



Bouwteam- overeenkomst

Nieuwbouw FCE-AV

Kenmerk: REO2025-0076

Sector: Stadsbedrijf, Vastgoed

Datum: 13-08-2025

Versie: concept 0.4



EINDHOVEN

De ondergetekenden:

- a. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Eindhoven, gevestigd en kantoorhoudend te 5611 EM Eindhoven aan het Stadhuisplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.A.M. Schreuder, directeur Ruimtelijke Economische Opgaven, daartoe op grond van artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester,

hierna te noemen: de Opdrachtgever;

en

- b. [naam Adviseur], gevestigd en kantoorhoudende te [postcode plaats] aan de [straat nr.], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam functie],

hierna te noemen: de Adviseur;

tezamen hierna verder aan te duiden als "Partijen" dan wel afzonderlijk als "Partij",

Overwegende dat:

1. Opdrachtgever in het kader van de uitoefening van zijn taak behoefte heeft aan werkzaamheden zoals omschreven in artikel 1 van deze Overeenkomst.
2. Dat de Opdrachtgever het ontwerp van het Project wenst te laten plaatsvinden in bouwteamverband.
3. Opdrachtgever in verband met hetgeen hiervoor is overwogen is overgegaan tot een Europese aanbesteding van zijn overheidsopdracht, gepubliceerd op TenderNed onder nummer <nummer>.
4. Adviseur zich op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de opdracht wil bereiken en heeft op basis daarvan in bovengenoemde aanbesteding een inschrijving ingediend, waarin een aanbod is vervat tot het sluiten van deze Overeenkomst.
5. Opdrachtgever de overheidsopdracht (bouwteamovereenkomst) heeft gegund aan Adviseur per gunningsbeslissing d.d. [datum], en nu het aanbod van Adviseur door de ondertekening van deze schriftelijke Overeenkomst aanvaardt.

Zijn overeengekomen dat:**Artikel 1. Voorwerp van de Overeenkomst**

1. Opdrachtgever is voornemens nieuwbouw FCE-AV (kantine en kleedruimten) te realiseren, gelegen aan de Velddoornweg in het Genneper park hierna te noemen: het Project, dat uitvoerig is omschreven in de gedetailleerde omschrijving van de opdracht.
2. De Opdrachtgever de voorbereiding van het Project doen plaatsvinden in bouwteamverband.
3. Adviseur stelt bij het ontwerp 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, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het aan de Adviseur in het volgende lid gedefinieerde op te dragen Werk als onderdeel van het Project te bereiken.
4. Opdrachtgever is voornemens de realisatie van het Project, hierna te noemen: het Werk, op te dragen aan de Adviseur, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Adviseur over de specificaties en de prijs van het Werk overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst.
5. Het is de Opdrachtgever en de Adviseur 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).

Artikel 2. Inhoud van de Overeenkomst

1. Adviseur voert zijn werkzaamheden uit zoals beschreven in en onder de voorwaarden zoals bepaald in de navolgende stukken die gezamenlijk de Overeenkomst vormen. Voor zover deze stukken met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert een eerdergenoemd stuk boven elk later genoemd stuk:
 - a. dit hoofddocument van de Overeenkomst;
 - b. de Nota('s) van inlichting(en) die gedurende de aanbesteding zijn gepubliceerd, waarbij een later verschenen nota prevaleert boven een eerder verschenen nota, onderdeel van deze Overeenkomst als Bijlage(n) 1(a, b, ...);
 - c. een gedetailleerde omschrijving van de opdracht, als bijlage 2(a,b,...);
 - d. beschrijvend document, inclusief de daarbij behorende bijlagen met uitzondering van de in deze opsomming genoemde documenten, als bijlage 3;
 - e. Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven –architect, ingenieur en adviseur, aangepaste (Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011 als bijlage 4 (hierna DNR Eindhoven);
 - f. Addendum ICT-Prestaties, als bijlage 5;
 - g. de inschrijving door Adviseur ingediend in de aanbesteding, inclusief alle daarbij behorende bijlagen als Bijlage 6;

