit advies afgegeven te zijn.
- 12.12 Het in artikel 12.10 bedoelde advies is bindend in de zin dat als Partijen na het uitbrengen van het advies gezamenlijk besluiten de overeenkomst van aanneming van werk aan te gaan, zij zich daarbij moeten conformeren aan dit advies.
- 12.13 Nadat de termijn van exclusiviteit verlopen is, kan de Opdrachtgever met een derde een overeenkomst van aanneming van werk aangaan voor de uitvoeringswerkzaamheden van het Project. De Opdrachtgever is in dat geval geen vergoeding verschuldigd aan de Aannemer anders dan genoemd in artikel 10.1. De Aannemer zal de Opdrachtgever in dat geval op grond van deze Overeenkomst op geen enkele wijze belemmeren om met een derde een overeenkomst voor aanneming van werk aan te gaan.

### 13 BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

- 13.1 Zonder af te doen aan de wettelijke mogelijkheden om de Overeenkomst voegtijdig te beëindigen, kan elk van de Partijen de Overeenkomst via aangetekende brief ontbinden of opzeggen zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is indien:
- (A) Partijen conform de procedure zoals opgenomen in artikel 12 geen overeenstemming hebben bereikt omtrent de overeenkomst van aanneming van werk en de Opdrachtgever op grond van artikel 12.10 aan de Aannemer heeft meegedeeld dat de termijn van exclusiviteit is geëindigd;
  - (B) ten aanzien van de andere Partij surséance van betaling wordt verleend en de bewindvoerder niet ten genoegen van de Partij die het recht heeft tot ontbinding en/of opzegging over te gaan, aantoonbaar dat deze Overeenkomst en een eventuele overeenkomst van aanneming van werk behoorlijk nagekomen zal worden, dan wel indien de andere Partij failliet wordt verklaard;
- 13.2 Na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst blijft het bepaalde in artikelen 14 tot en met 16 tussen partijen gelden.

### 14 INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

- 14.1 De Opdrachtgever is de enige rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en eigenaar van alle documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen), die de Aannemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan hij op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst, behoudens indien voor zover Partijen expliciet en schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.
- 14.2 Voor zover op door de Aannemer of Deelnemer vanuit Aannemer afgegeven documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten van de Aannemer of Deelnemer vanuit Aannemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten bij deze Overeenkomst dan wel bij voorbaat (welke situatie eerder kan plaatsvinden) om niet door de Aannemer (al dan niet na verwerving daarvan van de Deelnemer vanuit Aannemer) geleverd en overgedragen aan de Opdrachtgever. Voor zover nodig zal de Aannemer op verzoek van de Opdrachtgever aan de voornoemde levering en overdracht zijn medewerking verlenen dan wel ervoor instaan dat de Deelnemer vanuit Aannemer daar zijn medewerking aan verleent.
- 14.3 De Opdrachtgever mag na een vroegtijdige beëindiging van de Overeenkomst in zijn contractuele relatie tot de Aannemer geen gebruikmaken van documentatie die de Aannemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan hij op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst, totdat de

Opdrachtgever aan al zijn financiële verplichtingen uit hoofde van artikel 10 jegens de Aannemer heeft voldaan.

## 15 GEHEIMHOUDING

- 15.1 Geen Partij maakt de informatie en gegevens die haar bekend is geworden met betrekking tot de inhoud van deze Overeenkomst, de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst en de inhoud van de door Partijen reeds gevoerde en nog te voeren onderhandelingen op geen enkele wijze openbaar, kenbaar of anderszins toegankelijk voor derden. Elke Partij staat ervoor in dat haar werknemers, leidinggevende organen of door haar ingeschakelde derden (waaronder de betreffende Deelnemers) deze geheimhouding eveneens betrachten.
- 15.2 De geheimhoudingsplicht van Partijen heeft geen betrekking op informatie of gegevens:
- (A) die een Partij aan een derde moet verstrekken om zijn rechten en/of verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst dan wel de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst uit te oefenen, respectievelijk na te komen;
  - (B) die een Partij op grond van wetgeving, regelgeving, een rechtelijke uitspraak en/of een arbitraal vonnis verplicht is te verstrekken, of nodig heeft in het kader van financiële verantwoording en verslaglegging;
  - (C) indien deze informatie en/of gegevens publiekelijk bekend zijn geworden zonder dat dit een Partij kan worden verweten;
  - (D) waarvoor een Partij de andere Partij schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze te openbaren;
  - (E) die voor de Opdrachtgever noodzakelijk zijn om een overeenkomst van aanneming van werk aan te kunnen gaan met een derde, zodra geen sprake meer is van exclusiviteit als bedoeld in artikel 12.13; en/of
  - (F) die de Opdrachtgever dient te verstrekken in het kader van een financiering.

