

Bijlage B2 Concept overeenkomsten

In deze bijlagen zijn de volgende conceptovereenkomsten bijgevoegd:

- B2.1 De bouwteamovereenkomst
- B2.2 De aannemingsovereenkomst

Bijlage B2.1 Concept bouwteamovereenkomst

De ondergetekenden:

a. (Opdrachtgever)

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht

Namens dezen:

hierna te noemen: 'de Opdrachtgever';

en

b. (Aannemer)

.....

Namens dezen:

hierna te noemen: 'de Aannemer';

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

Overwegende:

1. dat de Opdrachtgever voornemens is te realiseren: de sloop van de bestaande parkeergarage en de bouw van de nieuwe parkeergarage aan de Spuihaven in Dordrecht, hierna te noemen: 'het Project';
2. dat de Opdrachtgever de voorbereiding van het Project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband, en de coördinatie en uitvoering van ontwerpwerkzaamheden door het bouwteam als bouwteamopdracht bij de Aannemer te beleggen;
3. dat de Opdrachtgever daartoe een nationale (niet-openbare) aanbestedingsprocedure heeft uitgevoerd en als resultaat daarvan de opdracht tot uitvoering van de bouwteamopdracht aan de Aannemer heeft gegund;
4. dat de Aannemer bij de voorbereiding van het Project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het mogelijk aan de Aannemer op te dragen Werk ten behoeve van de uitvoeringsfase als onderdeel van het Project te bereiken;

5. dat de Opdrachtgever voornemens is de sloop van de bestaande parkeergarage en de bouw van de nieuwe parkeergarage aan de Spuihaven in Dordrecht, hierna te noemen: 'het Werk', op te dragen aan de Aannemer, mits tevoren tussen de Opdrachtgever en de Aannemer over de prijs van het Werk overeenstemming wordt bereikt, één en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst en het taakstellend budget benoemd onder artikel 1.2;
6. 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;
7. de Opdrachtgever zich het recht voor behoud eventuele in het bouwteam in te zetten hulppersonen voor te schrijven bij de uitvoering van de bouwteamopdracht;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Doel van het bouwteam

Artikel 1

1. Binnen het bouwteam werken de Opdrachtgever, de Aannemer en de (eventuele) hulppersonen, naar ieders beste weten en kunnen en met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid, samen aan de voorbereiding van het Project en, met inachtneming van het vierde lid en het bepaalde in artikel 4 lid 6, aan de totstandkoming van het Ontwerp voor het Werk (verder aangeduid als 'het Ontwerp'), waarbij iedere partij zijn specifieke ervaring en deskundigheid zal inbrengen.
2. Het Ontwerp beantwoordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden van het Project en past binnen de Taakstellende Budgetten van de Opdrachtgever voor de realisatie van het Werk, zijnde:
 - a. € 600.000,00 exclusief BTW voor de sloop van de bestaande parkeergarage
 - b. € 25.338.000,00 exclusief BTW voor de bouw van de nieuwe parkeergarage
3. Het in de ontwerpuitgangspunten en in het taakstellend budget rekening houden met de volgende onderdelen welke expliciet onderdeel uitmaken van deze scope maar worden geborgd door al lopende raamovereenkomsten die Opdrachtgever heeft met marktpartijen / raamcontractanten. Het gaat hierbij op de volgende onderdelen:
 - a. Speedgates
 - b. Informatiedisplays (tarieven, overige informatie)
 - c. Laadpalen
 - d. Parkeersysteem (incl. intercom, vol/vrij voorziening en pijl/kruis
 - e. voorziening)
 - f. Toegangscontrole
 - g. Camerasysteem
 - h. Wayfinding, kunst en facilitaire voorzieningen (excl. aanrijdbeveiliging en belijning)
 - i. Beveiligingsinstallatie (De bekabeling voor deze voorzieningen wordt wel meegenomen in het VO en dient door de marktpartijen te worden opgenomen in het ontwerp).