Artikel 3. Looptijd

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op 10-11-2025.
2. Deze Overeenkomst heeft een looptijd van [na gunning invullen] maanden en duurt tot en met [na gunning invullen].
3. In geval van vertragingen binnen de initiële looptijd, bijvoorbeeld doordat de uitkomst van mogelijke gerechtelijke procedures of onvoorziene omstandigheden afgewacht dienen te worden, kan de duur van de initiële looptijd verlengd worden.

Artikel 4. Deelnemers bouwteam

1. De Partijen laten individu(en) of entiteit(en) zitting nemen in het bouwteam die namens hen handelen, belangen behartigen en beslissingen nemen in overeenstemming met hun wensen en doelstellingen, hierna te noemen: Vertegenwoordiger dan wel Vertegenwoordigers.

Tenzij vooraf door de ene Partij uitdrukkelijk schriftelijk aan de andere Partij van het tegendeel mededeling wordt gedaan, zijn de Vertegenwoordigers bevoegd de Partij die hen heeft aangewezen, in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst te vertegenwoordigen, en in dat kader operationele uitvoeringsafspraken te maken, voorzover deze niet in tegenspraak zijn met de Overeenkomst.

De Opdrachtgever wordt voor deze Overeenkomst vertegenwoordigd door:

Functie	Naam	E-mail	Telefoon
Projectleider overall			
Projectleider uitvoering			

De Adviseur wordt voor deze Overeenkomst vertegenwoordigd door:

Functie	Naam	E-mail	Telefoon
Bouwkundig projectleider			
Bouwkundig constructeur			

2. De Partijen kunnen individuen of entiteiten zitting laten nemen in het bouwteam die hen ondersteunen, begeleiden of bijstaan bij hun behoeften, hierna te noemen: Hulppersoon dan wel Hulppersonen.
3. De Opdrachtgever schrijft aan de Adviseur voor om het architectenbureau Pauwert Architectuur in te zetten als Hulppersoon. De Adviseur is jegens de Opdrachtgever slechts aansprakelijk voor het handelen of nalaten van deze Hulppersoon voor zover hij de Hulppersoon daartoe kan houden op basis van onderling overeengekomen voorwaarden, voor zover deze voorwaarden ook door de Opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd.

Indien de voorgeschreven Hulppersoon niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, en de Adviseur in redelijkheid al het nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding van deze Hulppersoon te verkrijgen, zal de Opdrachtgever de extra kosten die hierdoor voor de Adviseur ontstaan vergoeden, voor zover deze kosten niet door de Hulppersoon zijn vergoed.

In dat geval zal de Adviseur op eerste verzoek van de Opdrachtgever zijn vordering op de Hulppersoon cederen tot het bedrag dat de Opdrachtgever aan de Adviseur heeft vergoed.
4. Zowel de Adviseur als de Opdrachtgever zijn gerechtigd om aan hun zijde wijzigingen in de samenstelling van het bouwteam aan te brengen. Wijzigingen betreffen het uittreden of toetreden van één of meer Vertegenwoordigers of Hulppersonen.

5. Over wijzigingen in de samenstelling van het bouwteam voeren partijen nader overleg. Er kunnen voorwaarden worden verbonden als daarvoor gegronde redenen worden aangevoerd. Het toetreden van een nieuwe Hulppersoon kan worden geweigerd als daarvoor zwaarwegende gronden zijn.

