

Bouwteamovereenkomst (Fase 1) Werk 'Herinrichting Lijndenweg'

ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente Velsen, gevestigd te Dudokplein 1, 1971 EN te IJmuiden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <invullen> hierna ook: 'Opdrachtgever';

en

2. <naam opdrachtnemer>, gevestigd te <invullen> te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <invullen>, hierna ook: "Opdrachtnemer";

Hierna gezamenlijk ook te noemen: "Partijen"

IN AANMERKING GENOMEN DAT:

1. Opdrachtgever voornemens is het Werk 'Herinrichting Lijndenweg te (doen laten) realiseren.
2. Daartoe ook reeds 'uitgangspunten', 'eisen' en 'wensen' e.d. door Opdrachtgever zijn geformuleerd, maar wat concreet gerealiseerd kan worden binnen de financiële middelen van Opdrachtgever is thans nog niet geheel duidelijk bij Opdrachtgever, als gevolg waarvan een bouwteam aangewezen is.
3. Opdrachtgever een Europees niet-openbare aanbestedingsprocedure is gestart teneinde een professionele ervaren ondernemer te selecteren waarmee Opdrachtgever in bouwteamverband kan bespreken, wat binnen de financiële middelen van Opdrachtgever concreet gerealiseerd kan worden.
4. De aanbestedingsprocedure op datum 13-03-2026 is gestart op TenderNed en daarbij het Aanbestedingsdocument inclusief bijlagen dat als **bijlage 1** aan deze Overeenkomst is gehecht of onder verwijzing naar, is bekend gemaakt.
5. Op datum < datum > een Nota van inlichtingen is gepubliceerd die als **bijlage 2** idem aan deze Overeenkomst is gehecht.
6. Op datum < datum > de aanbesteding heeft plaatsgevonden en Aannemer een als **bijlage 3** aan deze Overeenkomst gehechte Aanbieding (inschrijving) heeft ingediend.
7. De Aanbieding van Aannemer als economisch meest voordelige inschrijving, meer concreet, als de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV), is aangemerkt in de aanbestedingsprocedure en Aannemer derhalve voor gunning van de bouwteamovereenkomst (Fase 1) in aanmerking komt.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEGOMEN ALS VOLGT:

Bouwteamovereenkomst (Fase 1) Werk 'Herinrichting Lijndenweg', 13-03-2026

1/7

Paraaf Opdrachtgever

Paraaf Opdrachtnemer

Artikel 1 Definities

Partijen verklaren de navolgende begripsbepalingen, -omschrijvingen en definities op onderhavige Overeenkomst van toepassing:

Aanbestedingsdocument:	Het Partijen genoegzaam bekende Aanbestedingsdocument 'VLS202404 PRJ2400123 Herinrichting Lijndenweg' inclusief bijlagen, dat als bijlage 1 /onder verwijzing naar aan deze Overeenkomst is gehecht.
Aanbestedingsprocedure:	De Partijen genoegzaam bekende aanbestedingsprocedure op grond waarvan Aannemer van Opdrachtgever gegund heeft gekregen.
Aanbieding:	De inschrijving van Aannemer in de Aanbestedingsprocedure die als bijlage 3/ onder verwijzing naar aan deze Overeenkomst is gehecht.
Aannemer:	< invullen na aanbesteding en beoordeling inschrijvingen >.
Bouwteam:	Het, met het oog op de toekomstige uitvoering van het Werk, projectgebonden samenwerkingsverband tussen Opdrachtgever en Aannemer waarin de Deelnemers - met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid - samenwerken aan de voorbereiding (Fase 1) van het Werk.
Deelnemers:	De deelnemers aan het Bouwteam: Opdrachtgever en Aannemer en < eventueel invullen >.
Fase 1:	Fase 1 van het Bouwteam waarin het Werk ontworpen, vastgelegd en afgeprijsd wordt.
Fase 2:	Fase 2 van het Bouwteam waarin het Werk ten uitvoer wordt gebracht.
Nota van inlichtingen:	De als bijlage 2/ onder verwijzing naar aan deze Overeenkomst gehechte nota van inlichtingen uit de Aanbestedingsprocedure.
Ontwerp:	Het in het Bouwteam Fase 1 op te stellen Schetsontwerp (SO) / Voorlopig ontwerp (VO) / Definitief ontwerp (DO) op grond waarvan het Werk zal worden gerealiseerd.
Opdracht:	De (bouwteam-) opdracht die moet worden uitgevoerd in Fase 1.
Opdrachtgever:	Gemeente Velsen
Overeenkomst:	Onderhavige overeenkomst "Bouwteamovereenkomst (Fase 1) Werk VLS202404 PRJ2400123 Herinrichting Lijndenweg".
Partijen:	Opdrachtgever en Aannemer gezamenlijk.
Taakstellend budget:	Het taakstellend maximum budget van in totaliteit groot maximaal € 3.500.000,-- exclusief BTW.
Werk:	Het werk zoals dat ontworpen, vastgelegd en afgeprijsd wordt in Fase 1, en (naar verwachting) in Fase 2 zal worden uitgevoerd.