Deze onderdelen maken derhalve, met uitzondering van de bekabeling ten behoeve van de beveiligingsinstallatie, géén onderdeel uit van het taakstellend budget. De opdrachtnemer heeft derhalve wel de verplichting om via de gemeente bij de raamcontractanten in te kopen.
4. Als datum voor de totstandkoming van het Ontwerp geldt [datum].

5. De Opdrachtgever heeft voor sluiting van deze overeenkomst alle voor het Werk en de aan de Aannemer op te dragen Werkzaamheden relevante stukken verstrekt bestaande uit:
 - a. de documenten bijgevoegd in Bijlage B1 van de Aanbestedingsleidraad;
 - b. de volgende overige relevante stukken, aangehecht als bijlage(n);
 - a. nota's van inlichtingen
6. Voor zover zij daar nog niet over beschikken, zal de Opdrachtgever deze stukken tevens verstrekken aan de personen genoemd als vermeld in artikel 2.
7. Partijen verklaren deze bouwteamovereenkomst te beschouwen als een overeenkomst van opdracht in de zin van Boek 7, Titel 7, Afdeling 1 BW.

Samenstelling van het bouwteam

Artikel 2

De Opdrachtgever maakt voorafgaand aan de ingang van deze overeenkomst de bezetting van het bouwteam, de ondersteunende personen en hulppersonen kenbaar aan Aannemer.

Artikel 3

1. Een wijziging in de samenstelling van het bouwteam kan enkel omvatten:
 - a. een wijziging in één of meer personen die namens de Opdrachtgever, de Aannemer of een hulppersoon zitting hebben in het bouwteam.
 - b. Het, indien van toepassing, uittreden van één of meer van de in artikel 2 genoemde hulppersonen of het toetreden van een nieuwe hulppersoon; of
2. Zowel de Aannemer als de Opdrachtgever zijn gerechtigd om aan hun zijde wijzigingen in de zin van het voorgaande lid aan te brengen.
3. Over het uit- en/of toetreden van een hulppersoon als bedoeld in het eerste lid onder a. voeren de Aannemer en de Opdrachtgever nader overleg. Aan het uit- en/of toetreden van een nieuwe hulppersoon kunnen voorwaarden worden verbonden als daarvoor gegronde redenen worden aangevoerd. Het toetreden van een nieuwe hulppersoon kan worden geweigerd als daarvoor zwaarwegende gronden zijn. Voor een wijziging in de zin van het eerste lid onder b. hebben de Opdrachtgever en de Aannemer geen wederzijdse instemming nodig.
4. De Opdrachtgever, de Aannemer en de hulppersonen worden geacht volledig bevoegd te zijn ten aanzien van hun deelname aan het bouwteam.
5. Een wijziging in de samenstelling van het bouwteam tast niet het in artikel 11 omschreven recht van de Aannemer aan om als enige een prijsaanbieding voor het Werk te doen.
6. Het is de Opdrachtgever en de Aannemer zonder schriftelijke toestemming van de ander niet toegestaan rechten of verplichtingen uit de bouwteamovereenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).

Verplichtingen van de Opdrachtgever en de Aannemer in het bouwteam

Artikel 4

1. Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het Project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de Opdrachtgever en door de Opdrachtnemer opgesteld sloopbestek ten behoeve van de oude en bestaande parkeergarage. En daarnaast een geoptimaliseerd ontwerp, neergelegd in een Technisch Ontwerp, uitgewerkt in een bestek met bijbehorende

tekeningen en begroting(en) voor de nieuwbouw van de parkeergarage. Daarbij doorloopt het ontwerpproces, voor de nieuwbouw van de parkeergarage separaat, de volgende fasen:

