

# Bouwteamovereenkomst

[Bedrijf] & Gemeente Bergen op Zoom  
inzake

“Bouwteam Reconstructie Muziekbuurt”

Kenmerk: dCI-000522 / CM-001252



Datum: 10 maart 2026  
Status: Concept

### **Partijen:**

De gemeente Bergen op Zoom, gevestigd en kantoorhoudende te Bergen op Zoom aan de Jacob Obrechtlaan 4, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr/mevr [Voorletters en Achternaam budgethouder], in zijn/haar hoedanigheid van [functie], hierna te noemen: 'Opdrachtgever'.

en

[Bedrijf], statutair gevestigd te [plaats], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr/mevr [Voorletter(s) en Achternaam tekenbevoegde], in zijn/haar hoedanigheid van [functie tekenbevoegde], hierna te noemen: 'Opdrachtnemer'.

### **nemen in aanmerking dat:**

- 1 Opdrachtgever voornemens is te realiseren: "Bouwteam Reconstructie Muziekbuilt", hierna te noemen: het project
- 2 Opdrachtgever de voorbereiding van het project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband
- 3 Opdrachtgever deze bouwteamovereenkomst heeft aanbesteed door middel van een Europese niet-openbare aanbesteding
- 4 Opdrachtnemer in aanmerking komt voor het aangaan van een bouwteamovereenkomst. Opdrachtnemer voldoet aan de opdrachtbeschrijving en alle door de Opdrachtgever gestelde eisen
- 5 Opdrachtnemer bij de voorbereiding van het project door het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings- en kostentechnische aspecten van het bouwen ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit van het project te bereiken
- 6 Opdrachtgever voornemens is de uitvoering van de reconstructie Muziekbuilt – Civieltechnische werkzaamheden die deel uitmaken van het project, hierna te noemen: het werk, op te dragen aan de Opdrachtnemer, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de prijs per fase van het op te dragen werk overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze bouwteamovereenkomst
- 7 Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn een opdracht tot uitvoering van het werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren
- 8 Partijen de voorwaarden waaronder het werk verricht wordt, wensen vast te leggen in een bouwteamovereenkomst

### **En komen overeen als volgt:**

## **Artikel 1. Aard van de overeenkomst**

- 1.1 Deze bouwteamovereenkomst tussen Opdrachtgever enerzijds en Opdrachtnemer anderzijds heeft betrekking op "Bouwteam Reconstructie Muziekbuilt" voor de gemeente Bergen op Zoom. Het totale werk zal opgedeeld worden in diversen fases welke separaat in bouwteam uitgewerkt gaan worden. Diverse fases zullen en kunnen gelijktijdig in voorbereiding en/of in uitvoering zijn.
- 1.2 Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers - met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid - samenwerken aan de voorbereiding van het

project/fase. Voor dat doel is ieder der deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid.

1.3 Het bouwteam bestaat uit:

- a. Bedrijfsnaam deelnemer bouwteam, vakdiscipline in bouwteam, naam contactpersoon
- b. Bedrijfsnaam deelnemer bouwteam, vakdiscipline in bouwteam, naam contactpersoon
- c. Bedrijfsnaam deelnemer bouwteam, vakdiscipline in bouwteam, naam contactpersoon
- d. Bedrijfsnaam deelnemer bouwteam, vakdiscipline in bouwteam, naam contactpersoon
- e. Bedrijfsnaam deelnemer bouwteam, vakdiscipline in bouwteam, naam contactpersoon
- f. Bedrijfsnaam deelnemer bouwteam, vakdiscipline in bouwteam, naam contactpersoon
- g. Etc..

1.4 De Opdrachtgever is gerechtigd om, na overleg met de overige deelnemers, het bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet het in het eerste lid van artikel 8 omschreven recht van de Opdrachtnemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding voor het op te dragen werk te doen.