Artikel 5. Samenwerking binnen bouwteam

1. Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de Opdrachtgever, de Adviseur, de Vertegenwoordigers en de Hulppersonen - met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid - samenwerken aan het ontwerp van het Project. Voor dat doel is ieder der deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid.
2. Beide partijen verbinden zich ertoe een positieve, constructieve houding te hebben en te handhaven in een geest van teamwork en wederzijds respect met vertrouwen in de kennis en kunde van de wederpartij en een positieve houding tegenover ieders persoonlijke eigenschappen.
3. Ten behoeve van een goede samenwerking en een goede projectcommunicatie informeren Partijen elkaar tijdig, doeltreffend en eerlijk over alle aspecten van het ontwerp van het Werk, waarbij rekening wordt gehouden met de redelijkheid en billijkheid, de rol en belangen van partijen en de geest en inhoud van de Overeenkomst.
4. De Opdrachtgever en Adviseur beoordelen elkaar één keer per kwartaal op "better performance" om de samenwerking en de kwaliteit tijdens de samenwerking te verbeteren. Over de volgende 5 onderwerpen wordt een oordeel gegeven: a) samenwerking, b) communicatie, c) ontzorgen, d) pro-activiteit en e) organisatie.
5. Zowel Opdrachtgever als Adviseur hebben een positieve grondhouding op het gebied van "better performance". Beide partijen verbinden zich ertoe terugkoppeling tijdens een beoordeling om te zetten in concrete verbetermaatregelen die de samenwerking ten goede komen. Dit binnen de mogelijkheden van de Overeenkomst en grenzen van de eigen organisatie.
6. De partijen zullen zich gedurende de looptijd van deze Overeenkomst onthouden van contact met anderen over het op te dragen Werk.

Artikel 6. Overleg

1. Periodiek vinden reguliere vergaderingen van het bouwteam plaats. In het vergaderschema wordt rekening gehouden met de in artikel 7 lid 2 vermelde streefdata.
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel zijn zowel de Opdrachtgever als de Adviseur gerechtigd het bouwteam aanvullend bijeen te roepen.
3. Agenda('s) van reguliere vergaderingen worden door de Opdrachtgever opgesteld en vooraf door partijen vastgesteld. Vaste agendapunten zijn:
 - a. persoonlijke omstandigheden Vertegenwoordiger(s) en hulpperso(o)n(en);
 - b. tevredenheid beide partijen;
 - c. better performance (eens per kwartaal);
 - d. voortgang van de werkzaamheden;
 - e. nakomen overeengekomen werkafspraken en indicatoren;
 - f. signaleren en oplossen van knelpunten.
4. Deelname van Vertegenwoordigers, Hulppersonen of derden is afhankelijk van de agenda.

5. De verslaglegging inclusief de actiepunten wordt telkens binnen een week na het overleg aangeleverd. Deze verslaglegging wordt door beide partijen voor akkoord ondertekend. Indien een van de partijen het verslag niet ondertekent, geeft deze gemotiveerd aan waarom de goedkeuring wordt onthouden.

