

KONINKLIJKE BOUWEND NEDERLAND MODEL BOUWTEAMOVEREENKOMST 2021

KONINKLIJKE BOUWEND NEDERLAND MODEL BOUWTEAMOVEREENKOMST 2021

Doel van het bouwteam

Artikel 1

Samenstelling van het bouwteam

Artikel 2

Artikel 3

Verplichtingen van de Opdrachtgever en de Aannemer in het bouwteam

Artikel 4

Vergaderingen, besluitvorming en verslaglegging

Artikel 5

Artikel 6

Artikel 7

Artikel 8

Aansprakelijkheid

Artikel 9

Artikel 10

Prijsvorming

Artikel 11

Artikel 12

Artikel 13

Prijsoverleg en gunning van de opdracht

Artikel 14

Artikel 15

Artikel 16

Artikel 17

Einde van de overeenkomst

Artikel 18

Vergoeding

Artikel 19

Geschillen en toepasselijk recht

Artikel 20

KONINKLIJKE BOUWEND NEDERLAND MODEL BOUWTEAMOVEREENKOMST 2021

De ondergetekenden:

a. (Opdrachtgever)

De gemeente Beek

hierna te noemen: 'de Opdrachtgever';

en

b. (Aannemer)

.....

hierna te noemen: 'de Aannemer';

Overwegende:

1. dat de Opdrachtgever voornemens is te realiseren:
Nieuwbouw 'KC Baeks Kompas', hierna te noemen: 'het Project';
2. dat de Opdrachtgever de voorbereiding van het Project wenst te doen
plaatsvinden in bouwteamverband;
3. dat de Opdrachtgever daartoe aan daarvoor in aanmerking komende
hulpverleners heeft verzocht om zitting te nemen in het bouwteam;
4. dat de opdrachtgever deze bouwteamovereenkomst heeft aanbesteed door
middel van Europese aanbesteding met zaaknummer 2024090442628.
5. dat de Europese aanbesteding bestond uit twee percelen waarvan deze
bouwteamovereenkomst betrekking heeft op het eerste perceel: bouwkundig
aannemer.

5. dat de aannemer naar aanleiding van deze aanbestedingsprocedure in aanmerking komt voor het aangaan van een bouwteamovereenkomst voor perceel 1. Aannemer voldoet aan de opdrachtbeschrijving en aan alle door de opdrachtgever gestelde eisen;
6. dat de Aannemer bij de voorbereiding van het Project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het aan de Aannemer op te dragen Werk als onderdeel van het Project te bereiken;
7. dat de Opdrachtgever voornemens is de uitvoering van de bouwkundige werken met betrekking tot de nieuwbouw van het 'KC Baeks Kompas' die deel uitmaken van het Project, hierna te noemen: 'het Werk', op te dragen aan de Aannemer, mits tevoren tussen de Opdrachtgever en de Aannemer over de prijs van het Werk overeenstemming wordt bereikt, één en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst;
8. dat de Aannemer verklaart bereid en in staat te zijn een opdracht tot realisatie van het Werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren;
9. dat partijen de voorwaarden omtrent het bouwteam wensen vast te leggen in een bouwteamovereenkomst.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Doel van het bouwteam

Artikel 1

1. Binnen het bouwteam werken de Opdrachtgever, de Aannemer, de Installateur 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 dat past binnen het Taakstellend Budget van de Opdrachtgever voor het Werk ten belope van:

€ 6.200.000 excl. btw, zoals nader gespecificeerd in scenario 3 van het Verkennend onderzoek KC Baeks Kompas <https://beek.bestuurlijkeinformatie.nl>.

3. Als streefdatum voor de totstandkoming van het Ontwerp geldt:

15 november 2025

4. De Opdrachtgever heeft voor sluiting van deze overeenkomst alle voor het Werk en de aan de Aannemer op te dragen Werkzaamheden relevante stukken verstrekt bestaande uit:

- een technisch PVE incl. bijlagen, aangehecht als bijlage (3)
- een ruimtelijk functioneel PVE, aangehecht als bijlage (4)
- diverse onderzoeken, aangehecht als bijlage (5)
- de kruisjeslijst, aangehecht als bijlage (6)
- afwijkingen en aanvullingen op de DNR, aangehecht als bijlage (1)
- ...