1.5 De bij deze bouwteamovereenkomst gevoegde bijlagen maken integraal deel uit van deze bouwteamovereenkomst. Voor zover de bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:

1. Schriftelijke goedgekeurde notulen van de bouwvergadering
2. Nota van inlichtingen inschrijvingsfase (bij meerdere nota van inlichtingen prevaleert de laatst gepubliceerde nota van inlichtingen)
3. Inschrijvingsleidraad inclusief bijbehorende bijlagen
4. DNR 2025 (Bouwteamfase)
5. UAV 2012 (Realisatiefase)
6. Inschrijving van Opdrachtnemer inclusief de hierbij horende verklaringen
7. Nota van inlichtingen selectiefase
8. Selectieleidraad inclusief bijbehorende bijlagen
9. Aanmelding van Opdrachtnemer

De DNR 2025 geldt als algemene voorwaarden voor de bouwteamfase. Voor zover deze bouwteamovereenkomst bepalingen bevat die afwijken van of aanvullen op de DNR 2025, prevaleert deze overeenkomst

## Artikel 2. Duur van de overeenkomst

- 2.1 Deze bouwteamovereenkomst zal ingaan op datum en eindigen op de ingangsdatum van de aannemingsovereenkomst.
- 2.2 Partijen staan er over en weer voor in dat bij de overdracht van Opdrachtnemer/Opdrachtgever aan een derde of bij overdracht van de zeggenschap over Opdrachtnemer/Opdrachtgever aan een derde, de rechten en verplichtingen zoals vastgelegd in deze bouwteamovereenkomst ongewijzigd door de derde worden overgenomen.
- 2.3 Wijzigingen worden schriftelijk tussen partijen overeengekomen en als bijlage bij deze bouwteamovereenkomst gevoegd.

### Artikel 3. Prijs bouwteamfase

- 3.1 De Opdrachtnemer zal de gevraagde dienstverlening leveren tegen de prijzen voor de bouwteamfase, conform het inschrijfbiljet, per fase welke opgenomen zijn in de inschrijving van de Opdrachtnemer.

### Artikel 4. Facturatie en betaling

- 4.1 In aanvulling op paragraaf 40 van de UAV 2012 factureert Opdrachtnemer Opdrachtgever de aannemingssom overeenkomstig met het volgende betalingsschema;  
**Betalingsschema invoeren**
- 4.2 Er kan uitsluitend door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever worden gefactureerd. Facturen voortvloeiende uit mogelijke onderaanneming worden door Opdrachtgever niet geaccepteerd.
- 4.3 De facturen zullen tenminste de volgende gegevens bevatten:
- Volledige tenaamstelling en de handelsnaam van de Opdrachtnemer
  - Volledige vestigingsadres van de Opdrachtnemer
  - Btw-nummer
  - KvK-nummer
  - Datum waarop de factuur is verstuurd (uitgereikt)
  - Een uniek factuurnummer
  - De titel van het betreffende werk.
  - Het door partijen overeengekomen betalingsschema.
  - De door Opdrachtgever geaccordeerde termijnstaat
  - Het factuurbedrag exclusief btw, btw-tarief en btw-bedrag
  - Het IBAN-bankrekeningnummer van de Opdrachtnemer
  - Vermelding van het inkoopordernummer (verstrekkt door de Gemeente,- (excl. Btw)
  - Naam contactpersoon Opdrachtgever betreffende het werk
- 4.4 Facturen dienen digitaal verzonden te worden aan [inkomendefacturen@bergenopzoom.nl](mailto:inkomendefacturen@bergenopzoom.nl), uitsluitend in XML- of PDF-formaat.
- 4.5 Opdrachtgever zal facturen binnen 30 dagen na ontvangst voldoen, mits deze facturen voldoen aan de gegevens zoals gespecificeerd in lid 3 van dit artikel en tenzij de situatie zoals beschreven in lid 6 of 7 van dit artikel zich voordoet. Indien de factuur niet voldoet aan de gegevens zoals genoemd in lid 3 van dit artikel, zal Opdrachtgever Opdrachtnemer hiervan zo snel mogelijk op de hoogte brengen.
- 4.6 Indien Opdrachtgever een factuur geheel of gedeeltelijk betwist of indien de factuur op enigerlei wijze incorrect is opgesteld of ingediend, heeft Opdrachtgever het recht het betwiste bedrag niet te betalen. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer op de hoogte stellen van de redenen en partijen zullen een dergelijk geschil zo snel mogelijk oplossen. Voor het deel van de factuur wat correct is opgesteld, is Opdrachtgever niet gerechtigd de betaling te weigeren of op te schorten.