Artikel 7. Taak van het bouwteam

1. Het bouwteam heeft als taak het ontwerp van het Project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de Opdrachtgever goed te keuren specificatie van het Werk.
2. Voor het ontwerp van het Werk gelden de streefdata uit het plan van aanpak als onderdeel van de inschrijving van Adviseur:
3. De specificatie van het Werk dat in het bouwteam tot stand zal worden gebracht zal bestaan uit de volgende documenten:
 - a. Een complete en toetsbare aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het Werk, inclusief alle benodigde adviezen. De adviezen betreffen onder meer, maar niet uitsluitend, de volgende onderdelen: brandveiligheid (inclusief vluchtroutes, brandcompartimentering, WBDBO), daglichttoetreding, ventilatie, geluidwering, berekeningen volgens de NTA 8800 (beng-eisen), berekeningen van de benodigde waterbergingscapaciteiten en bouwfysische prestaties.
 - b. Een aannemingsovereenkomst als bedoeld in de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) bestaand uit:
 - i. Programma van eisen.
 - ii. Een V&G plan ontwerpfase, inclusief Risico Inventarisatie & Evaluatie.
 - iii. Een bereikbaarheid-, leefbaarheid, veiligheid- en communicatieplan.
 - iv. Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen (o.a. vergunningen, ontheffingen of dergelijke beschikkingen) benodigd voor de opzet en/of uitvoering van het Werk.
 - v. Specificatie van verplichtingen voortvloeiend uit publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen (o.a. vergunningen, ontheffingen of dergelijke beschikkingen) benodigd voor de opzet en/of uitvoering van het Werk.
 - vi. Specificatie van verplichtingen voortvloeiend uit alle wettelijke bepalingen, verplichtingen en onthoudingen, zoals vermeld in (maar niet exclusief): de Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV), Arbeidsomstandighedenbesluit, Aanbestedingswet 2012, Aanbestedingsreglement Werken 2016, Europese aanbestedingsrichtlijn(en),
 - vii. Overzicht van eisen aan - en uitgangspunten bij in te zetten personeel, onderaannemer(s), en leveranciers bij realisatiewerkzaamheden.
 - viii. Overzicht van de (veiligheids)voorschriften van de kabel- en leidingbeheerders.
 - ix. Algemeen tijdschema waarin duidelijk wordt aangegeven op welke wijze, in welke volgorde, met welk materieel en met welke hulpmiddelen de Adviseur voornemens is het Werk en zijn onderdelen uit te voeren alsmede welke tijdsduur hij voor elk onderdeel nodig acht. In het algemeen tijdschema wordt, indien reeds duidelijk, de toetsingsmomenten van de Opdrachtgever opgenomen.
 - x. Specificaties van wijze van verzekering van het Werk, inclusief verplichtingen, bepalingen en allocatie.

- xi. Specificaties van kwaliteitsborging inclusief: registraties, verificaties, keuringen, toetsing en analyses. Kwaliteitsborging omvat uit te voeren werkzaamheden, te leveren en af te voeren bouwstoffen (materialen, voorwerpen, onderdelen, installaties of onderdelen daarvan, grond van allerlei soort en dergelijke), in stand te houden hulpwerken en andere hulpmiddelen benodigd voor de uitvoering van het Werk en te verrichten nodige hulpwerkzaamheden.
 - xii. Een specificatie van het opleverdossier, die minimaal een omschrijving dient te bevatten van: 1) werkomschrijving en tekening, 2) aan- en afvoerbonnen, 3) certificaten bouwstoffen en materialen, 4) stortbonnen incl. ontvangstbevestiging erkend verwerkers, 5) proces verbaal van oplevering, 6) garantieverklaringen, 7) kwaliteitscontroles, 8) V&G-plan/dossier, en 9) keuringsresultaten.
- c. Een ontwerp met hierin:
- i. Opbreektekening(en), schaal 1:200, met hierop alle op te breken zaken.
 - ii. (Vorm)tekeningen van buiten de bouwplaats te vervaardigen bouwkundige en constructieve componenten.
 - iii. Palenplan, schaal 1:100 en renvooi-tabel.
 - iv. Vorm- en wapeningstekeningen, schaal 1:50. Details 1:10.
 - v. Buigstaten wapening.
 - vi. Berekening pompinstallatie, inrichtingstekening pompkelder schaal 1:50.
 - vii. Installatietekeningen, schaal 1:100.
 - viii. Dwarsprofielen en aanzichten, schaal 1:50.
 - ix. Details per uniek onderdeel van het Project, schaal 1:20.
 - x. Een faseringsplan, schaal 1:500, met hierop alle fases en bijbehorende te treffen tijdelijke verkeersmaatregelen en afzettingen.
- d. Een Social Return of Investment plan (SROI-plan).
- e. Overzicht van toepassing zijnde geldende wet- en regelgeving, normen, richtlijnen en publicaties.
- f. Een onderhoudsovereenkomst.
- g. Risicodossier dat tenminste de identificatie, allocatie omschrijving en beheersing van de verschillende risico's omvat.
4. De Opdrachtgever en de Adviseur zullen zich naar beste weten en kunnen inspannen om te komen tot een specificatie van het Werk dat past binnen het taakstellend budget van de Opdrachtgever voor het Werk ten belope van € 4.600.000 excl. btw.

