



Universiteit  
Utrecht

## Bouwteamovereenkomst

ten behoeve van

de uitvoering van voorbereidingswerkzaamheden  
gedurende de ontwerpfase Technisch Ontwerp – Bestek

inzake

het project 'Renovatie SL2'

Tussen

Universiteit Utrecht

en

[Formele naam wederpartij]

Projectnummer: VC.413  
Versie: 1.0  
Datum: 21 augustus 2025

## Inhoudsopgave

De ondergetekenden: .....	3
Artikel 1 Doel van het bouwteam.....	4
Artikel 2 Samenstelling van het bouwteam .....	6
Artikel 3 Wijzigingen in de samenstelling van het bouwteam.....	6
Artikel 4 Samenwerking in het bouwteam.....	7
Artikel 5 Verplichtingen van de Aannemer en de Opdrachtgever in het bouwteam .....	8
Artikel 6 Vergaderingen, verslaglegging en besluitvorming .....	11
Artikel 7 Goedkeuring van documenten van de Aannemer .....	11
Artikel 8 Verantwoordelijkheid .....	12
Artikel 9 Aansprakelijkheid .....	12
Artikel 10 Schadevergoeding .....	13
Artikel 11 Prijsvorming.....	14
Artikel 12 Prijsovereenstemming .....	14
Artikel 13 Adviesprocedure indien geen prijsovereenstemming kan worden bereikt via onderhandelingen.....	15
Artikel 14 Geen overeenstemming na adviesprocedure.....	16
Artikel 15 Totstandkoming aannemingsovereenkomst .....	16
Artikel 16 Einde van de bouwteamovereenkomst.....	16
Artikel 17 Vergoeding .....	17
Artikel 18 Intellectuele eigendomsrechten .....	18
Artikel 19 Geschillen en toepasselijk recht .....	19
Ondertekening .....	20
Bijlagen .....	20



## De ondergetekenden:

Deze bouwteamovereenkomst is gesloten op [datum] tussen:

1. Universiteit Utrecht, publiekrechtelijk rechtspersoon krachtens artikel 1.8 van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, gevestigd aan de Heidelberglaan 8, 3584 CS Utrecht, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], in de functie van [functie], hier na te noemen "**de Opdrachtgever**";

en

2. [formele naam wederpartij], statutair gevestigd aan de [adres], [postcode en stad], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [KvKnr], in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], in de functie van [functie], hier na te noemen "**de Aannemer**";

de Opdrachtgever en de Aannemer worden ieder voor zich hierna ook genoemd "**Partij**" en gezamenlijk ook genoemd "**Partijen**";

## overwegende:

1. dat de Opdrachtgever voornemens is te realiseren: de renovatie van het gebouw gelegen aan de Sorbonnelaan 2 in het noordwestcluster van het Utrecht Science Park (kortweg 'SL2'), ten behoeve van gebruik door de faculteit Bètawetenschappen, met als functie een laboratoriumgebouw met ondersteunende kantoor- en vergader- en ontmoetingsfuncties, hierna te noemen: "het Project";
2. dat de Opdrachtgever de voorbereiding van het Project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
3. dat de Opdrachtgever voor de totstandkoming van deze bouwteamovereenkomst en de daarop mogelijk volgende overeenkomst van aanneming van werk, een Europese concurrentiegerichte dialoog heeft gevolgd met TenderNedkenmerk [kenmerknummer];
4. dat de Aannemer bij de voorbereiding van het Project in het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen (daartoe wordt in elk geval gerekend het uitvoeren van de werkzaamheden als in deze bouwteamovereenkomst omschreven), teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het aan de Aannemer op te dragen werk als onderdeel van het Project te bereiken en aldus te komen tot een voor de Opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp, aanvaardbare planning en aanvaardbare prijs;
5. dat de Opdrachtgever een voorlopig budget (het Taakstellend Budget) heeft bepaald en dit in de voorafgaande aanbestedingsprocedure heeft gedeeld met de gegadigden.



Op het moment van het tot stand komen van deze bouwteamovereenkomst verklaart elk van de 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 te verrichten op de wijze als beschreven in deze bouwteamovereenkomst. De Opdrachtgever kan naar eigen inzicht tijdens de looptijd van deze bouwteamovereenkomst aanleiding zien het Taakstellend Budget te wijzigen;

6. dat de Opdrachtgever voornemens is de realisatie van de uitvoerings- en detailengineeringwerkzaamheden die deel uitmaken van het Project, hierna te noemen: "het Werk", op te dragen aan de Aannemer, mits van tevoren tussen de Opdrachtgever en de Aannemer over de prijs van het Werk overeenstemming wordt bereikt, één en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst;
7. 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;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