- 4.7 Indien er volgens Opdrachtgever gebreken kleven aan een geleverd goed en/of een dienst niet deugdelijk is verricht, is Opdrachtgever gerechtigd betaling te weigeren of zijn betalingsverplichting op te schorten met betrekking tot de verrichte diensten waaromtrent de klachten kenbaar zijn gemaakt. Opdrachtgever is in dat geval niet gerechtigd betaling te weigeren of zijn betalingsverplichting op te schorten met betrekking tot diensten waaromtrent geen klachten kenbaar zijn gemaakt.
- 4.8 Kredietbeperkingstoelagen worden door Opdrachtgever niet aanvaard.
- 4.9 Met betaling van de factuur wordt geen afstand gedaan van rechten en vorderingen die Opdrachtgever heeft jegens Opdrachtnemer.

## **Artikel 5. Taak van het bouwteam en van de Opdrachtgever en Opdrachtnemer daarin**

- 5.1 Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor de Opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp per fase, neergelegd in een RAW-bestek met bijbehorende tekeningen. Als streefdatum voor de totstandkoming van het ontwerp geldt wordt per fase een streefdatum bepaald in het bouwteam met als einddoel oplevering van de laatste fase eind 2030.
- 5.2 De Opdrachtgever geeft leiding aan het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:
- a. het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het project per fase;
  - b. het leiden van de vergaderingen van het bouwteam;
  - c. het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers;
  - d. het beoordelen van in het bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen;
  - e. het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het project.
- 5.3 De Opdrachtgever kan zich in het bouwteam laten bijstaan of vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of door een derde. Degenen die namens de Opdrachtgever zitting hebben in het bouwteam vertegenwoordigen hem in alle aangelegenheden die op het project betrekking hebben, tenzij uit deze overeenkomst anders blijkt of tenzij de Opdrachtgever voldoende duidelijk van het tegendeel heeft doen blijken.
- 5.4 De Opdrachtgever voert het overleg met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van het project benodigde goedkeuringen en vergunningen.

- 5.5 De Opdrachtnemer stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van de uitvoering van bouwwerken en de daaraan verbonden kosten ter beschikking, voor zover zulks in het kader van de voorbereiding van het project in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een voor de Opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp. Daartoe wordt gerekend:
- a. Het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen, alsmede indien zinvol het voorstellen van een of meer alternatieven voor de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen;
  - b. Het verrichten van de werkzaamheden, zoals omschreven in de inschrijvingsleidraad (incl. bijbehorende bijlagen) van de aanbesteding voor dit bouwteam.
- 5.6 De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de Opdrachtnemer laat onverlet, dat partijen in een later stadium van de voorbereiding van het project kunnen overeenkomen dat de Opdrachtnemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

## **Artikel 6. Besluitvorming en verslaglegging**

- 6.1 De Opdrachtgever is gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.
- 6.2 De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van de Opdrachtgever. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in lid 3 van artikel 1 bedoelde vertegenwoordigers.
- 6.3 Van alle bouwteam vergaderingen worden notulen gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. De notulen worden opgesteld door Opdrachtgever.
- 6.4 Het RAW-bestek en de bijbehorende tekeningen op basis waarvan de Opdrachtnemer zijn prijsaanbieding zal doen, dienen door de Opdrachtgever te worden goedgekeurd. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in lid 3 van artikel 1 bedoelde vertegenwoordigers.