Artikel 8. Verplichtingen van de Opdrachtgever in het bouwteam

1. De Opdrachtgever vertegenwoordigt de gemeente Eindhoven enkel ten behoeve van deze Overeenkomst en niet ten behoeve van andere zaken, zoals politieke en bestuurlijke besluitvorming, ook als dergelijke zaken de Overeenkomst raken.
2. De Opdrachtgever geeft leiding aan het bouwteam.
3. De Opdrachtgever heeft de volgende taken:
 - a. Het leiden van de vergaderingen van het bouwteam.

- b. Het opstellen van de notulen van gehouden bouwteamvergaderingen.
- c. Het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het Project.
- d. Het coördineren van de werkzaamheden van de Hulppersonen die op initiatief van de Opdrachtgever deelnemen in het bouwteam.
- e. Het (tussentijds) toetsen, of door derden (tussentijds) laten toetsen van in het bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen (hetgeen de verantwoordelijkheid voor ontwerp, integraliteit en coördinatie van Adviseur onverlet laat).
- f. Het (laten) goedkeuren van de specificatie van het Werk (hetgeen de verantwoordelijkheid voor ontwerp, integraliteit en coördinatie van Adviseur onverlet laat)
- g. Het tijdig nemen van alle beslissingen namens het bouwteam die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het Project en die naar aard voor rekening van de Opdrachtgever zijn.

De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Opdrachtgever laat onverlet dat Partijen in een later stadium van het ontwerp van het Project kunnen overeenkomen dat de Opdrachtgever nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

- 4. De Opdrachtgever voert het overleg met overheidsinstanties en maatschappelijke instanties ter zake van de voor de opzet van het Project benodigde goedkeuringen en vergunningen.

Artikel 9. Verplichtingen van de Adviseur in het bouwteam

- 1. De Adviseur stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van ontwerp, uitvoering en planning van bouwwerken, voor zover zulks in het kader van het ontwerp van het Project in redelijkheid wenselijk is om te komen tot een voor de Opdrachtgever goed te keuren specificatie van het Werk.
- 2. De Adviseur is bekend met de van toepassing zijnde nationale, Europese en internationale wet- en regelgeving en relevante normen, (praktijk)richtlijnen en voorschriften.
- 3. De Adviseur heeft de volgende taken:
 - a. Het coördineren van de werkzaamheden van de Hulppersonen die op initiatief van de Adviseur deelnemen in het bouwteam.
 - b. Het adviseren over kostentechnische aspecten, waaronder optimalisaties van het Werk.
 - c. Het adviseren over de technische haalbaarheid van de realisatie van het Werk en van de specificatie daarvoor.
 - d. Het adviseren over planningstechnische aspecten van (de realisatie van) het Werk.
 - e. Het adviseren over de financiële haalbaarheid van de realisatie van het Werk en van de specificatie daarvoor.
 - f. Het adviseren over de voor het Werk toe te passen bouwmethodiek(en).
 - g. Het voorstellen van alternatieven.
 - h. Het opstellen van de specificatie van het Werk, inclusief de coördinatie en afstemming van alle benodigde ontwerp- en advieswerkzaamheden die noodzakelijk zijn o.a. voor het indienen van een complete en toetsbare aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het Werk.
 - i. Het opstellen en actueel houden van een planning/tijdschema voor het ontwerp en de uitvoering van het Werk, inclusief – in overleg met de Opdrachtgever bepaalde - toetsmomenten en indieningsdeadlines.