- a. Definitief Ontwerp (DO)
 - b. Technisch Ontwerp (TO)
2. In het bouwteam zal de Aannemer de hieronder beschreven taken verrichten voor de nieuwbouw van de parkeergarage:
 - a. Het organiseren van, voorzitten van, deelnemen aan en verslagleggen van bouwteamvergaderingen;
 - b. Het opstellen van een DO en TO, waarbij de ontwerpwerkzaamheden uitgevoerd worden met achtneming van alle projectuitgangspunten en -doelstellingen, beoogde projectresultaten vastgesteld door de Opdrachtgever.
 - c. Het in het ontwerp implementeren en integreren van door Opdrachtgever aangeleverde ontwerpuitgangspunten met betrekking tot de leveranties vanuit de onder artikel 1 lid 3 van deze bouwteamovereenkomst benoemde technische onderdelen.
 - d. Het opstellen van ramingen (SSK of gelijkwaardig) in de DO en TO fase, en borging dat ramingen binnen het taakstellend budget passen.
 - e. Het opstellen, bijhouden en vervolmaken van een V&G plan voor de ontwerpfase;
 - f. Het invullen en vervolmaken van de CE-stappen voor de ontwerpfase, inclusief RI&E sessies in de ontwerpfasen;
 - g. Het bijstellen en vervolmaken van het DO en TO n.a.v. de beoordeling door de opdrachtgever en RI&E sessies;
 - h. Het assisteren van de opdrachtgever bij omgevingsmanagement;
 - i. Het, indien nodig, leveren van alle benodigde input t.b.v. door de opdrachtgever aan te vragen vergunningen;
 - j. Het opstellen en bijhouden van een mijlpalenplanning en documentenplanning;
 - k. Het proactief invulling geven aan de verplichtingen uit deze bouwteamopdracht, en het inbrengen van alle benodigde kennis en expertise voor het opstellen van het gehele Ontwerp;
 - l. Voorbereiden en aanvragen van de sloopmelding en aanvraag omgevingsvergunning/BOPA.
3. In het bouwteam heeft de Opdrachtgever de volgende taken:
 - a. Het deelnemen aan bouwteamvergaderingen;
 - b. Het bewaken en (indien nodig) bijstellen van het projectbeleid, waaronder projectuitgangspunten en -doelstellingen, beoogde projectresultaten, de taakstellend budgetten en de projectmijlpalen;
 - c. Het in iedere ontwerpfase beoordelen van het Ontwerp opgesteld door de Aannemer en aangeboden aan de Opdrachtgever, en terugkoppelen van gewenste aanpassingen;
 - d. Het verzorgen van benodigde besluitvorming ten behoeve van het Project waaronder de beoordeling en goedkeuring van Fasedocumenten, waarin het Ontwerp door de Aannemer is uitgewerkt;
 - e. Het verzorgen van de benodigde informatie en uitgangspunten met betrekking tot de leveranties vanuit de onder artikel 1 lid 3 van deze bouwteamovereenkomst benoemde technische onderdelen.