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 hulppersonen:

1. Architect:

Frencken Scholl. Welke onder haar verantwoordelijkheid meeneemt:

- Hoofdconstructeur
- Installatietechnisch Adviseur
- Bouwfysisch Adviseur
- Landschapsontwerper
- Kostendeskundige

2. Projectmanagement: Ralph Herben – Herben Vastgoed Regie

3. Toezichthouder: n.t.b.

4. Installateur E&W (perceel 2)

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

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

Discipline : Onderaannemer

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

Discipline : Calculator

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

Discipline : Bouwfysicus

(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 hulppersonen 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. Zowel de Aannemer als de Opdrachtgever zijn gerechtigd om aan hun zijde wijzigingen in de zin van het voorgaande lid aan te brengen.
3. 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 als daarvoor zwaarwegende gronden zijn. Voor een wijziging in de zin van het eerste lid onder b. hebben de Opdrachtgever en de Aannemer geen wederzijdse instemming nodig.
4. De Opdrachtgever, de Aannemer, de Installateur en de hulppersonen worden geacht volledig bevoegd te zijn ten aanzien van hun deelname aan het bouwteam.
5. 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.
6. Het is de Opdrachtgever en de Aannemer zonder schriftelijke toestemming van de ander niet toegestaan rechten of verplichtingen uit de bouwteamovereenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).

Verplichtingen van de Opdrachtgever en de Aannemer in het bouwteam

Artikel 4

1. In het bouwteam zal de aannemer de taken verrichten zoals beschreven in de kruisjeslijst (bijlage 6).
2. Naast het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het Werk en het tijdig nemen van alle beslissingen die nodig zijn voor de voortgang van de werkzaamheden in het bouwteam, zal de Opdrachtgever de hieronder beschreven werkzaamheden verrichten:
 - Het coördineren van de werkzaamheden van de hulppersonen die op initiatief van Opdrachtgever deelnemen in het bouwteam
 - Het voeren van overleg ter zake van de voor de opzet van het Project – en het daarvan deel uitmakende Werk – benodigde publiekrechtelijke goedkeuringen en vergunningen, alsmede privaatrechtelijke toestemmingen, teneinde die goedkeuringen, vergunningen en toestemmingen tijdig te kunnen verkrijgen
 - Overige werkzaamheden, te weten:
 - het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het project;
 - het beoordelen van in het bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen;
 - het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het project.
3. In het bouwteam zullen de volgende aangekruiste werkzaamheden worden verricht door de partij die daartoe onderstaand wordt aangewezen:
 - Het leiden van de vergaderingen van het bouwteam
 - de Opdrachtgever
 - Het opstellen van de notulen van gehouden bouwteamvergaderingen
 - de Opdrachtgever

- Het maken van een (bouw- en sloop-)veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit
 - de Aannemer
4. Partijen kunnen deze taakverdeling in onderling overleg schriftelijk wijzigen. Een wijziging kan mede bestaan uit het toevoegen van taken.
 5. De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben, mits diegene die adviezen en ontwerpen heeft aanvaard en tot de zijne gemaakt. Partijen waarschuwen tijdig, d.w.z. voordat het Ontwerp definitief wordt vastgesteld, wanneer een ontwerpdocument klaarblijkelijk zodanige fouten bevat of gebreken vertoont, dat zij in strijd met de redelijkheid en billijkheid zouden handelen als zij daarop zonder waarschuwing zouden voortbouwen. Deze waarschuwingsplicht komt in de plaats van de waarschuwingsplicht van art. 7:754 BW.
 6. Het Ontwerp voor het Werk dat in het bouwteam tot stand zal worden gebracht zal bestaan uit de volgende documenten:
 1. Voorlopig Ontwerp
 2. Definitief Ontwerp
 3. Technisch Ontwerp
 4. Uitvoeringsgereed Ontwerp

