



Bouwteamovereenkomst

E&W-installateur voor KC Swifterbant V1.0 V2.0

V1.0 Aanpassingen naar aanleiding van de 1^e Nota van Inlichtingen

V2.0 Aanpassingen naar aanleiding van de 2^e Nota van Inlichtingen

Documentstatus

Concept

Aanbesteding

Europees openbare aanbesteding E&W-installateur nieuwbouw
kindcentrum Dronten en kindcentrum Swifterbant

Versie

1 juni 8 mei 2026 22 juni 2026

Kenmerk

[in te vullen]

ONDERGETEKENDEN:

Gemeente Dronten, een publiekrechtelijke rechtspersoon in de zin van artikel 2:1 BW, kantoorhoudende aan De Rede 1, 8251 ER te Dronten, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [KvK-nummer Gemeente Dronten], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie rechtsgeldige vertegenwoordiger van Gemeente Dronten],

hierna te noemen: "Opdrachtgever",

en

[statutaire naam en rechtsvorm Opdrachtnemer], statutair gevestigd en kantoorhoudende aan [straat en huisnummer, postcode en plaats], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [KvK-nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie ondertekenaar],

hierna te noemen: "Aannemer",

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

OVERWEGENDE DAT:

- (A) Opdrachtgever voornemens is een nieuw kindcentrum te Swifterbant te realiseren waarin onderwijs, kinderopvang en sport-/beweegvoorzieningen op integrale wijze worden samengebracht, op de "Sportzone" in het Groene Hart te Swifterbant, met een totale ruimtebehoefte van circa 3.600 m² bruto vloeroppervlak (bvo), waarin onderwijs, kinderopvang en sport-/beweegvoorzieningen (waaronder gymzaal) worden gecombineerd, mede als vervanging van drie bestaande basisscholen en bijbehorende gymlokalen, conform de uitgangspunten zoals opgenomen in de aanbestedingsdocumenten (hierna: het "Project");
- (B) Opdrachtgever de voorbereiding van het ontwerp en de realisatie van het Project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband, waarbij Aannemer en de Bouwkundig aannemer als gelijkwaardige opdrachtnemers deelnemen aan één gezamenlijk bouwteam per Project, met een wederzijdse coördinatie- en afstemmingsplicht op elkaars werkzaamheden;
- (C) Partijen hebben besloten om deel te nemen aan het in overweging (B) bedoelde bouwteam, hierna: het "Bouwteam";
- (D) Aannemer bij de voorbereiding van het Project door het Bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, installatietechnische uitvoerbaarheid, planning en kosten ter beschikking zal stellen, teneinde een optimale verhouding van prijs en kwaliteit te bereiken;
- (E) Opdrachtgever voornemens is de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installatiewerkzaamheden van het Project, hierna: het "Werk", op te dragen aan Aannemer, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Aannemer over de prijs, kwaliteit en Planning van het Werk overeenstemming wordt bereikt, één en ander met inachtneming van deze Bouwteamovereenkomst;
- (F) het streven is om het Werk te laten aanvangen op 7 februari 2028 en uiterlijk op te leveren op 30 juli 2029, één en ander binnen het budget (het "Budget"). Het Budget wordt vastgesteld zodra Aannemer in de engineeringsfase zijn uitvoeringsraming c.q. Open begroting aanbiedt en deze door Opdrachtgever wordt goedgekeurd;
- (G) Aannemer verklaart bereid en in staat te zijn een eventuele opdracht tot het verrichten van het Werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Definities

1.1. De in deze Bouwteamovereenkomst inclusief de overwegingen en de Bijlagen gebruikte, maar niet nader gedefinieerde termen met een beginhoofdletter hebben de betekenis die in deze Bouwteamovereenkomst aan die termen is gegeven.

1.2. In deze Bouwteamovereenkomst (inclusief de overwegingen en de Bijlagen, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven) hebben onderstaande termen telkens de volgende betekenis:

Aannemingsovereenkomst: de schriftelijk tussen Opdrachtgever en Aannemer te sluiten overeenkomst van aanneming van werk waarop de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing zijn en waarin de uitvoering van het Werk door Aannemer wordt opgedragen; een concept daarvan is als Bijlage IV aan deze Bouwteamovereenkomst gehecht.

Aannemer (hierna ook: E&W-installateur): de partij zoals omschreven in de considerans, zijnde de door Opdrachtgever op basis van de aanbesteding 'E&W-installateur nieuwbouw kindcentrum Dronten en kindcentrum Swifterbant' geselecteerde opdrachtnemer voor de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installatiewerkzaamheden van het Project, die deelneemt aan het Bouwteam en mogelijk in aanmerking komt voor uitvoering van het Werk.