## Artikel 1 Doel van het bouwteam

1. Binnen het bouwteam werken de Opdrachtgever, de Aannemer en de hulppersonen samen aan de voorbereiding van het Project en aan de totstandkoming van het Technisch Ontwerp - Bestek voor het Werk (verder aangeduid als "het Ontwerp"), waarbij iedere Partij de bij zijn taken en verantwoordelijkheden zoals vastgelegd in deze bouwteamovereenkomst behorende specifieke ervaring en deskundigheid zal inbrengen.
2. Partijen zullen zich naar beste weten en kunnen inspannen om te komen tot een Ontwerp dat past binnen het (voorlopige) Taakstellend Budget ter waarde van [bedrag in euro's] exclusief btw, zegge [bedrag uitgeschreven in tekst](prijspeil ....). Genoemd bedrag is het Taakstellend Budget voor het Werk inclusief de optie voor het realiseren van de gezamenlijke entree. Zodra duidelijk is dat Opdrachtgever die optie niet zal lichten, deelt Opdrachtgever dat aan de Aannemer mede, en als op dat moment nog geen overeenstemming tussen Partijen bestaat over de prijsaanbieding van de Aannemer, bedraagt het Taakstellend Budget vanaf dat moment [bedrag in euro's] exclusief btw, zegge [bedrag uitgeschreven in tekst](prijspeil ....).
3. Als streefdatum voor de totstandkoming van het Ontwerp geldt:  
  
1 september 2026.



Met streefdatum wordt bedoeld de datum waarop het Ontwerp door de Opdrachtgever is goedgekeurd en overeenstemming is bereikt tussen Opdrachtgever en Aannemer omtrent de prijs (aannemingssom) voor het Werk.

4. De volgende documenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor de Opdrachtgever en de Aannemer uit deze bouwteamovereenkomst voortvloeien:
  - a. deze door de Opdrachtgever en de Aannemer ondertekende bouwteamovereenkomst, inclusief bijlagen voor zover niet genoemd in deze opsomming (zowel de bouwteamovereenkomst als de bijlagen betreffen de eventueel herziene versies naar aanleiding van nota's van inlichtingen);
  - b. nota's van inlichtingen d.d. [...] behorende bij de Offerteaanvraag;
  - c. de Offerteaanvraag Bouwteam Renovatie SL2 d.d. [...] inclusief bijlagen;
  - d. het DO plus / Concept TO bestaande uit de documenten zoals vermeld op de tekeningen- en documentenlijst d.d. [...];
  - e. nota's van inlichtingen d.d. [...] behorende bij de Selectieleidraad;
  - f. de Selectieleidraad Bouwteam Renovatie SL2 d.d. [...] inclusief bijlagen;
  - g. de inschrijving van de Aannemer d.d. [...];
  - h. de aanmelding als gegadigde van de Aannemer d.d. [...].

In geval van onderlinge tegenstrijdigheden tussen de genoemde documenten, geldt de bovenstaande rangorde.

Bij tegenstrijdigheden tussen deze bouwteamovereenkomst en haar bijlagen, gaat de bouwteamovereenkomst voor.

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 oudere datum.

Indien onderdelen van de genoemde documenten onderling tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald overeenkomstig het bepaalde in de UAV 2012 (versie 2025) paragraaf 2 lid 4. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de UAV 2012 verder niet van toepassing zijn op deze overeenkomst.

Bij het voorgaande geldt dat indien een document van lagere rang evident strengere, duurzamere of kostbaardere eisen (ook qua omvang van de werkzaamheden) behelst dan een document hoger in rang, die eisen uit het document van lagere rang prevaleren, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald door de Opdrachtgever.

Eventueel door de Aannemer gebruikte (algemene) voorwaarden zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op deze bouwteamovereenkomst.

5. Voor zover zij daar nog niet over beschikken ten tijde van ondertekening van deze bouwteamovereenkomst, zal de Opdrachtgever de in lid 4 genoemde stukken tevens verstrekken aan de hulppersonen van de Opdrachtgever als vermeld in artikel 2, met uitzondering van de inschrijving van de Aannemer voor zover die bedrijfsgevoelige informatie bevat en/of irrelevant is voor zijn hulppersonen en met uitzondering van de aanmelding van de Aannemer. De Aannemer zal de in lid 4 genoemde stukken verstrekken aan de hulppersonen van de Aannemer als vermeld in artikel 2, met uitzondering van de inschrijving van de Aannemer voor zover die bedrijfsgevoelige



informatie bevat en/of irrelevant is voor zijn hulppersonen en met uitzondering van de aanmelding van de Aannemer.

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

## Artikel 2 Samenstelling van het bouwteam

1. Het bouwteam heeft de volgende samenstelling:
  - 1) de Opdrachtgever en namens hem [naam en functie] die gemachtigd is de Opdrachtgever te vertegenwoordigen;
  - 2) de Aannemer en namens hem [naam en functie] die gemachtigd is de Aannemer te vertegenwoordigen.
2. De Opdrachtgever maakt voor de uitvoering van deze bouwteamovereenkomst gebruik van de volgende hulppersonen:

Integraal Ontwerpteam onder volledige contractuele verantwoordelijkheid van ABT bv, bestaande uit:

  - a. Bouwkunde, Constructie, Bouwfysica: ABT, vertegenwoordigd door [naam en functie];
  - b. Installaties: Huygen, vertegenwoordigd door [naam en functie];
  - c. Vaste Labinrichting: L3Q, vertegenwoordigd door [naam en functie];
  - d. Architectuur: NewJoy Concepts, vertegenwoordigd door [naam en functie].
3. De Aannemer maakt voor de uitvoering van deze bouwteamovereenkomst gebruik van de volgende hulppersonen:
  - a. [discipline], [bedrijfsnaam], vertegenwoordigd door [naam en functie];
  - b. [discipline], [bedrijfsnaam], vertegenwoordigd door [naam en functie];
  - c. [discipline], [bedrijfsnaam], vertegenwoordigd door [naam en functie].
4. De Aannemer spant zich ervoor in te bewerkstelligen dat hij zijn hulppersonen als vermeld in lid 3, ook inzet voor de realisatie en levering van die onderdelen van het Werk waarvoor de betreffende hulppersonen in de bouwteamfase door de Aannemer zijn betrokken. Indien in de voorafgaande aanbesteding op dit punt een resultaatsverplichting is bedongen, is het bepaalde in de eerste zin geen inspanningsverplichting maar een resultaatsverplichting.