- j. De adviseur is aanspreekpunt voor de gemeente ten aanzien van vergunningtechnische stukken in de bouwteamfase.
- k. Het opstellen en actueel houden van een risicodossier met bijbehorende mitigerende maatregelen en risicoallocatie.
- l. Het opstellen en actueel houden van een besluiten- en goedkeuringsregister.
- m. Het signaleren en benutten van kansen die een bijdrage leveren aan de projectdoelstellingen, zodat het Werk beter te beprijzen is en beter beheersbaar en voorspelbaar wordt.
- n. Het opstellen van een open begroting behorende bij de specificatie van het Werk.
- o. Het tijdig nemen van alle beslissingen namens het bouwteam die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het Project en die naar aard voor rekening van de Adviseur zijn.

De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Adviseur laat onverlet dat Partijen in een later stadium van het ontwerp van het Project kunnen overeenkomen dat de Adviseur nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

Artikel 10. Prijsoverleg van het Werk

- 1. De Adviseur is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het Werk, zoals omschreven in de door de Opdrachtgever goedgekeurde specificatie van het Werk.
- 2. De Adviseur doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een open begroting. Deze begroting zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld.

De wijze waarop de begroting zal zijn ingericht, is als volgt:

- a. In goed onderling overleg bepalen de Partijen op welke wijze de directe bouwkosten (DBK) worden bepaald, vastgelegd en gecontroleerd. DBK zijn hierbij kosten die direct verband houden met de onderdelen van het Werk.
 - b. In goed onderling overleg bepalen de Partijen op welke wijze de algemene bouwplaats kosten (ABK), worden bepaald. ABK zijn kosten die direct samenhangen met het bouwproject, maar geen direct verband hebben met de onderdelen van het bouwobject. De ABK zijn kosten van voorzieningen, productiemiddelen en daaraan verbonden arbeid die in het project worden gebruikt, niet direct aan onderdelen van het bouwobject kunnen worden toegerekend en die niet in het project achterblijven.
 - c. In goed onderling overleg bepalen de Partijen op welke wijze de coördinatiekosten worden bepaald. Coördinatiekosten betreft alle kosten die samenhangen met werken derden die in elkander grijpen.
 - d. In de begroting wordt een opslag van [na opdrachtverlening in te vullen]% gehanteerd voor Algemene bedrijfskosten (AK), te berekenen over het totaal van de DBK en ABK. AK omvatten alle indirecte kosten die op grond van het ontbreken van een (direct of indirect) verband met het bouwwerk, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet aan bouwwerken kunnen worden doorberekend.
 - e. In de begroting wordt een bedrag opgenomen voor risico's aan de hand van het risicodossier.
 - f. Voor winst wordt een opslag van [na opdrachtverlening in te vullen]% (percentage invullen) gehanteerd, te berekenen over het totaal van de DBK, ABK, coördinatiekosten, AK en risicokosten.
- 3. De prijsaanbieding dient te passen binnen het taakstellend budget voor het Werk.

4. De Opdrachtgever en de Adviseur kunnen overleggen en onderhandelen over de door de Adviseur gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom, waarbij de Opdrachtgever gebruik maakt van een, eventueel door een externe deskundige opgestelde, SSK-raming. Gedurende deze overleggen en onderhandelingen zullen Partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.
5. Als Partijen het niet eens kunnen worden over de prijsaanbieding, zullen ze advies vragen aan een kostendeskundige die ze samen kiezen, of, als ze daar niet uitkomen, aan een commissie van drie kostendeskundigen, waarbij elk der Partijen één deskundige zal aanwijzen en de derde deskundige door beide voornoemde deskundigen zal worden aangewezen. Deze kostendeskundige(n) brengen binnen een redelijke termijn advies uit. Als het advies leidt tot een prijs die hoger of gelijk is aan de oorspronkelijke prijsaanbieding, is de oorspronkelijke prijsaanbieding bindend. Is de prijs lager, dan proberen Partijen alsnog overeenstemming te bereiken. De kosten voor de deskundige(n) worden gedeeld door de partijen.
6. Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de prijsaanbieding komen, is de Opdrachtgever, in afwijking van lid 1 van dit artikel, vrij één of meerdere derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk en de opdracht te gunnen, waarbij de Adviseur de Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmert in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het Werk.