## 16 GESCHILLEN EN TOEPASSELIJK RECHT

- 16.1 Op deze Overeenkomst is Nederlandse recht van toepassing.
- 16.2 Alle geschillen met betrekking tot of voortvloeiend uit deze overeenkomst worden exclusief beslecht door de Rechtbank Overijssel te Zwolle.

## 17 WET BIBOB

- 17.1 Opdrachtgever is gerechtigd de overeenkomst eenzijdig, direct en zonder ingebrekestelling te ontbinden, indien zich ten aanzien van Aannemer een situatie voordoet als bedoeld in artikel 9, tweede lid, van de Wet Bibob. Ontbinding geschiedt niet alvorens Opdrachtgever advies heeft ingewonnen bij het Landelijk Bureau Bibob. In geval van ontbinding is Opdrachtgever jegens Aannemer niet schadeplichtig.
- 17.2 Aannemer stelt de Opdrachtgever schriftelijk en onverwijld op de hoogte, indien er sprake is van onderaanneming in het kader van de Overeenkomst. Onderaannemers worden door Aannemer niet zonder voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever gecontracteerd. Deze toestemming vindt in ieder geval

niet plaats, indien er bij de onderaanneming sprake is van een situatie als bedoeld in art. 9, tweede lid, van de Wet Bibob. Opdrachtgever behoudt het recht voor om in dit kader advies te vragen aan het Landelijk Bureau Bibob.

## 18 ALGEMEEN

- 18.1 Het is Partijen niet toegestaan hun rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming van de andere Partij is verkregen.
- 18.2 Tenzij uitdrukkelijk anderszins is bepaald in deze Overeenkomst, dragen Partijen hun eigen kosten, lasten en uitgaven die zij in verband met de totstandkoming van deze Overeenkomst hebben gemaakt.

Aldus opgemaakt te : [plaats]

datum : [datum]

ondertekening :

[naam ondertekenaar]

[naam ondertekenaar]

namens:

namens:

[naam Opdrachtnemer]

[naam Opdrachtgever]

# Appendices



**APPENDIX 1: OVERZICHT VAN DE EISEN PER DEELNEMER IN HET BOUWTEAM,  
INCLUSIEF DE EISEN DIE GELDEN VOOR DE PERSONEN DIE DEELNEMEN IN HET  
BOUWTEAM NAMENS DE DEELNEMERS (ZOALS COMPETENTIES EN KWALIFICATIES)**

Niet van toepassing



## APPENDIX 2: BESCHRIJVING VAN DE WERKZAAMHEDEN PER DEELNEMER IN HET BOUWTEAM

Zie separaat bestand.



## APPENDIX 3: TAAKSTELLEND BUDGET INCLUSIEF DE DAARAAN TEN GRONDSLAG LIGGENDE ONDERBOUWING

~~Deze appendix wordt nader verstrekt na publicatie en voor de Nota van Inlichtingen.~~  
~~De onderbouwing van het Taakstellend Budget wordt verstrekt bij aanvang van het Bouwteam.~~



## APPENDIX 4: NOTA'S VAN INLICHTINGEN

De nota's van inlichtingen zijn als separaat bestand bij deze Appendix bijgevoegd.



## APPENDIX 5: BESCHRIJVEND DOCUMENT

Zie separaat bestand.