## Artikel 3 Wijzigingen in de samenstelling van het bouwteam

1. De Aannemer is gehouden de hulppersonen die hij bij zijn inschrijving heeft ingediend en/of die door de Opdrachtgever zijn goedgekeurd, in te zetten bij de werkzaamheden uit hoofde van deze bouwteamovereenkomst.
2. Een wijziging in de samenstelling van het bouwteam kan – indien en voor zover aanbestedingsrechtelijk toelaatbaar – enkel omvatten:



- a. het vervangen of 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.
3. De Opdrachtgever is, na overleg met de Aannemer, bevoegd om het bouwteam uit te breiden, of een of meer personen of hulppersonen vanuit de Opdrachtgever te vervangen of te verwijderen.
  4. De Aannemer is, na goedkeuring van de Opdrachtgever, bevoegd om een of meer andere hulppersonen vanuit de Aannemer te vervangen of te verwijderen, indien en voor zover aanbestedingsrechtelijk toelaatbaar. De Opdrachtgever mag deze goedkeuring niet onthouden op onredelijke gronden.
  5. De Opdrachtgever is bevoegd om de Aannemer te verzoeken een of meer personen of hulppersonen te vervangen of te verwijderen, welk verzoek de Aannemer slechts mag weigeren om zwaarwegende redenen.
  6. Partijen plegen overleg indien een van de Partijen de persoon of hulppersoon die namens haar deelneemt in het bouwteam wenst te vervangen.
  7. De vertegenwoordigers van de Opdrachtgever, de Aannemer en de hulppersonen worden geacht volledig bevoegd te zijn ten aanzien van hun vertegenwoordiging en daarmee hun deelname aan het bouwteam.
  8. Een wijziging in de samenstelling van het bouwteam tast niet het in artikel 11 omschreven recht van de Aannemer aan, om als eerste en op exclusieve basis een prijsaanbieding te doen voor het Werk.
  9. 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), tenzij in dit artikel anders is beschreven.

## Artikel 4 Samenwerking in het bouwteam

1. De Opdrachtgever en de Aannemer en de wederzijdse hulppersonen verrichten in gecoördineerd verband met elkaar de werkzaamheden die zij zelfstandig op grond van hun respectievelijke bilaterale overeenkomst zijn overeengekomen. Daar waar deze bouwteamovereenkomst een verplichting beschrijft die (ook) dient te gelden in de bilaterale overeenkomst tussen de Opdrachtgever en diens hulppersoon dan wel de Aannemer en diens hulppersoon, staat de Opdrachtgever, respectievelijk de Aannemer er jegens de andere Partij voor in dat deze verplichting is opgenomen (of zal worden opgenomen) in de betreffende bilaterale overeenkomst.



2. De Aannemer en elke hulppersoon vanuit de Opdrachtgever hebben in beginsel uitsluitend contractuele verplichtingen jegens de Opdrachtgever. Voor de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Opdrachtgever is de Aannemer en elke hulppersoon vanuit de Opdrachtgever zelf verantwoordelijk. Elke hulppersoon vanuit de Aannemer heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens de Aannemer. Partijen beogen geen derdenbedingen ex artikel 6:253 BW overeen te komen in deze bouwteamovereenkomst.
3. De Opdrachtgever, de Aannemer en de wederzijdse hulppersonen en namens hen de vertegenwoordigers die deelnemen in het bouwteam, laten in houding en gedrag zien:
  - a. dat zij flexibel, proactief en transparant handelen, betrouwbaar zijn en hun informatie en kennis delen;
  - b. dat zij, niettegenstaande het karakter van de bilaterale overeenkomsten als genoemd in lid 1 van dit artikel, gericht zijn op en werken aan een goede samenwerking in het bouwteam;
  - c. dat zij oog hebben voor de bouwteamdoelstelling en de gerechtvaardigde belangen en risico's van anderen in het bouwteam en daarnaar handelen;
  - d. dat zij samen vanuit ieders eigen rol en expertise naar een optimaal resultaat werken voor de eindgebruiker van het Project;
  - e. dat zij discussies in het bouwteam niet uit de weg gaan, zich inspinnen om deze tijdig bespreekbaar te maken en deze op een oplossingsgerichte manier bespreken;
  - f. dat zij proactief en tijdig (eigen) fouten bespreekbaar maken en proactief, tijdig en welwillend zoeken naar oplossingen;
  - g. dat zij met trots en plezier kijken naar de opgave en dat ook uitdragen;
  - h. dat zij streven naar continue verbetering.