## **Artikel 7. Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer en toepasselijke voorwaarden**

- 7.1 De Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten.
- 7.2 De Opdrachtnemer handelt conform de bepalingen uit de DNR 2025 met betrekking tot kwaliteitsborging en constructieve veiligheid. Indien Opdrachtnemer kennis neemt van constructieve risico's of risico's voor de bouwkwaliteit, waarschuwt hij Opdrachtgever schriftelijk en gemotiveerd
- 7.3 De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben, mits diegene die adviezen en ontwerpen heeft aanvaard en tot de zijne gemaakt.

- 7.4 Indien en voor zover de Opdrachtnemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor het verstrekken van adviezen en het vervaardigen van ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid beheerst door de DNR 2025. In afwijking van de in de DNR 2025 opgenomen bepalingen omtrent honorarium en vergoedingen, geldt voor de bepaling van het relevante honorarium (als grondslag voor eventuele aansprakelijkheidslimieten) de prijsafspraken zoals opgenomen in artikel 3 van deze bouwteamovereenkomst.
- 7.5 Indien ten gevolge van deze overeenkomst door partijen een overeenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het werk op basis van het RAW-bestek, zal daarop de UAV 2012 van toepassing zijn, voor zover in het RAW-bestek niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de lid 2 en 3 van dit artikel neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.
- 7.6 De (eventuele) algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.

## **Artikel 8. Realisatiefase - prijsvorming**

- 8.1 De Opdrachtnemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen werk, zoals omschreven in het door de Opdrachtgever goedgekeurde RAW-bestek en de bijbehorende tekeningen en bijlagen.
- 8.2 De Opdrachtnemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een inschrijvingsstaat conform RAW systematiek. Deze inschrijvingsstaat zal door de Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan de Opdrachtnemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen overeenkomst tot stand komt.

## **Artikel 9. Realisatiefase – prijsoverleg en gunning van de opdracht**

- 9.1 De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer voeren overleg over de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. Gedurende deze onderhandelingen zullen partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij.
- 9.2 De Opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze bouwteamovereenkomst onthouden van contact met andere Opdrachtnemers over het op te dragen werk.
- 9.3 Indien partijen na onderhandeling over de prijsaanbieding van de Opdrachtnemer geen overeenstemming bereiken over de aanneemsom, zullen zij - uitsluitend ten aanzien van het onderdeel of de onderdelen van de prijsaanbieding waarover verschil van inzicht bestaat - advies vragen volgens de hierna aangegeven procedure.
- 9.4 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 deskundige brengt zijn advies uit binnen 2 weken nadat hij is benoemd.

- 9.5 Indien partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie deskundigen, waarvan elk der partijen één deskundige zal aanwijzen binnen veertien dagen nadat vaststaat dat partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige. De derde deskundige zal door beide voornoemde deskundigen worden aangewezen binnen veertien dagen nadat zij zijn benoemd. De deskundigen brengen hun advies uit binnen twee weken nadat de derde deskundige is benoemd.
- 9.6 Mocht één der partijen in gebreke blijven een deskundige aan te wijzen binnen de in het vorige lid omschreven termijn, dan brengt de door de andere partij aangewezen deskundige zelfstandig een advies uit.
- 9.7 Bij een advies dat resulteert in een prijs per fase hoger dan 5% van de door de Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding en niet hoger dan die prijsaanbieding, zijn partijen gehouden het advies te volgen.
- 9.8 Indien partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom kunnen komen en de in dit artikel omschreven procedure niet tot een oplossing leidt, is de Opdrachtgever 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 een of meer van deze derden te gunnen. In dat geval zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het werk.
- 9.9 Doordat partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom of de aanneemsom naar aanleiding van in dit artikel omschreven procedure tussen partijen is komen vast te staan, komt de overeenkomst tot stand. De overeenkomst zal door partijen nader schriftelijk worden vastgelegd.