## APPENDIX 7: CONCEPTOVEREENKOMST VAN AANNEMING WERK

Zie separaat bestand



## APPENDIX 8: NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

Zie separaat bestand.



## APPENDIX 9: WIJZE VAN HET OPSTELLEN VAN EEN OPEN BEGROTING

### Algemeen

In deze appendix is de aanpak in concept beschreven waarop prijsbeheersing in het bouwteam plaatsvindt en de wijze waarop de prijs voor het te realiseren Werk (behorende bij de aanbidding zoals bedoeld in artikel 12) tot stand komt. De aanpak wordt in de startfase van het Bouwteam gezamenlijk door de Deelnemers nader uitgewerkt (denk onder andere aan concrete werkafspraken over structuur en opbouw van de raming, detailniveau en te gebruiken formats, invulling open-boek methodiek) en vastgesteld en wordt mede gebaseerd op de Inschrijving van de Aannemer en geeft invulling aan onderstaande eisen.

Het doel van deze aanpak is tweeledig. Ten eerste is het erop gericht om het Project binnen het Taakstellend Budget Realisatiefase (TB-R) te realiseren, door gedurende de bouwteamfase tijdig te beschikken over relevante prijsinformatie en de prijsontwikkeling van het te realiseren Project zodat hier adequaat op kan worden (bij)gestuurd. Daarnaast is deze aanpak gericht op doelmatige en transparante bestedingen gedurende het Bouwteam om binnen het Taakstellend Budget Bouwteamfase TB-B te blijven.

Voor de ramingen, inclusief open begroting, die gedurende het Bouwteam worden opgesteld geldt:

- 1 dat hierin altijd de actuele versie van het risicodossier is verwerkt;
- 2 dat deze is voorzien van een kostennota waarin minimaal de volgende onderdelen zijn beschreven:
  - 1 scopebeschrijving, uitgangspunten en prijspeil van de kostenraming(en);
  - 2 uitsluitingen van de kostenraming(en);
  - 3 duidelijke vermelding of omzetbelasting (BTW) exclusief of inclusief is;
  - 4 vermelding en onderbouwing van opslagpercentages, ook wel bekend als AK, W&R, zoals gedefinieerd in 'Standaardsystematiek voor Kostenramingen in de GWW' (SSK-2018);
  - 5 de verschillen ten opzichte van de vorige versies van de kostenraming inclusief onderbouwing;
  - 6 opsomming van de ontwerpkeuzes met de grootste financiële impact;
  - 7 allocatie van de risico's in de raming (niet verdisconteerd in eenheidsprijzen);
  - 8 kansen voor kostenoptimalisaties;
  - 9 herkomst van prijzen is benoemd (offerte, kengetal of nadere onderbouwing).

### Taak- en rolverdeling

De taak en rolverdeling met betrekking tot het opstellen van de producten die zijn beschreven in deze Appendix zijn opgenomen in Appendix 2.

### Doelmatige en transparante bestedingen in het Bouwteam

Deelnemers dienen gedurende de bouwteamfase:

- 1 proactief te sturen op doelmatige bestedingen;
- 2 transparant te zijn over de gemaakte kosten (middels inzicht te geven in bestede uren en tarief per rolhouder);
- 3 maandelijks inzicht te bieden in de voortgang van de werkzaamheden in relatie tot bestedingen en een prognose af te geven voor de uiteindelijke bestedingen;
- 4 meer-/minderkosten van de originele opdracht separaat inzichtelijk te maken.

### Open-boek

In het Bouwteam wordt transparantie over de kosten van het Project, zowel kosten van het Bouwteam als realisatiekosten, verwacht, ook wel 'open boek' genoemd. Deze transparantie over de kosten geldt voor de volgende onderdelen van de ramingen: kosten Aannemer en kosten Deelnemers van de Aannemer (onderaannemers/leveranciers en derden). De kostenraming richt zich op een zo efficiënt mogelijke inzet van arbeid, materieel en materiaal en de daaraan verbonden kosten in zowel het Bouwteam als in de realisatiefase.