Artikel 11. Opzegging van de Overeenkomst

1. De Partijen hebben, In aanvulling op artikel 24 en 25 van de DNR Eindhoven, het recht de opdracht op te zeggen indien:
 - a. in een ontwerpstadium de open begroting behorende bij fase-documenten opgesteld door de Adviseur na zorgvuldige toetsing door de Opdrachtgever middels een SSK-raming hoger uitvalt dan het beschikbare budget van de Opdrachtgever en benodigde aanpassingen aan fase-documenten door Opdrachtgever niet te accepteren valt.
 - b. Er een gegronde politieke, bedrijfseconomische of organisatorische reden voor is aan de zijde van de Opdrachtgever.
 - c. Partijen niet tot overeenstemming komen over de prijsaanbieding voor het Werk.
 - d. de Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de volgende voor het Project benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen:
 - i. [Na gunning door Partijen in te vullen.]
 - ii. [Na gunning door Partijen in te vullen.]
 - e. [Na gunning door Partijen in te vullen nadere opzeggingsgronden.]
 - f. [Na gunning door Partijen in te vullen nadere opzeggingsgronden.]
2. Beëindiging van de overeenkomst op grond van dit artikel laat de inhoud van artikel 13 onverlet=.

Artikel 12. Vergoeding bouwteamkosten Adviseur

1. De Adviseur ontvangt voor zijn werkzaamheden in het bouwteam een vergoeding van de uitgevoerde werkzaamheden volgens de inschrijving zoals opgenomen in zijn inschrijving. Indien een fase een lange doorlooptijd kent, kunnen Opdrachtgever en Adviseur een aanvullende afspraak maken over een deelbetaling.
2. Het bedrag volgens het eerste lid van dit artikel staat niet open voor indexatie.

3. Het gefactureerde bedrag wordt uiterlijk 21 dagen na ontvangst van de factuur betaald. Actuele informatie over de inrichting van de factuur en de wijze van indienen is te vinden op:
www.eindhoven.nl.