Bouwteamovereenkomst (Fase 1) Werk 'Herinrichting Lijndenweg', 13-03-2026

2/7

Paraaf Opdrachtgever

Paraaf Opdrachtnemer

Artikel 2 Bouwteam en Opdracht

1. Partijen gaan het Bouwteam aan met betrekking tot het Werk waarvoor het Taakstellend budget beschikbaar is. Partijen zullen daarbij, met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid, tezamen zo goed mogelijk gebruik maken van ieders/elkaars specifieke ervaring (-en) en deskundigheid.
2. De Opdracht wordt uitgevoerd met inachtneming van het bepaalde in:
 1. deze Overeenkomst, en;
 2. het Aanbestedingsdocument (**bijlage 1**), en;
 3. de Nota van inlichtingen (**bijlage 2**), en;
 4. de Aanbieding (**bijlage 3**).

Indien voornoemde contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit deze Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:

1. deze Overeenkomst;
2. de Nota van inlichtingen (**bijlage 2**);
3. het Aanbestedingsdocument (**bijlage 1**);
4. de Aanbieding (**bijlage 3**).

Artikel 3 Samenstelling van het bouwteam (deelnemers)

1. Het Bouwteam bestaat uit (vertegenwoordigers van) de Deelnemers:
 - a. Opdrachtgever, en;
 - b. Aannemer, en;
 - c. < eventueel invullen >
2. Door de Deelnemers (eventueel) ingeschakelde derden, bijvoorbeeld (externe) adviseurs, maken geen deel uit van het Bouwteam, maar kunnen wel deel uitmaken van, of plaats nemen in/bij besprekingen en vergaderingen met betrekking tot het Bouwteam.

Artikel 4 Taak

1. Het Bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het Werk zodanig te doen (laten) verlopen dat dit tijdig resulteert in een voor de Opdrachtgever aanvaardbaar en binnen het Taakstellend budget passend Ontwerp.
2. Als streefdatum voor de totstandkoming van het Ontwerp geldt: **Uiterlijk <datum>**.

Artikel 5 Rol en taken Opdrachtgever in het Bouwteam (Fase 1)

1. De Opdrachtgever geeft leiding aan het Bouwteam.
2. De Opdrachtgever leidt de vergaderingen van het Bouwteam.
3. De Opdrachtgever stelt aan het bouwteam zijn specifieke ervaring, deskundigheid en kennis op het gebied van projectmanagement, ruimtelijke (RO-) processen, subsidies en (politieke) besluitvormingsprocessen ter beschikking.
4. De Opdrachtgever zal (voor zover nog nodig) tijdig zijn wensen en verlangens ter zake het Werk kenbaar maken.
5. De Opdrachtgever zal in het Bouwteam voorgestelde plannen en (open) begrotingen ter zake het Werk beoordelen.
6. De Opdrachtgever zal tijdig zijn medewerking verlenen aan de beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van de voorbereiding van het Werk.