### SSK-raming

Voor het Project moet een deterministische contractraming opgesteld worden conform de 'Standaardsystematiek voor Kostenramingen in de GWW' (SSK-2018), te vinden in de 'Kennismodule Kostenmanagement' van CROW.

De SSK-raming heeft betrekking op het gehele Project en dient een bandbreedte te hebben die passend is bij de ontwerpfase van dat moment.

### Open begroting

De open begroting heeft betrekking op de realisatiekosten van de Aannemer en op de Deelnemers vanuit de Aannemer voor zover van toepassing (conform de aanbidding zoals bedoeld in artikel 12) en dient als input voor de SSK-raming. De open begroting dient ten minste aan de onderstaande eisen te voldoen:

- 1 de open begroting dient dezelfde decompositie te volgen als de SSK-kostenraming en aan te sluiten op de objectenboom;
- 2 de bedragen in de open begroting dienen overeen te komen met de bedragen uit de kostenraming (SSK) van de Uitvoeringsovereenkomst;
- 3 Ten minste 60 % (einde VO) en 80 % (einde DO) van het totaal aan directe kosten dient te zijn onderbouwd met materiaal, materieel en arbeid (inclusief bijbehorende productienormen voor arbeid en materieel);
- 4 samentrekking van posten is niet toegestaan;
- 5 herkomst van alle prijzen is benoemd (offerte, kengetal of nadere onderbouwing);
- 6 indien in de open begroting totaalbedragen van onderaannemers/zelfstandige hulppersonen voorkomen, dienen deze nader te worden gespecificeerd met materiaal, prijzen, uren, tarieven en productienormen voor loon en materieel en als bijlage bij de open begroting te worden opgenomen;
- 7 van de indirecte kosten dient een specificatie van algemene bouwplaatskosten (gesplitst naar tijdgebonden en eenmalig) en uitvoeringskosten opgenomen te zijn. Daarnaast dient een percentage voor algemene (bedrijfs)kosten en winst opgenomen te zijn te conform artikel 12.3.

### Moment van aanlevering SSK-raming en open begroting

Aan de hand van de betreffende ontwerpfase dient er op basis van de informatie (onder andere ontwerpen en tekeningen) die op dat moment beschikbaar is:

- 1 een SSK-raming inclusief de open begroting te worden opgesteld bij de aanvang van het bouwteam aan de hand van het beschikbare ontwerp voor het Project. De SSK-raming dient een bandbreedte van +/- 20 % te hebben;
- 2 een SSK-raming inclusief de open begroting te worden opgesteld aan de hand van het Bouwteamontwerp (resultaat aan einde bouwteamfase) voor het Project. De SSK-raming dient een bandbreedte van +/- 10 % te hebben.

De momenten waarop een tussentijdse kostenraming meerwaarde biedt wordt gezamenlijk bepaald door de Deelnemers bij de start van het Bouwteam evenals het bijbehorende detailniveau.

Ook op de volgende momenten kan een tussentijdse open begroting worden verlangd of dienen de kosten van een specifiek onderdeel van het Project op een transparante wijze inzichtelijk te worden gemaakt. Dit betreft onder andere:

- 1 bij het maken van kostenbepalende ontwerpkeuzes inclusief mogelijke kostenoptimalisaties (bijvoorbeeld middels Trade-Off-Matrices);
- 2 bij wijzigingen (van onder andere ontwerpkeuzes, uitgangspunten, risico's);
- 3 en bij het mogelijk opdragen van aanvullende werkzaamheden (zoals bedoeld in art. 10.4 van de Overeenkomst).

### Aanbidding

Na het schriftelijk bericht van de Opdrachtgever zoals bedoeld in artikel 12.1 van de Overeenkomst dient de Aannemer een Aanbidding in voor het Project. Deze Aanbidding dient vergezeld te gaan met een gedetailleerde open begroting in uren, materieel, materiaal, onderaanneming (ook uitgesplitst in uren, personeel, materieel en materiaal). Hierbij is het ook belangrijk dat van onderaanneming en leveranties de offertes moeten worden mee gestuurd. Oftewel, de onderaanneming en leveranties moeten inzichtelijk zijn.