4. Naast het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het Werk en het tijdig nemen van alle beslissingen die nodig zijn voor de voortgang van de werkzaamheden in het bouwteam, zal de Opdrachtgever de volgende werkzaamheden verrichten:
 - a. Het coördineren van de werkzaamheden van de hulppersonen die op initiatief van Opdrachtgever deelnemen in het bouwteam.
 - b. Het voeren van overleg ter zake van de voor de opzet van het Project – en het daarvan deel uitmakende Werk – benodigde publiekrechtelijke goedkeuringen en vergunningen, alsmede privaatrechtelijke toestemmingen, teneinde die goedkeuringen, vergunningen en toestemmingen tijdig te kunnen verkrijgen.
5. Partijen kunnen deze taakverdeling in onderling overleg schriftelijk wijzigen. Een wijziging kan mede bestaan uit het toevoegen van taken.
6. Partijen waarschuwen tijdig, d.w.z. voordat het Ontwerp definitief wordt vastgesteld, wanneer een ontwerpdocument klaarblijkelijk zodanige fouten bevat of gebreken vertoont, dat zij in strijd met de redelijkheid en billijkheid zouden handelen als zij daarop zonder waarschuwing zouden voortbouwen. Deze waarschuwingsplicht komt in de plaats van de waarschuwingsplicht van art. 7:754 BW.
7. Het Ontwerp voor het Werk dat in het bouwteam tot stand zal worden gebracht zal bestaan uit de volgende Ontwerpdocumenten:
 - a. Een Technisch Ontwerp (TO) / (Stabu-)bestek voor het Werk;
 - b. Een passende planning en fasering;
 - c. Een beschrijving van de werkwijze, bouwplaatsinrichting en bouwlogistiek voor de diverse fases van het Werk;
 - d. Het, in samenwerking met de Opdrachtgever, afstemmen van het project, de planning, fasering en werkwijze met hulpdiensten, NUTS-partijen en de omgeving (bedrijven, scholen, omwonenden, gebruikers, etc.);
 - e. Inzicht in de kosten (raming open begroting van de uitvoeringsfase passend binnen het taakstellend budget)
 - f. Het uitvoeren van aanvullende onderzoeken met betrekking tot de uitvoeringswerkzaamheden;
 - g. Het aanvragen van vergunningen met betrekking tot de uitvoeringswerkzaamheden;
 - h. Het opstellen van een bouwcommunicatieplan met betrekking tot gebruikers en omgeving;
 - i. V&G-plan / BLVC en werkplan
 - j. Het nemen van maatregelen met betrekking tot Veiligheid & Gezondheid, beperking van hinder, etc.;
 - k. Het opstellen van een risicodossier met betrekking tot de uitvoering, incl. de te nemen beheersmaatregelen.
8. De Aannemer werkt gedurende de bouwteamfase en (bij realisatie) de uitvoeringsfase met BIM en levert het Bouw Informatie Model conform het door opdrachtgever vastgestelde BIM-protocol/BEP, inclusief afstemming, clashcontroles en periodieke modelupdates, in de overeengekomen open uitwisselformaten (minimaal IFC) en op het overeengekomen detailniveau (LOD/LOI).
9. De Aannemer verbindt zich door ondertekening van deze bouwteamovereenkomst tot het tijdig en volledig tot stand brengen van het Ontwerp van het Werk, overeenkomstig de tussen Partijen overeengekomen planning en uiterlijk op de in artikel 1, lid 4 genoemde datum, binnen het overeengekomen vaste honorarium.

10. De Aannemer draagt de resultaatverantwoordelijkheid voor het behalen van de overeengekomen resultaten binnen de gestelde tijd en kwaliteitseisen.
11. Meerwerk of aanvullende vergoeding is niet verschuldigd, tenzij:
 - a. de oorzaak van de wijziging is gelegen in gewijzigde kaders of uitgangspunten aan de zijde van de Opdrachtgever, of
 - b. sprake is van overmacht buiten de invloedssfeer van de Aannemer.

Artikel 5

Periodiek vinden vergaderingen van het bouwteam plaats. In het vergaderschema wordt rekening gehouden met de in artikel 1 lid 3 vermelde streefdatum voor de totstandkoming van het Ontwerp.

Artikel 6

De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van de Opdrachtgever.

Artikel 7

Van alle bouwteamvergaderingen worden notulen gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.

Artikel 8

1. Na gereedkoming van het door de Aannemer te vervaardigen sloopbestek en de Ontwerpdocumenten en overige documenten als bedoeld in artikel 4 lid 1, legt de Aannemer die ter goedkeuring aan de Opdrachtgever voor. De Opdrachtgever laat de Aannemer schriftelijk weten of de desbetreffende Ontwerpdocumenten zijn goedgekeurd.
2. Als de Opdrachtgever de door de Aannemer vervaardigde sloopbestek en Ontwerpdocumenten niet goedkeurt, motiveert de Opdrachtgever schriftelijk op welke onderdelen de door de Aannemer vervaardigde Ontwerpdocumenten niet voldoen aan de daaraan te stellen eisen. De Aannemer zal vervolgens binnen een door partijen overeen te komen passende termijn de Ontwerpdocumenten op de desbetreffende onderdelen aanpassen en op de voet van het eerste lid opnieuw ter goedkeuring aan de Opdrachtgever voorleggen.
3. De Aannemer bericht de Opdrachtgever onverwijld als hij het niet eens is met de in het vorige lid bedoelde beslissing, onder vermelding van daarvoor geldende redenen. In dat geval treden partijen in overleg. Indien het overleg niet resulteert in een voor partijen acceptabele oplossing, is er sprake van een geschil als bedoeld in artikel 20 van deze overeenkomst.