7. De Opdrachtgever verzorgt de verslaglegging (notulen) van de vergaderingen in/van het Bouwteam.
8. De Opdrachtgever voert het overleg met overheidsinstanties ter zake de voor de opzet van het Werk benodigde goedkeuringen en vergunningen.
9. De Opdrachtgever zal de voor het Werk benodigde vergunningen, meldingen en/of overige toestemmingen, ontheffingen, of daarmee verband houdende procedures tijdig aanvragen en/of tijdig regelen.
10. De Opdrachtgever zal de in het Bouwteam te nemen beslissingen voorbereiden.
11. De Opdrachtgever zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het Bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten.

Artikel 6 Rol en taken Aannemer in het Bouwteam (Fase 1)

1. Aannemer stelt aan het Bouwteam zijn specifieke ervaring, deskundigheid, waaronder kostendeskundigheid, ter beschikking, voor zover zulks in het kader van (de voorbereiding van) het Werk in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een voor de Opdrachtgever aanvaardbaar (goedgekeurd) Ontwerp. Daartoe wordt (ook) gerekend, het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het Bouwteam voorgestelde plannen, alsmede, indien zinvol, het voorstellen van een of meer alternatieven voor de in het Bouwteam voorgestelde plannen.
2. Aannemer zal de algemene overall projectplanning (Fase 1 en Fase 2) opstellen.
3. Aannemer zal zorgdragen voor een ter zake kundig en professioneel (ontwerp-) team dat wordt ingezet in en ten behoeve van het Bouwteam.
4. Aannemer zal creativiteit en deskundigheid inbrengen in het Bouwteam om de ambitieuze plannen (financieel en planning) van Opdrachtgever te verwezenlijken.
5. Aannemer zal inventarisaties en alle benodigde (aanvullende) onderzoeken (doen laten) uitvoeren om te komen tot een aanvaardbaar Ontwerp.
6. Aannemer zal een Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie (BLVC-) plan opstellen.
7. Aannemer zal het Ontwerp maken.
8. Aannemer zal per ontwerpfase (de) gedetailleerde professionele, realistische en transparante open (kosten-) begrotingen passend binnen het Taakstellend budget maken.
9. Aannemer zal de concrete en realistische uitvoeringsplanning(-en) voor Fase 2 opstellen.
10. Aannemer zal zorgdragen voor het voeren en/of bijwonen van het benodigd overleg bijvoorbeeld i.v.m. (de) overheidsinstanties, nutsbedrijven, informatieavonden e.d.
11. Aannemer zal tijdig zijn medewerking verlenen aan de beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van de voorbereiding van Werk.
12. Aannemer zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten.

Artikel 7 Vergaderingen en verslaglegging Bouwteam (Fase 1)

1. Vergaderingen / besprekingen vinden plaats zo veel als nodig is voor de tijdige realisatie van de Opdracht en het Werk.
2. Opgemaakte verslaglegging (notulen) van de vergaderingen in/van het Bouwteam behoeft de goedkeuring van alle Deelnemers, alvorens zij bindend is (zijn).

Artikel 8 Beslissingen in het Bouwteam (Fase 1)

Beslissingen in het Bouwteam worden op initiatief van de Opdrachtgever in gezamenlijkheid tussen de Deelnemers genomen.

Artikel 9 Verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen

1. De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen, en zo nodig de aansprakelijkheid hiervoor, ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het Bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben, mits diegene de betreffende adviezen en ontwerpen heeft aanvaard en tot de zijne gemaakt.
2. In het Bouwteam (Fase 1) kunnen de Deelnemers gezamenlijk de in lid 1 van dit artikel bedoelde verantwoordelijkheid nader invulling geven.

