

# **Bouwteamovereenkomst**

## **Verbouw Nieuwe Steen 1 gebouw C tot opvanglocatie**

Datum:

Zaaknummer: CM00130

## Inhoudsopgave

<b>Ondergetekenden .....</b>	<b>3</b>
<b>Verklaren het volgende te zijn overeengekomen .....</b>	<b>4</b>
Algemeen .....	4
Artikel 1.    Rechtskarakter .....	4
Artikel 2.    Contractdocumenten en rangorde.....	4
Artikel 3.    Bouwteamdoelstelling.....	5
Artikel 4.    Samenstelling van het Bouwteam .....	6
Artikel 5.    Samenwerking in het Bouwteam .....	6
Artikel 6.    Verplichtingen van de Opdrachtgever in het Bouwteam .....	7
Artikel 7.    Verplichtingen van de Deelnemers (anders dan de Opdrachtgever) in het Bouwteam ...	8
Artikel 8.    Verplichtingen van de Aannemer in het Bouwteam .....	9
Artikel 9.    Besluitvorming en verslaglegging.....	9
Artikel 10.   Vergoeding van de Aannemer.....	9
Artikel 11.   Aansprakelijkheid en verzekering.....	10
Artikel 12.   Contractvorming overeenkomst aanneming van werk .....	10
Artikel 13.   Beëindiging van de Overeenkomst .....	12
Artikel 14.   Intellectuele eigendomsrechten.....	12
Artikel 15.   Geheimhouding .....	13
Artikel 16.   Geschillen en toepasselijk recht.....	13
Artikel 17.   Algemeen.....	13
<b>Ondertekening .....</b>	<b>13</b>

# Ondergetekenden

De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Hoorn gevestigd te Hoorn aan de Nieuwe Steen 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37159084 (vestigingsnummer 000013232827), rechtsgeldig vertegenwoordigd op grond van artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet door mevrouw H. Dijkhuis, directeur hierna te noemen: 'Opdrachtgever',

en

**Naam aannemer**, gevestigd te **adres**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **000000**, te dezen vertegenwoordigd door de **heer/mevrouw ??**, algemeen directeur hierna te noemen: "Aannemer"<sup>1</sup>,

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

overwegende dat:

1. De Opdrachtgever het voornemen heeft om het project Verbouw Nieuwe Steen 1 gebouw C (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>2</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 om het Project binnen de vastgestelde kaders waaronder planning, beschikbare financiën en functioneel programma van eisen te realiseren;
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 hij 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 hij 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

---

<sup>1</sup>

<sup>2</sup> Zulke voorbereidingswerkzaamheden kunnen onder meer betrekking hebben op het opstellen van bepaalde ontwerpproducten, het opstellen van een uitvoeringsplanning, het bijstellen van het Taakstellend Budget, het opstellen van het Risicodossier.

coördinatie tussen de Deelnemers in het Bouwteam<sup>3</sup>;

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 Partijen een overeenkomst van aanneming van werk aan onder toepasselijkheid van de UAV 2012<sup>4</sup>

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 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 te verrichten;

11. De Opdrachtgever de overeenkomst kan ontbinden indien het taakstellend budget wordt overschreden en het geheel niet past binnen de gestelde financiële kaders;

12. De Opdrachtgever voor de totstandkoming van deze Overeenkomst, en de daaropvolgende mogelijke overeenkomst van aanneming van werk, een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform de Europees openbare procedure.

## Verklaren het volgende te zijn overeengekomen

### Algemeen

#### Artikel 1. Rechtskarakter

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

#### Artikel 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) Beschrijving van de werkzaamheden per Deelnemer in het Bouwteam;

(D) (Appendix 2) Taakstellend Budget inclusief de daaraan ten grondslag liggende onderbouwing;

(E) (Appendix 3) Nota van inlichtingen d.d. ??;

(F) (Appendix 4) Conceptovereenkomst van aanneming van werk;

(G) (Appendix 5) Wijze van het opstellen van een open begroting;

(H) (Appendix 6) Alle documenten bij de publicatie op TenderNed TN 536509 d.d. 15 juli 2025.

<sup>3</sup> De Opdrachtgever respectievelijk de Aannemer zullen de afspraken omtrent samenwerking en coördinatie tussen de Deelnemers aan het Bouwteam ook moeten opnemen in de bilaterale afspraken die elk van hen heeft met een Deelnemer.