## Artikel 5 Verplichtingen van de Aannemer en de Opdrachtgever in het bouwteam

1. In het bouwteam zal de Aannemer tijdig de hieronder genoemde werkzaamheden verrichten:
  - het verrichten van (advies)werkzaamheden overeenkomstig de taken en verantwoordelijkheden van de Aannemer zoals die volgen uit de documenten die zijn opgesomd in artikel 1 lid 4, waaronder de DNR STB 2014 project SL2 d.d. [...] (bijlage [...] bij deze bouwteamovereenkomst);en, voor zover dit al niet volgt uit de genoemde documenten:
  - het zorgdragen voor de tijdige inzet en voldoende adequaat mandaat voor de persoon die namens de Aannemer optreedt in het bouwteam als vermeld in artikel 2 lid 1 onder 2;



- het plannen, coördineren en bewaken van de voortgang en correcte uitvoering van de eigen werkzaamheden en die van de eigen hulppersonen;
- het opnemen en controleren van het bestaande gebouw en werkterrein;
- het adviseren over de voor het Werk toe te passen bouwmethodiek(en);
- het voorstellen van alternatieve en haalbare (technische) oplossingen;
- het op structurele basis opstellen van (deel)begrotingen van ontwerp oplossingen en ter toetsing voorleggen aan de Opdrachtgever;
- het inventariseren van en adviseren omtrent risico's van het Project en bijbehorende mitigerende maatregelen en risico-allocatie;
- het bewaken van de kwaliteits-, tijds- en financiële kaders. Het tijdig en voortdurend signaleren van ontwikkelingen in het Ontwerp die de kwaliteit, bouwtijd of bouwkosten in negatieve zin beïnvloeden en het doen van voorstellen die deze ontwikkelingen teniet zullen doen, teneinde overschrijding van de kwaliteits-, tijds- en financiële kaders te voorkomen;
- het beoordelen, becommentariëren en controleren (op fouten en omissies en daarover tijdig waarschuwen) van ontwerpen, plannen, ramingen, wijzigingsvoorstellen, etc. die zijn ingebracht in het bouwteam;
- het adviseren omtrent de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden tijdens de realisatiefase (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en omtrent de veiligheid tijdens de gebruiksfase van het Project na afronding van de realisatiefase (waaronder begrepen de constructieve veiligheid, sociale veiligheid en de brandveiligheid);
- het adviseren omtrent de belasting op het milieu en het energieverbruik van het Project tijdens het gebruik van het Project en omtrent het hergebruik van bouwmaterialen tijdens de levensloop van het Project;
- het adviseren omtrent de ontwerpkeuzes die van invloed zijn op de beheer- en onderhoudsfase na ingebruikname van het Project ten aanzien van onder andere bereikbaarheid (dagelijks onderhoud) en vervangbaarheid (groot onderhoud, functiewijzigingen);
- het adviseren omtrent al datgene wat naar de aard van deze overeenkomst voortvloeit uit de wet, de redelijkheid en billijkheid en/of gewoonte;
- het, vooruitlopend op het bepaalde in artikel 7, tussentijds ter toetsing door de Opdrachtgever c.q. diens hulppersonen voorleggen van door de Aannemer opgestelde voorstellen en documenten die benodigd zijn om tot goedkeuring van een ontwerpfase te komen, inclusief (deel)begrotingen en daaraan ten grondslag liggende offertes van onderaannemers en leveranciers. Indien een ter toetsing aan de Opdrachtgever voorgelegd document op aanzeggen van de Opdrachtgever



door de Aannemer aangepast dient te worden, dient de Aannemer het aangepaste document opnieuw ter toetsing aan de Opdrachtgever voor te leggen.

2. De Opdrachtgever zal, 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:

- het verrichten van werkzaamheden, overeenkomstig de taken en verantwoordelijkheden van de Opdrachtgever zoals die volgen uit de documenten die zijn opgesomd in artikel 1 lid 4;

en, voor zover dit al niet volgt uit de genoemde documenten:

- leidinggeven aan het bouwteam en de algehele voortgang in het bouwteam bewaken;
  - zorgdragen voor de tijdige inzet en voldoende adequaat mandaat voor de persoon die namens de Opdrachtgever optreedt in het bouwteam als vermeld in artikel 2 lid 1 onder 1;
  - het plannen, coördineren en bewaken van de voortgang en correcte uitvoering van de eigen werkzaamheden en die van de eigen hulppersonen;
  - het overleg voeren 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;
  - de door de Aannemer opgestelde en ter toetsing ingediende documenten (laten) beoordelen en becommentariëren (met inachtneming van artikel 7 lid 4).
3. Partijen kunnen deze taakverdeling in onderling overleg schriftelijk wijzigen. Een wijziging kan mede bestaan uit het toevoegen van taken.
4. Het Ontwerp dat in het bouwteam tot stand zal worden gebracht zal bestaan uit de volgende documenten:

#### FASE TECHNISCH ONTWERP-BESTEK

Door de Aannemer:

- documenten, tekeningen, berekeningen en overige bij het Technisch Ontwerp-Bestek behorende documenten, die op grond van artikel 5 lid 1 door de Aannemer en/of diens hulppersonen moeten worden opgesteld. Daartoe behoren onder andere:
  - een begroting met bijbehorende offertes, passend binnen het Taakstellend Budget;
  - een planning/tijdschema voor de voorbereiding en uitvoering van het Werk;
  - een risicodossier met bijbehorende mitigerende maatregelen en risico-allocation;



- een commissioningsplan voor validatie en verificatie in de uitvoeringsfase van het Werk;
- een V&G-risico-inventarisatie en -evaluatie inclusief V&G-plan als bedoeld in artikel 2.28 Arbeidsomstandighedenbesluit;
- een bouwveiligheidsplan als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- een BLVC-plan;
- een tekening van de bouwplaatsinrichting inclusief bouwlogistiek plan.