Aansprakelijkheid

Artikel 9

1. De Opdrachtgever en de Aannemer zijn ieder voor zich jegens elkaar aansprakelijk voor de gevolgen van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomen van de uit hoofde van deze overeenkomst op ieder van hen rustende verplichtingen. Daarnaast zijn Opdrachtgever en Aannemer jegens elkaar aansprakelijk voor toerekenbare tekortkomingen van hun hulppersonen.
2. Onder een toerekenbare tekortkoming moet worden verstaan een tekortkoming die te wijten is aan schuld, of krachtens wet, rechtshandeling of volgens de in het verkeer geldende opvattingen, voor rekening van de schuldenaar komt. Een tekortkoming komt volgens in het

verkeer geldende opvattingen voor rekening van de schuldenaar indien het een tekortkoming betreft die een goed en zorgvuldig handelend Aannemer of Opdrachtgever onder de betreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid – en waar het de Aannemer betreft: met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust – had kunnen en behoren te vermijden.

3. Onder een toerekenbare tekortkoming zoals in het vorige lid bedoeld valt ook het niet nakomen van de waarschuwingsplicht van art. 4 lid 5. Bij gebreke van een dergelijke waarschuwing wordt de schade als gevolg hiervan over partijen verdeeld in evenredigheid met de mate waarin de aan ieder toe te rekenen omstandigheden tot de schade hebben bijgedragen, met dien verstande dat een andere verdeling plaatsvindt of de vergoedingsplicht geheel vervalt of in stand blijft, indien de billijkheid dit wegens de uiteenlopende ernst van de gemaakte fouten of andere omstandigheden van het geval eist.

Verzekering

Artikel 10

1. Ten behoeve van de werkzaamheden die in bouwteamverband worden uitgevoerd dient de Aannemer minimaal de navolgende aanvullende verzekering met genoemde verzekerde som en eigen risico te hebben afgesloten:
 - a. Een verzekering voor de bedrijfsaansprakelijkheid met minimaal een dekking van € 2.500.000,- per gebeurtenis (ongeacht het aantal gebeurtenissen) met een maximum van € 5.000.000,- per jaar. Het eigen risico bedraagt hierbij maximaal € 50.000,- per aanspraak.
 - b. Een verzekering voor de beroepsaansprakelijkheid met minimaal een dekking van € 5.000.000,- per gebeurtenis (ongeacht het aantal gebeurtenissen) met een maximum van € 10.000.000,- per jaar. Het eigen risico bedraagt hierbij maximaal € 50.000,- per aanspraak.
2. De aansprakelijkheid van de Aannemer wordt hierdoor beperkt conform bovengenoemde verzekerde bedragen en geldt voor alle schades.
3. Het recht op schadevergoeding wordt verrekend met verplichting tot betaling conform opdracht.

Prijsvorming

Artikel 11

De Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het Werk, zoals omschreven in het overeenkomstig artikel 8 door de Opdrachtgever goed- gekeurde sloopbestek en Ontwerp.

Artikel 12

De Aannemer doet zijn prijsaanbieding op basis van het sloopbestek en het in het bouwteam goedgekeurde Ontwerp door het indienen van een open begroting. De open begroting zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en niet aan derden ter beschikking worden gesteld.

Artikel 13

De wijze waarop de open begroting als bedoeld in artikel 12 zal zijn ingericht, vindt plaats op een door Opdrachtgever nader op te geven detailniveau en systematiek.

Prijsoverleg en gunning van de opdracht

Artikel 14

1. Indien de prijsaanbieding van de Aannemer past binnen het Taakstellend Budget voor de realisatie van de sloop, maximaal € 600.000,00 en voor de nieuwbouw, maximaal € 25.338.000,00 exclusief BTW (sloop- en bouwkosten) kan de Opdrachtgever de aannemingsovereenkomsten direct gunnen en opdragen aan de Aannemer, een en ander met inachtneming van artikel 17 lid 2 en 3.
2. Indien de prijsaanbiedingen van de Aannemer niet passen binnen de Taakstellende Budgetten voor de sloop en de realisatie van het Werk, voeren de Opdrachtgever en de Aannemer overleg over de door de Aannemer gedane prijsaanbieding, teneinde alsnog tot overeenstemming te komen. Gedurende deze onderhandelingen zullen partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.
3. De Opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het Werk.