<sup>4</sup> Indien onderhoudswerkzaamheden gedurende een bepaalde periode, al dan niet gevolgd door ontmanteling en/of sloop, opgedragen worden aan de Aannemer, moeten die ook onderwerp worden van een overeenkomst tussen Partijen.

(I) (Appendix 7) Functioneel Programma van Eisen.

(J) (Appendix 8) Planning.

**2.2** Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de onder artikel 2.1 genoemde documenten, geldt dat Overeenkomst (inclusief overwegingen en zonder Appendices) voor 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 volgende betekenis, tenzij expliciet anders aangegeven:

**Appendix:** Een appendix bij deze Overeenkomst zoals benoemd in artikel 2.1.

**Bestek:** Heeft de betekenis die daaraan wordt gegeven in paragraaf 1 lid 1 van de UAV 2012, inclusief bijbehorende berekeningen en tekeningen.

**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 3.4.

**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.

**Definitief ontwerp:** Een gedetailleerde beschrijving van uit te voeren werk, zodanig dat deze een goed beeld geeft van de verschijningsvorm, de structuur, het materiaalgebruik, de afwerking en detaillering, de constructieve opbouw en de aard en capaciteit van de installaties.<sup>5</sup>

**Opdrachtgever:** Gemeente Hoorn

**Overeenkomst:** De onderhavige bouwteamovereenkomst. Inclusief overwegingen en Appendices.

**Partijen:** De Opdrachtgever en de Aannemer gezamenlijk. Elk van hen is een partij.

**Risicodossier:** Een overzicht van geïdentificeerde risico's, daarbij als volgt nader uitgewerkt:

A. Een beschrijving van het risico;

B. De kans van het optreden van het risico;

C. Het waarschijnlijke gevolg (in tijd, geld en overige gevolgen) bij het optreden van het risico;

D. De toe te passen beheersmaatregelen om het risico dan wel de impact daarvan te mitigeren alvorens het risico zich voordoet;

E. Het resterende risico (restrisico) na toepassing van de beheersmaatregelen; en

F. De toedeling van het restrisico eventueel voorzien van een (aanvullende) beheersmaatregel).

**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 2 (inclusief onderbouwing) en zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

### **Artikel 3. Bouwteamdoelstelling**

**3.1** De Opdrachtgever heeft voor aanvang van deze Overeenkomst de volgende documenten opgesteld:

A. Het functioneel programma van eisen (aangehecht in Appendix 7);

B. Tekeningen bestaande situatie (aangehecht in Appendix 6);

C. Een voorlopig ontwerp c.q. vlekkenplan (aangehecht in Appendix 7);

<sup>5</sup> Het wordt aanbevolen dat Partijen concreet met elkaar bepalen wat zij in hun contractuele relatie verstaan onder een Definitief Ontwerp, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de Standaardtaakbeschrijving (STB) van BNA en NLingenieurs.

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 hierna genoemde documenten, welke dienen te voldoen aan de eisen van de Opdrachtgever.

- A. Een Definitief Ontwerp (DO) en Technisch Ontwerp (TO) dat wordt uitgewerkt op basis van het programma van eisen en vlekkenplan;
- B. Een uitvoeringsplanning om de uitvoeringswerkzaamheden te kunnen verrichten op grond van de beoogde overeenkomst van aanneming van werk;
- C. Een Risicodossier;
- D. Een open begroting van de uitvoeringsfase en BLVC-plannen

**3.3** Tijdens het tot stand brengen van 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 voor de Ontwerpfase;
- B. Het taakstellend Budget; en
- C. Functioneel Programma van Eisen.

**3.4** De doelstelling van het Bouwteam (hierna te noemen: de "Bouwteamdoelstelling") is het tot stand brengen van de in artikel 3.2 genoemde documenten, met inachtneming van de documenten en doelen genoemd in artikel 3.3.

#### **Artikel 4. Samenstelling van het Bouwteam**

**4.1** Het Bouwteam heeft de volgende Deelnemers:

- A. De Opdrachtgever en namens hem ??, projectleider.
- B. De Aannemer en namens hem ??
- C. De Installateur en namens hem ??.
- D. Op afroep, architect, adviseurs, gebruiker en overige specialisten.

**4.2** De eisen die ten aanzien van elke Deelnemer gelden zijn opgenomen in Appendix 1. De specifieke werkzaamheden die elke Deelnemer moet verrichten ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling zijn uitgewerkt in artikel 6 (ten aanzien van de Opdrachtgever), artikel 7 (ten aanzien van elke Deelnemer met uitzondering van de Opdrachtgever) en artikel 8 (ten aanzien van de Aannemer).