Door de Opdrachtgever:

- alle documenten, tekeningen, berekeningen en dergelijke die op grond van artikel 5 lid 2 door de Opdrachtgever en/of diens hulppersonen moeten worden opgesteld.

5. Partijen houden zich aan de tekenafspraken zoals vastgelegd in bijlage 2.

## Artikel 6 Vergaderingen, verslaglegging en besluitvorming

1. Periodiek vinden bouwteamvergaderingen plaats (éénmaal per week), waarbij rekening wordt gehouden met de in artikel 1 lid 3 vermelde streefdatum voor de totstandkoming van het Ontwerp.
2. Van alle bouwteamvergaderingen worden notulen gemaakt, die in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenzij Partijen anders overeenkomen is de Opdrachtgever belast met het opstellen van de notulen.
3. De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de uitdrukkelijke en rechtsgeldige goedkeuring van de Opdrachtgever c.q. diens vertegenwoordiger in het bouwteam.

## Artikel 7 Goedkeuring van documenten van de Aannemer

1. Na gereedkoming van de door de Aannemer te vervaardigen documenten als bedoeld in artikel 5 lid 4, legt de Aannemer die ter goedkeuring aan de Opdrachtgever voor. De Opdrachtgever laat de Aannemer binnen 15 werkdagen schriftelijk weten of de desbetreffende documenten zijn goedgekeurd. Het in dit lid bepaalde laat de verplichting van de Aannemer tot voorlegging van de documenten ten behoeve van tussentijdse toetsing als bedoeld in artikel 5 lid 1 onverlet.
2. Als de Opdrachtgever de door de Aannemer vervaardigde documenten niet goedkeurt, motiveert de Opdrachtgever schriftelijk op welke onderdelen de door de Aannemer vervaardigde documenten niet voldoen aan de daaraan gestelde eisen. De Aannemer zal vervolgens binnen een door Partijen overeen te komen passende termijn de documenten op de desbetreffende onderdelen aanpassen en conform lid 1 opnieuw ter goedkeuring aan de Opdrachtgever voorleggen.



3. De Aannemer bericht de Opdrachtgever onverwijld als hij het niet eens is met de in lid 2 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 19 van deze bouwteamovereenkomst. Het voorgaande laat de beëindigingsmogelijkheden van de Opdrachtgever zoals geregeld in artikel 16 lid 2 en lid 3 onverlet.
4. Goedkeuring door de Opdrachtgever zoals bedoeld in dit artikel ontheft de Aannemer niet van zijn verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor eventuele fouten in – of als gevolg van – de door hem vervaardigde documenten.

## Artikel 8 Verantwoordelijkheid

1. De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen (inclusief daarin opgenomen adviezen/ontwerpen van andere deelnemers aan het bouwteam) ligt bij degene die in de toepasselijke contractdocumenten als verantwoordelijke is geduid voor een bepaald advies/ontwerp.
2. De Aannemer waarschuwt de Opdrachtgever schriftelijk onverwijld, doch uiterlijk voordat het Ontwerp definitief wordt vastgesteld, wanneer een document of een (genomen of in voorbereiding zijnd) besluit klaarblijkelijk zodanige fouten bevat of gebreken vertoont, dat hij in strijd met de redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij daarop zonder waarschuwing zou voortbouwen.
3. De Aannemer is niet verantwoordelijk voor fouten in de door hem opgestelde documenten, indien die fouten zijn ontstaan door (een) fout(en) in de in artikel 5 genoemde, door de Opdrachtgever opgestelde, documenten, tenzij de Aannemer die fout(en) in de door Opdrachtgever opgestelde documenten in de voorafgaande aanbestedingsprocedure heeft opgemerkt of had behoren op te merken.

## Artikel 9 Aansprakelijkheid

1. De Opdrachtgever en de Aannemer zijn ieder voor zich jegens elkaar aansprakelijk voor de gevolgen van het niet, niet tijdig, niet volledig en/of niet behoorlijk nakomen van de uit hoofde van deze bouwteamovereenkomst op ieder van hen rustende verplichtingen. Daarnaast zijn de Opdrachtgever en de 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 lid 2 bedoeld valt ook het niet nakomen van de waarschuwingsplicht uit artikel 8. Bij gebreke van een dergelijke volledige, concrete en tijdige waarschuwing van de Aannemer, 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 Schadevergoeding