Artikel 15

Indien partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de prijsaanbieding kunnen komen en de in artikel 14 lid 2 omschreven procedure niet binnen 6 weken na het uitgebrachte advies tot een oplossing leidt, is de Opdrachtgever, na een met redenen omklede schriftelijke kennisgeving daaromtrent aan de Aannemer, vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk, met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden en de opdracht ter uitvoering van het Werk aan één of meer van deze derden te gunnen. In dat geval zal de Aannemer de Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het Werk. De Opdrachtgever kan daarbij onvoorwaardelijk en onbeperkt gebruik maken van het Uitvoeringsontwerp.

Totstandkoming Aannemingsovereenkomst

Artikel 16

1. Wanneer partijen op de voet van artikel 14 overeenstemming bereiken over de prijsaanbieding, kan de aannemingsovereenkomst tot stand worden gebracht.
2. De aannemingsovereenkomst zal door partijen schriftelijk worden vastgelegd.
3. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing:
 - a. de UAV 2012;
4. één en ander met dien verstande dat dit, ongeacht de gemaakte keuze, het bepaalde in de artikelen 9 en 10 onverlet laat.

Einde van de overeenkomst

Artikel 17

1. Deze overeenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
 - a. er geen aannemingsovereenkomst tot stand komt;
 - b. de Opdrachtgever vanwege (zwaarwegende) bestuurlijke of beleidsmatige redenen het Project in de huidige vorm staakt;

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

Vergoeding bouwteamovereenkomst

Artikel 18

1. De Aannemer ontvangt voor zijn werkzaamheden in het bouwteam de door Aannemer aangeboden inschrijfsom voor de bouwteamfase (separaat voor de sloop- en ontwerpwerkzaamheden).
2. Tegen betaling van het in het eerste lid bedoelde bedrag c.q. kostenvergoeding is de Opdrachtgever vrij de door de Aannemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte documenten naar eigen goeddunken te gebruiken. Zij worden daarmee ook eigendom van de Opdrachtgever en mogen door hem worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van de intellectuele eigendom.
3. Voor het gebruik, op welke wijze dan ook, van gegevens die in het kader van de bouwteamovereenkomst door de op initiatief van de Aannemer in het bouwteam zetelende hulppersonen in het bouwteam zijn vervaardigd, behoeft de Opdrachtgever schriftelijk of langs elektronische weg verkregen toestemming van de hulppersoon van wie deze gegevens afkomstig zijn.

Geschillen en toepasselijk recht

Artikel 19

1. Alle geschillen, waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze bouwteamovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Opdrachtgever en de Aannemer mochten ontstaan, worden beslecht bij de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam.
2. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden Drechtsteden 2020 van toepassing.

Ondertekening

Namens Opdrachtgever

Naam :

Functie :

Datum :

Handtekening :

Namens Aannemer

Naam :

Functie :

Datum :

Handtekening :

Bijlage B2.2 Concept aannemingsovereenkomst

[Voor de sloop van de bestaande parkeergarage en de bouw van de nieuwe parkeergarage apart af te sluiten, maatwerkartikelen in rood gemarkeerd]

De ondergetekenden:

a. (Opdrachtgever)

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht

Namens dezen:

hierna te noemen: 'de Opdrachtgever';

en

b. (Aannemer)

.....

Namens dezen:

hierna te noemen: 'de Aannemer';

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Definities

1. In de onderhavige overeenkomst wordt verstaan onder:
 - a. Bestek: de beschrijving van het Werk, de daarbij behorende tekeningen en de voor het Werk geldende voorwaarden' zoals bedoeld in paragraaf 1 lid 1 UAV 2012 en zoals voor het onderhavige project opgesteld en vastgelegd in de volgende stukken:
 - i. onderhavige aannemingsovereenkomst
 - ii. de in het bouwteam opgestelde producten opgenomen in de documentenlijst die als bijlage 1 bij deze aannemingsovereenkomst is gevoegd, te weten **[sloopbestek / Technisch Ontwerp nieuwbouw]** incl. alle bijbehorende documenten en tekeningen, risicodossier, open begroting, planning en plan van aanpak;
 - iii. de separate opdrachten: (indien van toepassing)
 - iv. de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 (UAV 2012);
 - v. de aanbidding van Aannemer.