## **Artikel 10. Beëindiging/ontbinding van de bouwteamovereenkomst**

- 10.1 Deze bouwteamovereenkomst eindigt na realisatie van de laatste fase van het gehele project inclusief onderhoudstermijnen.
- 10.2 Deze bouwteamovereenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
- a. er geen RAW-overeenkomst wordt aangegaan
  - b. partijen niet tot overeenstemming komen over de aanneemsom en de in artikel 9 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt
  - c. de Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de volgende voor het project benodigde overheids-goedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen, te weten:
    - opsomming toevoegen van benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen
    - .....
  - d. Opdrachtnemer na ingebrekestelling met een redelijke termijn in gebreke blijft in het nakomen van de verplichtingen voortvloeiende uit deze bouwteamovereenkomst.
  - e. Aanvullen met eventuele overige ontbindende voorwaarden.



- 10.3 Opdrachtgever is gerechtigd zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist buiten rechte deze bouwteamovereenkomst te ontbinden indien Opdrachtnemer (voorlopig) surseance van betaling heeft aangevraagd of dat hem surseance van betaling is verleend, zijn faillissement is aangevraagd of hij failliet is verklaard, zijn onderneming wordt gestaakt of geliquideerd, op een aanmerkelijk deel van het vermogen van Opdrachtnemer beslag wordt gelegd, dan wel wanneer Opdrachtnemer anderszins niet langer in staat moet worden geacht de verplichtingen van deze bouwteamovereenkomst na te kunnen komen.
- 10.4 Indien deze overeenkomst niet tot een RAW-overeenkomst leidt, anders dan door omstandigheden zoals verwoord in lid 1 van dit artikel, zal door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer betaald worden, conform betaalschema zoals opgenomen in artikel 4 lid 1 en naar stand van zaken van de verrichte werkzaamheden. Het hiervoor bedoelde bedrag zal niet verschuldigd zijn indien het aan de Opdrachtnemer is toe te rekenen dat er geen aannemingsovereenkomst tot stand is gekomen.
- 10.5 Tegen betaling van het in lid 4 genoemde bedragen is de Opdrachtgever vrij voor eigen risico de door de Opdrachtnemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, bijlagen en RAW bestekken en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken.

## Artikel 11. Slotbepalingen

- 11.1 Door ondertekening van deze bouwteamovereenkomst vervallen alle eventueel eerder door partijen gemaakte mondelinge, dan wel schriftelijke afspraken omtrent het project.

## Bijlagen

- |            |                                                                              |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1. | Nota van inlichtingen inschrijvingsfase                                      |
| Bijlage 2. | Inschrijvingsleidraad (incl. bijbehorende bijlagen)                          |
| Bijlage 3. | DNR 2025 (Bouwteamfase)                                                      |
| Bijlage 4. | UAV 2012 (Realisatiefase)                                                    |
| Bijlage 5. | Inschrijving van de Opdrachtnemer, inclusief de hierbij horende verklaringen |
| Bijlage 6. | Nota van inlichtingen selectiefase                                           |
| Bijlage 7. | Selectieleidraad (incl. bijbehorende bijlagen)                               |
| Bijlage 8. | Aanmelding van de Opdrachtnemer                                              |

## Ondertekening

Aldus overeengekomen, vastgelegd en rechtsgeldig ondertekend door:

Opdrachtgever

Gemeente Bergen op Zoom

Naam: [Manager]

Functie: [functie]

Opdrachtnemer

[Bedrijf]

Naam: [Tekenbevoegde leverancier]

Functie: [functie tekenbevoegde]

Handtekening:

Handtekening:

Datum: .... / .... / .....

Datum: .... / .... / .....