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 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, legt de Aannemer die ter goedkeuring aan de Opdrachtgever voor. De Opdrachtgever laat de Aannemer binnen 10 werkdagen schriftelijk weten of de desbetreffende Ontwerpdocumenten zijn goedgekeurd.
2. Als de Opdrachtgever de door de Aannemer vervaardigde Ontwerpdocumenten niet goedkeurt, motiveert de Opdrachtgever schriftelijk 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 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 20 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.
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. De aansprakelijkheid van de Aannemer uit hoofde van deze overeenkomst wordt beheerst door de artikelen 13 tot en met 18 van de DNR 2011 (herziene versie juli 2013) inclusief de wat betreft deze artikelen geldende afwijkingen als bepaald in het document 'afwijkingen en aanvullingen op de DNR 2011', waarbij voor "de adviseur" dient te worden gelezen "de Aannemer".

Prijsvorming

Artikel 11

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 goedgekeurde Ontwerp.

Artikel 12

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.

Artikel 13

De wijze waarop de open begroting als bedoeld in artikel 12 zal zijn ingericht, is in de bij deze overeenkomst behorende **bijlage 7** vastgelegd.

Prijsoverleg en gunning van de opdracht

Artikel 14

1. Alleen indien de prijsaanbieding van de Aannemer past binnen het Taakstellend Budget én Opdrachtgever expliciet instemt met de prijsaanbieding, komt een aannemingsovereenkomst tot stand, een en ander met inachtneming van artikel 17 lid 2 en 3.
2. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer niet past binnen het Taakstellend Budget 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.
3. De Opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het Werk.

Artikel 15

1. Indien partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de Aannemer als bedoeld in artikel 14 lid 2, 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

Indien 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 14 of 15 overeenstemming bereiken over de prijsaanbieding, komt de aannemingsovereenkomst tot stand.
2. De aannemingsovereenkomst zal door partijen schriftelijk worden vastgelegd.
2. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing: **(toepasselijke keuze aankruisen)**:

× de UAV 2012 (incl. bijlage Afwijkingen en aanvullingen op de UAV 2012);

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

Einde van de overeenkomst

Artikel 18

1. Deze overeenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
 - a. er een aannemingsovereenkomst tot stand komt
 - b. er geen aannemingsovereenkomst tot stand komt
 - c. de Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de volgende voor het Project benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen
 - d. er geen goedkeuring wordt gegeven door B&W voor het voortzetten van het Project
 - e. het budget door prijsontwikkelingen niet toereikend is
 - f.

(door partijen in te vullen overige ontbindende voorwaarden)

2. Deze overeenkomst kan tevens door ieder der partijen worden beëindigd door een tot de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, indien de wederpartij surseance van betaling heeft aangevraagd, het faillissement is aangevraagd, zij in surseance van betaling verkeert of failliet is verklaard.
3. Beëindiging van de overeenkomst op grond van dit artikel laat de inhoud van artikel 19 onverlet.

Vergoeding

Artikel 19

1. De Aannemer ontvangt voor zijn werkzaamheden in het bouwteam:
 - De vanwege de werkzaamheden in het bouwteam werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van €35.000,-.
2. 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. De aannemer is dan niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen als bedoeld in art. 9.
3. Voor het gebruik, op welke wijze dan ook, van gegevens die in het kader van de bouwteamovereenkomst door de op initiatief van de Aannemer in het bouwteam zetelende hulppersonen in het bouwteam zijn vervaardigd, behoeft de Opdrachtgever schriftelijk of langs elektronische weg verkregen toestemming van de hulppersoon van wie deze gegevens afkomstig zijn.