1. De aansprakelijkheid van de Aannemer uit hoofde van deze bouwteamovereenkomst wordt beheerst door de artikelen 13 tot en met 17 van de DNR 2011 (herziene versie juli 2013), waarbij voor “de adviseur” dient te worden gelezen “de Aannemer”, en met inachtneming van de afwijkingen als opgenomen in deze bouwteamovereenkomst. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de DNR 2011 niet van toepassing is op deze bouwteamovereenkomst, tenzij expliciet anders bepaald in deze bouwteamovereenkomst.
2. De door de Aannemer te vergoeden schade is, in afwijking van artikel 15 lid 1 van de DNR 2011, per gebeurtenis beperkt tot een bedrag gelijk aan driemaal de vergoeding als bedoeld in artikel 17 lid 1 van deze bouwteamovereenkomst met een maximum van € 1.000.000 met een jaarlijks maximum van tweemaal de maximale aansprakelijkheid per gebeurtenis. De beperking van aansprakelijkheid komt te vervallen indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de Aannemer en/of diens personeel en/of diens hulppersonen. Art. 15 lid 2 en lid 3 DNR 2011 vervallen.
3. Op de in lid 1 genoemde artikelen 13 tot en met 17 van de DNR 2011 zijn verder de volgende afwijkingen van toepassing:
  - a. Artikel 14, lid 1 wordt gewijzigd als volgt: “In geval van een toerekenbare tekortkoming is de Aannemer uitsluitend aansprakelijk voor vergoeding van de schade die in een zodanig verband staat tot de gebeurtenis waarop de aansprakelijkheid van de Aannemer berust, dat deze aan de Aannemer kan worden toegerekend, zulks conform het Burgerlijk Wetboek.”
  - b. Artikel 14, lid 2 wordt gewijzigd als volgt: “Van aansprakelijkheid van de Aannemer is de volgende indirecte schade uitgesloten: gedeerde winst, gedeerde omzet en gemiste zakelijke kansen. Deze beperking van aansprakelijkheid komt te vervallen indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de Aannemer en/of diens personeel en/of diens hulppersonen.”
  - c. Artikel 14, lid 7 wordt gewijzigd als volgt: “Onverminderd het in de vorige leden bepaalde is de Aannemer ten aanzien van zijn taken en verantwoordelijkheden voortvloeiende uit deze bouwteamovereenkomst alleen aansprakelijk voor



schaden die niet worden gedekt door de op de uitvoering van het Werk van toepassing zijnde door de Opdrachtgever afgesloten (doorlopende) CAR-verzekering.”

d. Artikel 16 lid 5 vervalt.

## Artikel 11 Prijsvorming

1. De Aannemer is gerechtigd om als eerste en op exclusieve basis een prijsaanbieding te doen voor het Werk, zoals dat is omschreven in het door de Opdrachtgever goedgekeurde Technisch Ontwerp - Bestek.
2. De Aannemer doet zijn prijsaanbieding op basis van het goedgekeurde Technisch Ontwerp - Bestek, 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.
3. De Aannemer laat zijn prijsaanbieding aansluiten op de door hem gedurende de bouwteamfase opgestelde (deel)begrotingen.
4. De wijze waarop de open begroting als bedoeld in lid 2 zal zijn ingericht, is vastgelegd in het bij deze overeenkomst behorende Afsprakendocument voor prijsvorming en conform het Prijzenblad uit de inschrijving van de Aannemer (respectievelijk bijlage 3a en 3b). De open begroting mag geen voorwaarden bevatten.
5. De open begroting dient mede voor eventuele verrekening van meer- en minderwerk na ingang van de aannemingsovereenkomst. Als na ingang van de aannemingsovereenkomst in de open begroting kennelijk delen van de werkzaamheden blijken te zijn vergeten of blijken niet te zijn opgenomen, of in de open begroting onjuiste aannames blijken te zijn gedaan, is dit voor rekening en risico van de Aannemer.

## Artikel 12 Prijsovereenstemming

1. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer past binnen het Taakstellend Budget en aansluit op de gedurende de bouwteamfase door de Aannemer opgestelde (deel)begrotingen, zal de Opdrachtgever niet zonder gegronde reden zijn goedkeuring aan de prijsaanbieding onthouden.
2. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer niet past binnen het Taakstellend Budget voor het Werk dan wel de prijsaanbieding niet aansluit op de gedurende de bouwteamfase door de Aannemer opgestelde (deel)begrotingen, 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. Deze onderhandelingen duren maximaal vier weken.



## Artikel 13 Adviesprocedure indien geen prijsovereenstemming kan worden bereikt via onderhandelingen

1. Indien Partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de Aannemer als bedoeld in artikel 12 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 of niet tijdig 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 lid 3 omschreven termijn, dan brengt de door de andere Partij aangewezen kostendeskundige zelfstandig advies uit. De kostendeskundige brengt zijn advies uit binnen vier weken nadat hij is benoemd.
5. Als het advies zoals bedoeld in lid 2 tot en met 4 niet binnen de daar beschreven termijn is uitgebracht, staat het de Opdrachtgever vrij om direct over te stappen naar het verzenden van een schriftelijke kennisgeving daaromtrent aan de Aannemer zoals beschreven in artikel 14, met de bijbehorende rechten en plichten tot gevolg zoals beschreven in artikel 14.
6. Het in lid 2 tot en met 4 bedoelde advies is bindend in de zin dat als Partijen na het uitbrengen van het advies gezamenlijk besluiten de aannemingsovereenkomst aan te gaan, zij zich daarbij moeten conformeren aan dit advies.
7. Indien de Opdrachtgever de procedure zoals beschreven in dit artikel niet opportuun acht, kan hij besluiten hiervan af te zien en direct over te stappen naar het verzenden van een schriftelijke kennisgeving daaromtrent aan de Aannemer zoals beschreven in artikel 14, met de bijbehorende rechten en plichten tot gevolg zoals beschreven in artikel 14.