Artikel 13. (Intellectueel)eigendom producten bouwteam

1. Op het moment van het ontstaan is de Opdrachtgever, in afwijking van artikel 45 DNR Eindhoven, vrij voor eigen risico de door of namens de Adviseur in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, schetsen, bestekken, begrotingen, ramingen, rapporten, berekeningen, verslagen, contracten en andere bescheiden, modellen, computerbestanden en alle andere informatiedragers en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken. Zij worden daarmee ook honderd procent 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 en de DNR Eindhoven. Voor zover nodig vindt de overdracht van rechtswege plaats onmiddellijk na ontstaan van die rechten. Voor zover nodig worden deze rechten op grond van deze Overeenkomst door Adviseur ten titel van koop aan Opdrachtgever overgedragen, welke overdracht reeds nu voor alsdan door Opdrachtgever wordt aanvaard. De (koop)prijs is verdisconteerd in de in deze Overeenkomst genoemde vergoedingen. Adviseur heeft geen recht op een afzonderlijke vergoeding voor deze overdracht.
2. Voor zover er intellectuele eigendomsrechten in een gemeenschap van Opdrachtgever en Adviseur ontstaan, draagt Adviseur zijn aandeel in gemeenschappelijk ontstane intellectuele eigendomsrechten ten titel van koop over aan Opdrachtgever, welke overdracht reeds nu voor alsdan door Opdrachtgever wordt aanvaard. De (koop)prijs is verdisconteerd in de in deze Overeenkomst genoemde vergoedingen. Adviseur heeft geen recht op een afzonderlijke vergoeding voor deze overdracht.
3. Voor zover voor de overdracht van de intellectuele eigendomsrechten als bedoeld in de voorgaande leden op enig moment een nadere akte is vereist, machtigt Adviseur Opdrachtgever hierbij voor dat geval onherroepelijk een dergelijke akte op te maken en deze mede namens Adviseur te ondertekenen, één en ander onverminderd de verplichting van Adviseur om op eerste verzoek van Opdrachtgever aan de overdracht van deze rechten medewerking te verlenen zonder daarbij voorwaarden te kunnen stellen. Adviseur machtigt hierbij tevens onherroepelijk om de overdracht van deze intellectuele eigendomsrechten in de relevante registers in of over te (doen) schrijven.
4. De Adviseur mag de resultaten van de verrichte werkzaamheden niet aan derden beschikbaar stellen, noch hierover aan derden enige inlichting verschaffen, behoudens voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Opdrachtgever. Deze kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
5. De Adviseur vrijwaart de Opdrachtgever van (de financiële gevolgen van) aanspraken van zijn Hulp personen en derden ter zake van vermeende inbreuken op intellectuele eigendomsrechten van die Hulp personen of derden, vergelijkbare aanspraken met betrekking tot kennis, ongeoorloofde mededinging en dergelijke daaronder begrepen. De Adviseur verplicht zich tot het op zijn kosten treffen van alle maatregelen die kunnen bijdragen tot voorkoming van stagnatie en tot beperking van de te maken extra kosten en/of te lijden schade als gevolg.
6. In geval van beëindiging van deze Overeenkomst, ontstaat er, ongeacht de grond voor die beëindiging, met betrekking tot overgedragen intellectuele eigendomsrechten geen ongedaanmakingsverbintenis en hoeven de overgedragen intellectuele eigendomsrechten niet teruggeleverd te worden. De leden van dit artikel blijven in dat geval onverkort van kracht.

Artikel 14. Geschillen

1. Meningsverschillen tussen Partijen worden als eerst door de Vertegenwoordigers in goed onderling overleg besproken en opgelost.
2. Als door dat overleg geen oplossing kan worden gevonden naar ieders tevredenheid, wordt het meningsverschil voorgelegd aan de directie van Partijen.
3. Als ook de directies niet tot overeenstemming komen, wordt het meningsverschil van Partijen, indien door beide partijen gewenst, binnen een redelijke termijn, zoveel mogelijk langs conflictbemiddeling opgelost, waarbij kosten voor mediation in gelijke delen worden gedragen. Partijen zijn evenwel niet verplicht tot mediation en kunnen te allen tijde een geschil voorleggen aan de rechter (lid 4 van dit artikel).
4. Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd - welke naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Adviseur ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, zittingsplaats 's-Hertogenbosch (Leeghwaterlaan 8, 5223 BA 's-Hertogenbosch).
5. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 15. Vertegenwoordigingsbevoegdheid

1. Na het sluiten van de overeenkomst gaan het contracteigenaarschap en de daarbij behorende (vertegenwoordigings-) bevoegdheden over van de in de hieronder genoemde rechtsgeldig vertegenwoordiger van Opdrachtgever naar het afdelingshoofd Vastgoed van de sector Stadsbedrijf.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud door:

Namens Opdrachtgever:

Naam: de heer C.A.M. Schreuder,
Functie:
Directeur Ruimtelijke Economische Opgaven
Datum:
Handtekening

Namens Adviseur:

Naam:
Functie:

Datum:
Handtekening

.....

.....

Bijlagen

Bijlage 1: Nota('s) van inlichtingen

Bijlage 2: gedetailleerde omschrijving van de opdracht

Bijlage 3: Beschrijvend document

Bijlage 4: Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven –architect, ingenieur en adviseur, aangepaste
(Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011

Bijlage 5: Addendum ICT-Prestaties

Bijlage 6: Inschrijving Adviseur