Geschillen en toepasselijk recht

Artikel 20

1. Alle geschillen, waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze bouwteamovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Opdrachtgever en de Aannemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen

Bijlage 1	:	Afwijkingen en aanvullingen op de DNR 2011 (herzien juli 2013), hierna te noemen DNR 2011.
Bijlage 2	:	Specificatie Taakstellend Budget (zie art. 1 lid 2)
Bijlage 3	:	Technisch PVE incl. bijlagen (zie art. 1 lid 4)
Bijlage 4	:	Ruimtelijk functioneel PVE (zie art. 1 lid 4)
Bijlage 5	:	Onderzoeken (zie art. 1 lid 4)
Bijlage 6	:	Kruisjeslijst (zie art. 1 lid 4)
Bijlage (..)	: (zie art. 1 lid 4) etc.
Bijlage 7	:	Open begroting prijsaanbieding van de Aannemer (zie art. 13)
Bijlage (..)	:	(Uur)tarievenlijst (zie art. 19 lid 1)

Ondertekening

Namens Opdrachtgever

Naam :

Functie :

Datum :

Handtekening :

Namens Opdrachtnemer

Naam :

Functie :

Datum :

Handtekening :

Bijlage 1: Afwijkingen en aanvullingen op de DNR 2011 (herzien juli 2013), hierna te noemen DNR 2011.

1. De adviseur is in afwijking van DNR 2011 tijdens de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden gehouden er op toe te zien dat het ontwerp zal kunnen worden uitgevoerd voor het in de Gunningleidraad incl. bijlagen genoemde taakstellend bouwbudget. Indien op enig moment mocht blijken dat het ontwerp het taakstellend bouwbudget overschrijdt, zal de adviseur Opdrachtgever daaromtrent terstond berichten en zal de adviseur binnen de door de Opdrachtgever gestelde termijn het ontwerp herzien, zonder daarvoor extra honorarium en/of kosten in rekening te brengen.

Aanstellen meer dan 1 adviseur

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 1 DNR 2011 zal de Opdrachtgever de adviseur zo nodig informeren over de aanstelling van een derde-adviseur.
3. In afwijking van artikel 6 lid 3 DNR 2011 draagt de adviseur zorg voor de coördinatie van werkzaamheden van derden die door Opdrachtgever bij het ontwerp zijn betrokken. De adviseur ziet er op toe dat de betreffende derden bij de uitvoering van hun werkzaamheden voldoen aan de Gunningleidraad incl. bijlagen.

Adviseur geen gevolmachtigde van opdrachtgever

4. Het bepaalde in artikel 9 lid 3 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.

Algemene verplichtingen van de opdrachtgever

5. In aanvulling op artikel 12 lid 3 DNR 2011 ontslaat goedkeuring van documenten van de adviseur door Opdrachtgever nimmer de adviseur van aansprakelijkheid voor fouten en/of tekortkomingen in die documenten.
6. In afwijking van artikel 12 lid 8 DNR 2011 vrijwaart de adviseur de opdrachtgever tegen alle gevolgen van aanspraken van derden die in direct verband staan met de uitvoering van zijn verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst tot het maximale bedrag zoals opgenomen onder punt 17 in deze Annex A.