## Artikel 14 Geen overeenstemming na adviesprocedure

Indien de in artikel 13 omschreven procedure niet binnen acht werkdagen na het uitgebrachte advies tot een aannemingsovereenkomst leidt, is de Opdrachtgever, na een 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, en alle benodigde medewerking daartoe verlenen.

## Artikel 15 Totstandkoming aannemingsovereenkomst

1. Wanneer Partijen op de voet van artikel 12 of 13 overeenstemming bereiken over de prijsaanbieding en zich geen van de situaties als genoemd in artikel 16 lid 2 voordoet, sluiten Partijen de aannemingsovereenkomst.
2. De aannemingsovereenkomst zal door Partijen schriftelijk worden vastgelegd op basis van de concept-aannemingsovereenkomst, aangehecht als bijlage 4 bij deze bouwteamovereenkomst.
3. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing:
  - de Administratieve Voorwaarden voor Werken UU, aangehecht als bijlage 5 bij deze bouwteamovereenkomst, waarin de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing zijn verklaard, inclusief aanvullingen en afwijkingen daarop;één en ander met dien verstande dat dit het bepaalde in de artikelen 8 en 9 onverlet laat.

## Artikel 16 Einde van de bouwteamovereenkomst

1. Deze bouwteamovereenkomst eindigt van rechtswege:
  - a. op de datum waarop de ingevolge artikel 15 tot stand gekomen aannemingsovereenkomst ingaat; of
  - b. op de datum waarop de in artikel 13 lid 5, artikel 13 lid 7 of artikel 14 bedoelde schriftelijke kennisgeving de Aannemer bereikt.
2. De Opdrachtgever kan deze bouwteamovereenkomst opzeggen, indien:
  - a. de Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig (zulks ter bepaling van de Opdrachtgever) de voor het Project benodigde interne goedkeuring van het College van Bestuur te verkrijgen voor het aangaan van de aannemingsovereenkomst; of
  - b. de Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig (zulks ter bepaling van de



Opdrachtgever) de voor het Project benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen voor het aangaan van de aannemingsovereenkomst. De opzegging vindt plaats door een tot de Aannemer gerichte schriftelijke verklaring, waarin de datum waarop de opzegging ingaat, is vermeld.

3. De Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd deze bouwteamovereenkomst zonder grond op te zeggen. De opzegging vindt plaats door een tot de Aannemer gerichte schriftelijke verklaring, waarin de datum waarop de opzegging ingaat, is vermeld.
4. Beëindiging van de bouwteamovereenkomst op grond van dit artikel laat de inhoud van artikel 17 onverlet.
5. Al het bepaalde in dit artikel laat de wettelijke beëindigingsmogelijkheden (zoals ontbinding op grond van een tekortkoming) onverlet.
6. De Opdrachtgever kan voorts de bouwteamovereenkomst in ieder geval ontbinden – zonder dat enige vergoeding aan de Aannemer verschuldigd is – en waarna de Aannemer daartoe alle nodige medewerking zal verlenen, in de volgende gevallen, waarbij artikel 17 niet van toepassing is:
  - de Aannemer heeft surseance van betaling aangevraagd, het faillissement van de Aannemer is aangevraagd, de Aannemer verkeert in surseance van betaling of de Aannemer is failliet verklaard;
  - de Aannemer staakt of schort de uitoefening van zijn bedrijf – of een substantieel daarvan – op, of dreigt deze op te schorten of te staken, en/of
  - er wordt beslag gelegd op zaken, goederen en/of materialen van de Aannemer waardoor de nakoming van de bouwteamovereenkomst door de Aannemer redelijkerwijs ernstig in gevaar wordt gebracht.
7. De Aannemer is zich ervan bewust dat indien deze bouwteamovereenkomst eindigt voordat een aannemingsovereenkomst tot stand is gekomen, de Opdrachtgever een andere aannemer kan vragen voort te bouwen op de door de Aannemer opgestelde documenten en deze naar eigen inzicht verder uit te werken en/of uit te voeren. De Aannemer zal daartoe alle nodige medewerking verlenen en ontvangt hiervoor geen vergoeding.

## Artikel 17 Vergoeding

1. De Aannemer ontvangt voor zijn werkzaamheden en die van zijn hulppersonen in het bouwteam:
  - een vast bedrag van [bedrag in euro's] exclusief btw, zegge [bedrag uitgeschreven in tekst], (hierna te noemen: "de Advieskosten").
2. Indien de Opdrachtgever de werkzaamheden van de Aannemer wenst uit te breiden dan wel te verminderen ten opzichte van de werkzaamheden zoals oorspronkelijk



voorzien in deze bouwteamovereenkomst, zullen Partijen voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden schriftelijk afspraken maken over het zo nodig aanpassen van het in lid 1 genoemde bedrag. De zojuist bedoelde uitbreiding dan wel vermindering van de werkzaamheden wordt niet eerder geëffectueerd dan na schriftelijke bevestiging door de Opdrachtgever. Aanpassing van het Taakstellend Budget geeft geen recht op aanpassing van het in lid 1 genoemde bedrag.