- b. Realisatie: de uitvoering van het Werk conform het Bestek;
 - c. UAV 2012: Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012;
 - d. Werk: **[de sloop van de bestaande parkeergarage / nieuwbouw parkeergarage]** aan de Spuihaven in Dordrecht, zoals opgenomen in het Bestek.
2. Voor zover in deze Overeenkomst wordt verwezen naar een artikel al dan niet gespecificeerd met een (sub)lid, is dit een verwijzing naar het betreffende artikel uit deze Overeenkomst.

Artikel 2 Opdracht tot uitvoering van het Werk

Opdrachtgever draagt hierbij op aan Aannemer, welke opdracht Aannemer hierbij aanvaardt, de uitvoering van het Werk.

Artikel 3 Van toepassing zijnde voorschriften, tegenstrijdige bepalingen (§ 2 UAV 2012)

Op deze aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), indien en voor zover daarvan in de onderhavige overeenkomst en/of in het Bestek en/of de overige contractstukken niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Artikel 4 Directie (§ 3 UAV 2012)

Opdrachtgever zal een of meer personen aanwijzen om als directie op te treden zoals bedoeld in § 3 lid 1 UAV 2012. De persoon (personen) die als directie zal (zullen) optreden worden vermeld in de notulen van de eerste bouwvergadering.

Artikel 5 Verplichtingen van de Opdrachtgever (§ 5 UAV 2012)

1. Opdrachtgever betaalt voor de realisatie van het Werk conform het Bestek aan de Aannemer: een aanneemsom van **[€ xxxxxx,00 (zegge:euro)]** exclusief BTW.
2. De gehele aanneemsom is vast voor de duur van het Werk.

Artikel 6 Verplichtingen van de Aannemer (§ 6 UAV 2012)

1. De Aannemer zal het Werk tot stand brengen en opleveren conform het Bestek.
2. De Aannemer is verplicht het Werk uit te voeren conform de wettelijke voorschriften, beschikkingen van overheidswege en voorschriften van openbare diensten en netbeheerders en minimaal (indien Partijen ter zake niet een verdergaande regeling zijn overeengekomen) overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk werk zoals beschreven in § 6 van de UAV 2012.
3. Indien en voor zover Opdrachtgever aanvullende opdrachten, die geen onderdeel uitmaken van het Bestek, aan Aannemer verstrekt, gebeurt dit onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in deze aannemingsovereenkomst. Deze aanvullende opdrachten maken na opdrachtverlening door Opdrachtgever onderdeel uit van deze aannemingsovereenkomst.

Artikel 7 Oplevering (§ 10 UAV 2012)

1. Het Werk dient met inachtneming van de overeengekomen planning door de Aannemer te worden gerealiseerd. De datum van **[voor sloop: n.t.b. / voor nieuwbouw 2 oktober 2028]** wordt door partijen aangemerkt als de in de Bouwteamovereenkomst vastgelegde uiterste datum van oplevering tenzij anders door partijen wordt overeengekomen.
2. Kleine gebreken, als bedoeld in § 9 onder 7 van de UAV 2012, dienen uiterlijk 2 weken na oplevering te zijn hersteld.

Artikel 8 Garantie (§ 22 UAV 2012)

1. De garantietermijnen als bedoeld in § 22 UAV 2012 wordt door Partijen gesteld op 1 jaar.
2. Hetgeen bepaald in § 12 en § 22 UAV 2012 laten de toepassing van de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek onverlet.

Artikel 9 Betalingen (§ 40 UAV 2012)

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Aannemer dient een betalingsschema op te stellen waarbij de termijnen verschijnen naar rato van de voortgang van het werk en dit betalingsschema aan de directie ter goedkeuring voor te leggen. Na goedkeuring zal Opdrachtgever de aanneemsom in termijnen voldoen volgens het goedgekeurde betalingsschema, voortschrijdend het werk.