Artikel 10 Prijsvorming uitvoering

1. Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor de concrete uitvoering en realisatie van het Werk (Fase 2) zoals be- en omschreven in het alsdan door de Opdrachtgever goedgekeurde Ontwerp.
2. Aannemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een deugdelijke, realistische en transparante open begroting met redelijke percentages Eenmalige kosten, Algemene kosten, Uitvoeringskosten en Winst & Risico. Deze begroting zal door Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan Aannemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen Aannemingsovereenkomst (Fase 2) tot stand komt.
3. Opdrachtgever is nimmer verplicht tot gunning van de Aannemingsovereenkomst (Fase 2) over te gaan.
4. Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom met betrekking tot de Aannemingsovereenkomst (Fase 2) kunnen komen is Opdrachtgever vrij in zijn doen en laten, ook voor wat het in bouwteamverband uitgewerkte plannen en ontwerpen en daartoe opgedane kennis betreft. Aannemer zal Opdrachtgever alsdan ter zake op geen enkele wijze belemmeren en afstand doen van (gunning van) het Werk.
5. Indien Partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom komt de Aannemingsovereenkomst (Fase 2) in beginsel tot stand. De Aannemingsovereenkomst (Fase 2) zal door Partijen nader schriftelijk (moeten) worden vastgelegd en omvat onder meer (ook) een deugdelijke en realistische (deel-) uitvoeringsplanning.

Artikel 11 Vergoeding

1. Opdrachtgever is een vergoeding aan Aannemer verschuldigd met betrekking tot de deelname van Aannemer aan het Bouwteam (Fase 1).
2. De in lid 1 van dit artikel genoemde vergoeding bedraagt: € **< invullen >** / is gebaseerd op **< invullen >**.

Artikel 12 Einde Overeenkomst

Deze Overeenkomst eindigt onmiddellijk (zonder schadevergoedingsverplichtingen voor Opdrachtgever):

- door opzegging door Opdrachtgever, en/of;
- indien de Aannemingsovereenkomst (Fase 2) als bedoeld in artikel 10 van deze Overeenkomst tot stand komt.

Bouwteamovereenkomst (Fase 1) Werk 'Herinrichting Lijndenweg', 13-03-2026

5/7

Paraaf Opdrachtgever

Paraaf Opdrachtnemer

Artikel 13 Niet-nakoming en aansprakelijkheid

1. Voor wat betreft de (mogelijke) niet-nakoming van deze Overeenkomst, door welke partij dan ook, gelden, onverminderd hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, de bepalingen omtrent niet-nakoming, en de (mogelijke) gevolgen daarvan, van het Burgerlijk Wetboek (BW).
2. De aansprakelijkheid van de Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst wordt beheerst door de artikelen 13 tot en met 15 van, Partijen genoegzaam bekende, De Nieuwe Regeling 2011 (Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011) zoals gewijzigd bij de eerste herziening juli 2013, waarbij geldt dat voor "adviseur" moet worden gelezen "Aannemer".

Artikel 14 Geheimhouding en vertrouwelijkheid

Partijen zullen, onverminderd het bepaalde in de Wet openbaarheid van bestuur, alle gegevens en informatie die zij van elkaar of van derden in verband met (de uitvoering van) deze Overeenkomst verkrijgen jegens derden geheim houden en vertrouwelijk behandelen, alsmede jegens elkaar vertrouwelijk behandelen.

Artikel 15 Overdracht rechten en verplichtingen

Partijen bij deze Overeenkomst zijn niet bevoegd hun rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst aan derden over te dragen of deze met beperkte rechten te bezwaren, dan na verkregen schriftelijke toestemming door de wederpartij.

Artikel 16 Wijzigingen en aanvullingen

Wijziging en/of aanvulling van deze Overeenkomst is mogelijk, doch slechts geldig, indien en voor zover (nader) door Partijen overeengekomen en schriftelijk tussen hen vastgelegd.

Artikel 17 Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van rechtbank Noord-Holland.

Artikel 18 Bijlagen

De navolgende bijlagen maken een onlosmakelijk geheel uit van deze Overeenkomst:

- Bijlage 1: Aanbestedingsdocument inclusief bijlagen
Bijlage 2: Nota van inlichtingen
Bijlage 3: Aanbieding Aannemer

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Opdrachtgever
Voor deze:

Aannemer
Voor deze:

< invullen >

< invullen >

.....
d.d. < invullen >

.....
d.d. < invullen >

CONCEPT

Bouwteamovereenkomst (Fase 1) Werk 'Herinrichting Lijndenweg', 13-03-2026

7/7

Paraaf Opdrachtgever

Paraaf Opdrachtnemer