**4.3** 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 te 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.

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

**4.5** De Opdrachtgever is gevoegd 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.

**4.6** Partijen plegen overleg indien een van de Partijen de persoon die namens haar deelneemt in het Bouwteam wenst te vervangen.

#### **Artikel 5. Samenwerking in het Bouwteam**

**5.1** De Deelnemers aan het Bouwteam verrichten in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden die zij zelf zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever respectievelijk 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 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 derden bedingen 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 flexibel, proactief en transparant handelt;
- (B) Dat hij, 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 oog heeft voor de Bouwteamdoelstelling en de gerechtvaardigde belangen van de andere Deelnemers;
- (D) Dat hij discussiepunten met andere Deelnemers niet uit de weg gaat, zich inspant om deze tijdig bespreekbaar te maken en deze op een oplossingsgerichte manier bespreekt;
- (E) Dat hij proactief en tijdig zijn eigen fouten bespreekbaar maakt; en
- (F) Dat hij proactief, tijdig en welwillend zoekt naar oplossingen voor zijn eigen fouten alsmede voor fouten van andere Deelnemers.

## **Artikel 6. Verplichtingen van de Opdrachtgever in het Bouwteam**

**6.1** Met inachtneming van de Bouwteamdoelstelling 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. Onder het voorgaande valt onder meer het organiseren van periodieke bijeenkomsten voor alle Deelnemers (waaronder een startbijeenkomst), alsmede het bepalen van de frequentie en het organiseren van overleggen tussen de relevante Deelnemers;
- (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 1;
- (C) Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen conform Appendix 1, 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 zijn 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 van de voorbereidingswerkzaamheden van het Project;
- (F) Het informeren van het Bouwteam over toepasselijke afspraken met derden (anders dan de Deelnemers) en over verplichtingen opgelegd door het bevoegd gezag omtrent het Project, in beide gevallen indien en voor zover daar sprake van is;
- (G) 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;
- (H) Het naar beste vermogen beoordelen en commentariëren van ontwerpen, plannen, begrotingen en (wijzigings)voorstellen voorgesteld door een of meer Deelnemers;
- (I) 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;
- (J) Het aanwijzen van de Deelnemer die het Risicodossier zal opstellen en het bijhouden, en vervolgens het bijdragen aan dat Risicodossier, inclusief het signaleren van risico's die de Opdrachtgever ziet of redelijkerwijs moet zien met het oogmerk om zulke risico's toe te voegen aan het Risicodossier;
- (K) Het aanwijzen van de Deelnemer of een derde die belast wordt met de rol van veiligheidsregisseur,

daarbij rekening houdend met de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en de veiligheid van het Project na afronding van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid);

(L) Het aanwijzen van de Deelnemer die als constructeur eindverantwoordelijk zal zijn voor de constructieve veiligheid van het Project gedurende de Ontwerp- en bouwfase;

(M) Het aanwijzen van de Deelnemer die verantwoordelijk wordt voor het opstellen van conceptnotulen van vergaderingen van het Bouwteam;

(N) Het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de actuele planning van de ontwerpfase;

(O) Het informeren van de andere Deelnemers omtrent de voortgang van zijn werkzaamheden, waarbij hij inzicht geeft in de besluiten die hij daarbij gemaakt heeft;

(P) 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;

(Q) De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de inhoud van alle informatie als opgenomen in Appendix 6 die door hem aan de Aannemer ter beschikking is gesteld;

(R) Het bewaken van de financiële kaders;

(S) Het verzorgen van goedkeuring op de plannen door belanghebbenden, zoals gebouweigenaar, gebruiker, erfgoed en stedenbouw.

## **Artikel 7. Verplichtingen van de Deelnemers (anders dan de Opdrachtgever) in het Bouwteam**

**7.1** De volgende gelijklopende verplichtingen rusten op elke Deelnemer (anders dan de Opdrachtgever) met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2. Met inachtneming van de Bouwteamdoelstelling worden de volgende verplichtingen en werkzaamheden tijdig verricht vanuit de eigen ervaring en deskundigheid van betreffende Deelnemer.

(A) Het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in Overeenstemming met de planning 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 het 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;
- (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.