Artikel 10 Kortingen (§ 42 UAV 2012) [dit artikel is uitsluitend van toepassing voor de nieuwbouw, niet sloop]

1. De kortingen luiden als volgt:
 - a. Mijlpaaldatum: opleverdatum [datum]: € 1.000,- per dag
 - b. Mijlpaaldatum: herstel kleine gebreken [datum]: € 1.000,- per dag
2. Het bedrag aan kortingen die aan de Aannemer kunnen worden opgelegd bedraagt maximaal € 150.000,-.
3. In geval van opschorting van de bouw- en sloopwerkzaamheden, door het later onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouw en sloop als gevolg van beroep- en bezwaarprocedures, wordt de mijlpaal als genoemd onder lid 1 evenredig opgeschoven.
4. In het geval zoals omschreven in lid 3 van dit artikel wordt de Aannemer niet gecompenseerd voor eventuele extra kosten door uitlopen van de termijnen.

Artikel 11 Zekerheidstelling (§ 43a UAV 2012)

1. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming door Aannemer van al zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever voortvloeiende uit of samenhangende met de onderhavige overeenkomst verstrekt Aannemer een bankgarantie waarvan de waarde gelijk is aan 5% van de aanneemsom.
2. In de gestelde onderhoudstermijn van 1 jaar (bouwwerk) resp. 2 jaar (installaties) verstrekt Aannemer een bankgarantie van 2 % in het eerste jaar en 1% in het tweede jaar van de onderhoudstermijn. **[dit lid is uitsluitend toepassing op de nieuwbouw van de parkeergarage]**
3. Lid 4 van paragraaf 43a van de UAV 2012 is niet van toepassing.
4. De bankgarantie moet zijn een direct opeisbare, onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie. De definitieve tekst van de bankgarantie heeft de voorafgaande goedkeuring van de bank.
5. De bankgarantie dient te zijn verstrekt uiterlijk binnen twee weken nadat deze overeenkomst door partijen is ondertekend.
6. Indien de bankgarantie niet tijdig is ontvangen en goedgekeurd, wordt een bedrag ingehouden op de eerste en zo nodig de daarop volgende termijnen totdat de som van deze inhouding(en) het bedrag van de bankgarantie zal hebben bereikt. Nadat de bovenbedoelde bankgarantie zal zijn ontvangen en goedgekeurd, zal het ingehouden bedrag worden verrekend.
7. De Aannemer zal ter dekking van eventuele aansprakelijkheid uit hoofde van deze Overeenkomst de volgende verzekering(en) afsluiten:

- a. Een verzekering voor de algemene aansprakelijkheid met minimaal een dekking van € 2.500.000,- per aanspraak (ongeacht het aantal gebeurtenissen) en met een maximum van € 5.000.000,- per jaar. Het eigen risico bedraagt hierbij maximaal € 50.000,- euro per aanspraak.
- b. Een verzekering volgens de WAM (Wet Aansprakelijkheid Motorvoertuigen) voor de te gebruiken voertuigen/werkmateriaal.

Artikel 12 Geschillen (§ 49 UAV 2012)

In afwijking van het bepaalde in § 49 UAV 2012 worden geschillen uit of op grond van deze aannemingsovereenkomst door partijen voorgelegd aan de rechtbank Rotterdam.

Artikel 13 Bijlagen

Tot de onderhavige overeenkomst behoren, als vormden zij daarmee één geheel, de volgende bijlagen:

1. Bijlage 1: het in het bouwteam opgestelde Technisch Ontwerp / Bestek, de door Opdrachtgever goedgekeurde open begroting, risicodossier, kostenbegroting op basis van taakstellend budget, planning en plan van aanpak;
2. Bijlage 2: de aanbieding van Aannemer.
3. Bijlage xx; n.t.b.

Ondertekening

Namens Opdrachtgever

Naam :
Functie :
Datum :

Handtekening :

Namens Aannemer

Naam :
Functie :
Datum :

Handtekening :