Aansprakelijkheid adviseur

7. Het bepaalde in artikel 14 lid 1 en lid 2 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst. Indien de adviseur op grond van het bepaalde in deze overeenkomst aansprakelijk is, is de adviseur gehouden tot vergoeding van de door de opdrachtgever geleden toerekenbare schade waaronder maar niet uitsluitend schade bestaande uit de waardevermindering van het object en de vertragingsschade als gevolg van een te late oplevering, voor zover die te late oplevering aan de tekortkoming van de adviseur kan worden verweten. Onder de vertragingsschade zijn begrepen, de door derden bij de opdrachtgever gedeclareerde kosten ten gevolge van de vertraging, alsmede de huurderiving die optreedt als gevolg van het feit dat het object later wordt opgeleverd. Boetebedingen, imagoschade en rentederiving komen uitdrukkelijk niet voor vergoeding in aanmerking.
8. In afwijking van artikel 14 lid 5 DNR 2011 is de adviseur op gelijke wijze als voor zijn eigen tekortkomingen aansprakelijk voor tekortkomingen van een persoon, die werkt onder gezag en/of op aanwijzing van de adviseur. Indien van de adviseur om gegronde redenen niet gevegd kan worden dat hij samenwerkt met een door Opdrachtgever voorgeschreven persoon, dient hij de Opdrachtgever hiervan schriftelijk met redenen omkleed in kennis te stellen, waarna partijen met elkaar in overleg treden.
9. In afwijking van het bepaalde in artikel 14 lid 7 DNR 2011 is de adviseur, onverminderd het in de overige leden van artikel 14 DNR 2011 bepaalde, bij opdrachten die betrekking hebben op de totstandkoming van een object niet aansprakelijk voor schade die daadwerkelijk aan de opdrachtgever worden vergoed door de voor het object door aannemer afgesloten CAR-verzekering.
10. In afwijking van artikel 15 DNR 2011 is de door de adviseur te vergoeden schade niet beperkt. De beperking ontstaat automatisch in verband met de toerekenbaarheid van de schade.
11. Het bepaalde in artikel 16 lid 2 tot en met lid 8 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
12. Het bepaalde in artikel 17 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst. Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd haar betalingsverplichting op te schorten indien de adviseur enige

verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst en de onderhavige algemene voorwaarden niet (meer) nakomt.

Vertraging of onderbreking van de opdracht

13. Indien er sprake is van een vertraging of onderbreking van de opdracht die meer bedraagt dan 3 maanden, dan komen, in afwijking van artikel 20 lid 2 sub d DNR 2011 alleen voor vergoeding in aanmerking alle redelijkerwijs gemaakte door Opdrachtgever geaccordeerde kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur reeds is aangegaan met het oog op de vervulling van de opdracht te rekenen tot de dag waarop de onderbreking/vertraging schriftelijk is aangezegd.
14. In afwijking van artikel 20 lid 3 DNR 2011 is Opdrachtgever uitsluitend verplicht de betreffende schade te vergoeden, indien de onderbreking en/of de vertraging Opdrachtgever kan worden toegerekend, onverminderd de gehoudenheid van de adviseur die schade zoveel mogelijk te beperken.

Opzegging opdracht

15. Artikel 22 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
16. Het bepaalde in artikel 24 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
17. In aanvulling op artikel 25 DNR 2011 geldt dat de in dit artikel opgenomen lijst met gronden voor de opzegging niet limitatief is en binnen de overeenkomst nader kan worden aangevuld.
18. Het bepaalde in artikel 29 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst. Opdrachtgever heeft het recht deze overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de adviseur gericht aangetekend schrijven, indien:
 - a. de adviseur zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien zijn bedrijf wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
 - b. de adviseur de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van

Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van de overeenkomst in gevaar dreigt te komen;

- c. de adviseur (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan adviseur (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van adviseur wordt aangevraagd of adviseur in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
19. Opdrachtgever heeft na opzegging of ontbinding zoals omschreven in deze basisopdracht, het recht de opdracht door een andere adviseur uit te (doen) voeren. Opdrachtgever is gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan adviseur in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan de adviseur verschuldigd mocht blijken te zijn.
 20. Na beëindiging van de opdracht is de adviseur te allen tijde verplicht op eerste verzoek van de opdrachtgever binnen 5 dagen alle in zijn bezit zijnde documenten en andere informatiedragers die in het kader van de opdracht zijn vervaardigd en naar het oordeel van de Opdrachtgever noodzakelijk zijn, aan de Opdrachtgever ter hand te stellen.
 21. Het bepaalde in artikel 33 t/m 36 DNR 2011 zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.
 22. In afwijking van artikel 37 lid 3 DNR 2011 is Opdrachtgever verplicht om bij opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever of adviseur op grond van een toerekenbare tekortkoming of laakbaar handelen aan de kant van de adviseur, voor zover de door de adviseur verrichte werkzaamheden naar de mening van Opdrachtgever voor hem van nut zijn, de declaratie van de adviseur te voldoen tot ten hoogste 90% van het honorarium berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
 23. Het bepaalde in artikel 37 lid 4 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
 24. In afwijking van artikel 39 lid 2 DNR 2011 is Opdrachtgever, bij tussentijdse opzegging van de opdracht voor de betreffende fase, gehouden te betalen de advieskosten berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
 25. Het bepaalde in artikel 39 lid 3 en lid 4 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.