## **Artikel 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: *uitvoering van bouwwerkzaamheden, kosten met betrekking tot de uitvoering, planning*. Daartoe zal de Aannemer de volgende werkzaamheden tijdig verrichten in het Bouwteam:

- (A) Het coördineren van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Aannemer, waarbij de Aannemer coördinatie-instructies van de Opdrachtgever zal opvolgen;
- (B) Het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door de Deelnemers vanuit Aannemer als beschreven in artikel 7 en Appendix 1;
- (C) Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen conform Appendix 1, 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;
- (D) 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;
- (E) Het op nader te bepalen momenten aanleveren van een tussentijdse inschatting van de kosten voor het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden;
- (F) Het opstellen en bijhouden van het tijdschema voor de voorbereiding en de uitvoering van het project.

## **Artikel 9. Besluitvorming en verslaglegging**

**9.1** Partijen bij deze Overeenkomst, alsmede de andere 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.<sup>6</sup>

**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.

## **Artikel 10. Vergoeding van de Aannemer**

---

<sup>6</sup> Indien voorafgaand aan de Overeenkomst zulke afspraken reeds zijn gemaakt (bijvoorbeeld in de vorm van een goedgekeurd samenwerkingsplan dat in het kader van een aanbesteding door de Aannemer verstrekt is), dan behoeft dit artikel aanpassing en kunnen zulke afspraken opgenomen worden in een additionele appendix.

**10.1** De Opdrachtgever vergoedt de Aannemer voor zijn deelname in het Bouwteam conform het Prijzenblad

**10.2** De Aannemer factureert achteraf het in artikel 10.1 genoemde bedrag.

**10.3** Er geldt een betalingstermijn van 30 dagen na ontvangst van de factuur.

**10.4** 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.

## **Artikel 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 Nieuwe 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".<sup>7</sup>

**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. 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 verantwoordelijkheid 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 een verzekering afgesloten met een minimale dekking van € 5.000.000,00.

**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.

## **Artikel 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 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 maximaal 8 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 4) 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 hier niet reeds in voorziet;
- (C) Eventuele opschortende dan wel ontbindende voorwaarden in de conceptovereenkomst van

---

<sup>7</sup> Denk bij het opstellen van de conceptovereenkomst van aanneming van werk na over hoe Partijen wensen om te gaan met de aansprakelijkheid van de bouwteam-aannemer voor een toerekenbare tekortkoming die hij in het bouwteam heeft gemaakt (maar toen onopgemerkt is gebleven), die gevolgen heeft voor de kosten van het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden van het Project.

aanneming van werk, waaronder maar niet beperkt tot het onherroepelijk zijn van een omgevingsvergunning;

(D) Overige, volgens Partijen relevante bepalingen voor zover de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 4) 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.

**12.4** Uiterlijk 4 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 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 dit 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 18 weken), gerekend vanaf het moment van 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 afprijzing 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 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, is de Opdrachtgever verplicht advies te vragen aan een door de Raad van Arbitrage voor de Bouw voorgestelde deskundige of deskundigen.<sup>8</sup> 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 dat 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.

---

<sup>8</sup> De reden waarom deze Overeenkomst niet voorziet in de mogelijkheid om deze deskundige(en) bij aanvang van de Overeenkomst te benoemen, is omdat in dit model nog niet duidelijk is waarover een eventuele discussie gaat.

**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.

### **Artikel 13. Beëindiging van de Overeenkomst**

**13.1** Zonder af te doen aan de wettelijke mogelijkheden om de Overeenkomst vroegtijdig te beëindigen, kan elk van de Partijen de Overeenkomst via aangetekende brief ontbinden of opzeggen zonder dat rechterlijke of arbitrale 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.

### **Artikel 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 en voor zover Partijen expliciet en schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.<sup>9</sup>

**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 om niet door de 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 deze 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 verplichtingen uit hoofde van artikel 10 jegens de Aannemer heeft voldaan.

---

<sup>9</sup> Overweeg, afhankelijk van de mate van innovaties die de Aannemer heeft aangedragen, nadere afspraken te maken omtrent een licentie voor de Aannemer voor het gebruik van zulke innovaties.

## **Artikel 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 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.

## **Artikel 16.      Geschillen en toepasselijk recht**

**16.1** Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**16.2** Alle geschillen met betrekking tot of voortvloeiend uit deze Overeenkomst worden exclusief beslecht door de Rechtbank te Haarlem.

## **Artikel 17.      Algemeen**

**17.1** Het is Partijen niet toegestaan hun rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming van de andere Partij is verkregen.

**17.2** 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.

# **Ondertekening**

Opdrachtgever

Aannemer