3. Facturering geschiedt niet vaker dan maandelijks op basis van de voortgang van de werkzaamheden. Betalingen worden gedaan binnen 30 dagen na facturering.
4. De bijkomende kosten (zoals reis- en verblijfskosten in Nederland, reproductiekosten, bureaunkosten, verschotten) worden geacht te zijn begrepen in het in lid 1 genoemde bedrag. De Aannemer verstuurt de te verstrekken documenten digitaal via het document management systeem (DMS) van de Opdrachtgever en/of per e-mail aan de Opdrachtgever.
5. De Aannemer heeft geen recht op betaling van werkzaamheden of kosten die betrekking hebben op werkzaamheden waarvoor de Opdrachtgever geen schriftelijke opdracht heeft verstrekt dan wel voor werkzaamheden die (nog) niet zijn uitgevoerd.
6. In geval van opzegging van deze bouwteamovereenkomst conform artikel 16 lid 2 of lid 3, dient de Opdrachtgever op declaratie van de Aannemer, naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging in werking treedt, te betalen:
  - de Advieskosten; en
  - alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de Aannemer ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de werkzaamheden uit hoofde van deze bouwteamovereenkomst. Dit betreft alleen de verplichtingen voor zover de Opdrachtgever hiervan door de Aannemer schriftelijk op de hoogte is gesteld en door de Opdrachtgever zijn goedgekeurd voorafgaand aan of ten tijde van de opzegging; en
  - 10% van het resterende deel van de Advieskosten, die de Opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van de werkzaamheden uit hoofde van deze bouwteamovereenkomst;alles alleen als de totale vergoeding niet leidt tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn. Zou dat wel het geval zijn, dan kan van het voorgaande worden afgeweken.

## Artikel 18 Intellectuele eigendomsrechten

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 bouwteamovereenkomst, behoudens indien en voor zover Partijen expliciet en schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.

2. Voor zover op door de Aannemer of hulppersoon vanuit de Aannemer afgegeven documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) van de Aannemer of hulppersonen vanuit de Aannemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten bij deze bouwteamovereenkomst dan wel bij voorbaat (welke situatie eerder kan plaatsvinden) om niet door de Aannemer (al dan niet na verwerving daarvan van de hulppersoon vanuit de Aannemer) geleverd en overgedragen aan de Opdrachtgever. Voor zover nodig verplicht de Aannemer zich nu voor alsdan aan de voornoemde levering en overdracht zijn medewerking te verlenen, dan wel ervoor in te staan dat de hulppersoon vanuit de Aannemer daar zijn medewerking aan verleent.
3. Voor het gebruik, op welke wijze dan ook, van gegevens die in het kader van de bouwteamovereenkomst door de hulppersonen vanuit de Aannemer in het bouwteam zijn vervaardigd, behoeft de Opdrachtgever niet de toestemming van de hulppersoon van wie deze gegevens afkomstig zijn.
4. De Opdrachtgever mag ook na een vroegtijdige beëindiging van deze bouwteamovereenkomst gebruikmaken van documentatie die de Aannemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan hij op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze bouwteamovereenkomst, mits de Opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens de Aannemer heeft voldaan.
5. De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle aanspraken van hulppersonen en derden – welke ook – in het kader van de in dit artikel genoemde intellectuele eigendomsrechten.

## Artikel 19 Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd) die naar aanleiding van deze bouwteamovereenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen Partijen mogen ontstaan, zullen worden berecht door:
  - a. de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht, of
  - b. arbiters overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (RvA) zoals dit gold drie maanden voorafgaand aan ondertekening van deze bouwteamovereenkomst,een en ander ter keuze van de Opdrachtgever. Indien sprake is van een geschil dat niet in der minne kan worden opgelost, spreekt de Opdrachtgever zich binnen 2 weken na een daartoe strekkend verzoek van de Aannemer uit omtrent zijn dwingende voorkeur.



2. In geval van geschillenbeslechting door een arbitraal scheidsgerecht zal de voorzitter op verzoek van de Opdrachtgever worden benoemd uit één der leden jurist.
3. Op deze bouwteamovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

## Ondertekening

### Namens de Opdrachtgever

Naam : .....

Functie : .....

Datum : .....

Handtekening : .....

### Namens de Aannemer

Naam : .....

Functie : .....

Datum : .....

Handtekening : .....

## Bijlagen

- Bijlage 1 : DNR STB 2014 project SL2 d.d. [...]
- Bijlage 2 : UU Vastgoedinformatie specificatie (zipbestand) [Vastgoedinformatie wordt in de dialoog- & gunningsfase verstrekt.]
- Bijlage 3a : Afsprakendocument voor prijsvorming
- Bijlage 3b : Prijzenblad uit inschrijving van de Aannemer [Prijzenblad wordt in de dialoog- & gunningsfase verstrekt.]
- Bijlage 4 : Concept-aannemingsovereenkomst



**Universiteit  
Utrecht**

Bijlage 5 : Administratieve Voorwaarden voor Werken UU