26. In afwijking van artikel 41 lid 2 DNR 2011 is Opdrachtgever, bij tussentijdse opzegging van de opdracht voor de betreffende fase, gehouden te betalen de advieskosten berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
27. Het bepaalde in artikel 41 lid 3 en lid 4 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
28. In afwijking van artikel 43 lid 3 DNR 2011 is Opdrachtgever verplicht om bij opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever of adviseur op grond van een toerekenbare tekortkoming of laakbaar handelen aan de kant van de adviseur, voor zover de door de adviseur verrichte werkzaamheden naar de mening van Opdrachtgever voor hem van nut zijn, de declaratie van de adviseur te voldoen tot ten hoogste 90% van het honorarium berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
29. Het bepaalde in artikel 43 lid 4 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.

Eigendom- en auteursrecht adviseur

30. In afwijking van artikel 46 lid 1 en lid 3 DNR 2011 verleent de adviseur met het aanvaarden van de opdracht aan Opdrachtgever toestemming en alle overige medewerking tot alle openbaarmakings- en veeleenvoudigingshandelingen in de meest ruime zin van tekeningen, schetsen en foto's van het bouwproject.
31. In aanvulling op artikel 46 lid 2d zal de adviseur dat voor kleine wijzigingen de toestemming redelijkerwijze niet onthouden zal worden.
32. De uitvoering van het object dient conform uitgangspunten in de offerteaanvraag incl. bijlagen te worden uitgevoerd. De kosten als bedoeld is artikel 47 lid 2 dienen te zijn inbegrepen in het honorarium van de adviseur.

Financiële bepalingen

33. In aanvulling op artikel 50 DNR 2011 wordt in de advieskosten eveneens geacht te zijn begrepen de vergoeding voor alle andere werkzaamheden die de adviseur voor een behoorlijke uitvoering van de opdracht moet verrichten. Deze werkzaamheden zullen niet afzonderlijk worden vergoed tenzij zulks voorafgaand aan de uitvoering daarvan schriftelijk is overeengekomen tussen adviseur en Opdrachtgever.

34. In aanvulling op artikel 50 DNR 2011 wordt in de advieskosten eveneens geacht te zijn begrepen deelname aan bijeenkomsten alsmede de vergoeding voor tekeningen en beeldmateriaal bestemd voorinformatieverstrekking aan de eindgebruikers.
35. Het bepaalde in artikel 53 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
36. Het bepaalde in artikel 54 lid 2 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
37. Het bepaalde in artikel 55 is niet van toepassing op deze overeenkomst.

Bijlage 7 Open begroting prijsaanbieding Annemer

De open begroting moet de opzet van het STABU bestek volgen en in ieder geval duidelijk inzicht geven in:

- de hoeveelheden;
- de kosten van bestede man- en machine-uren, materialen en materieel;
- uurloon;
- de gespecificeerde bedragen voor de werkzaamheden die in onderaanneming worden uitgevoerd;
- kosten voor coördinatie derden;
- de vaste en variabele bouwplaats- en uitvoeringskosten;
- de opslagen voor algemene bedrijfskosten, winst en aannemersrisico's.

Dit inzicht betreft dus niet alleen de onderdelen welke in eigen beheer worden uitgevoerd, maar tevens de werken welke in onderaanneming worden uitgevoerd. Ook eventuele offertes van onderaannemers moeten dus als open begroting met bovenstaand inzicht zijn opgesteld.