Bouwkundig aannemer: de door Opdrachtgever in een separate aanbesteding te contracteren of gecontracteerde opdrachtnemer voor de bouwkundige werkzaamheden van het Project.

Bouwteam: het samenwerkingsverband tussen Opdrachtgever, Aannemer, de Bouwkundig aannemer en overige door Opdrachtgever aangewezen adviseurs, gericht op de voorbereiding van het Project.

Bouwteamovereenkomst: deze overeenkomst inclusief alle Bijlagen en eventuele schriftelijke aanvullingen of wijzigingen.

Bouwteamvergadering: een bijeenkomst van de Deelnemers aan het Bouwteam waarin de voorbereiding van het Project wordt besproken en besluiten worden voorbereid, ongeacht of deze fysiek, digitaal of hybride plaatsvindt.

Budget: het door Opdrachtgever vast te stellen beschikbare financiële kader voor de uitvoering van het Werk, gebaseerd op de door de Aannemer ingediende Open begroting en goedgekeurd door Opdrachtgever.

BW: het Burgerlijk Wetboek.

Contractuele Deelnemer: en Deelnemer die partij is bij deze Bouwteamovereenkomst of bij een andere bouwteamovereenkomst met Opdrachtgever voor deelname aan hetzelfde Bouwteam. Hieronder vallen onder meer Aannemer, de Bouwkundig aannemer en Opdrachtgever zelf; Hulppersonen zijn geen Contractuele Deelnemers.

Deelnemer: iedere organisatie die deelneemt aan het Bouwteam, waaronder zowel de Contractuele Deelnemers als de door hen ingeschakelde Hulppersonen.

Hulppersoon: een organisatie die werkzaamheden verricht onder verantwoordelijkheid van een Contractuele Deelnemer en die geen Contractuele Deelnemer is, waaronder mede begrepen onderaannemers en adviseurs.

Installatietechnisch Ontwerp: het in bouwteamverband tot stand te brengen ontwerp voor de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties van het Project, waaronder begrepen het voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en, voor zover benodigd voor prijsvorming, uitvoeringsgereed ontwerp, inclusief berekeningen, tekeningen, schema's, technische omschrijvingen, sparingsgegevens, aansluitgegevens en overige voor de installatietechnische prijsvorming noodzakelijke documenten.

Opdrachtgever: Gemeente Dronten of diens rechtsopvolger(s), handelend zoals omschreven in de considerans.

Open begroting: de volledige, transparante kostenopstelling van het Werk door de Aannemer met inzicht in hoeveelheden, prijzen, tarieven, staartkosten, algemene kosten, winst en risico en aannames, één en ander overeenkomstig de systematiek van het Prijzenblad behorende bij de aanbestedingsdocumenten.

Planning: de tijdsplanning voor de ontwerpfase, engineeringsfase en uitvoeringsfase, zoals door het Bouwteam vastgesteld en bij deze Bouwteamovereenkomst gevoegd als Bijlage II.

Project: de realisatie van een integraal kindcentrum te Swifterbant waarin onderwijs, kinderopvang en sport-/beweegvoorzieningen op integrale wijze worden samengebracht, gelegen op de "Sportzone" in het Groene Hart te Swifterbant, conform de uitgangspunten beschreven in de aanbestedingsdocumenten en het Schetsontwerp.

Schetsontwerp (SO): het ontwerpstadium dat – conform het Beschrijvend document – door Opdrachtgever en betrokken adviseurs wordt afgerond en geldt als referentiedocument voor de verdere uitwerking door het Bouwteam.

UAV 2012: de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012, in de versie zoals uitgegeven door het Instituut voor Bouwrecht en door Opdrachtgever als bijlage bij de aanbestedingsdocumenten van toepassing verklaard (UAV 2012 (versie 2025)).

Werk: de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installatiewerkzaamheden die onderdeel zijn van het Project en die, na gunning, door Aannemer zullen worden uitgevoerd, waaronder in ieder geval begrepen de levering, montage, aansluiting, integratie, inbedrijfstelling, inregeling, beproeving en oplevering van de E&W-installaties, het verstrekken van revisiebescheiden, handleidingen, keuringsrapporten, test- en meetrapporten, logboeken en onderhoudsinstructies, alsmede de afstemming van de E&W-installaties met de bouwkundige werkzaamheden, de werkzaamheden van aannemers, leveranciers en adviseurs, een en ander voor zover nader uitgewerkt in het Installatietechnisch Ontwerp en de Aannemingsovereenkomst.

- 1.3. Artikelkopjes zijn uitsluitend opgenomen ter bevordering van leesbaarheid en overzichtelijkheid en vormen geen onderdeel van de inhoud of uitleg van deze Bouwteamovereenkomst.
- 1.4. De overwegingen en Bijlagen zijn onlosmakelijk verbonden met – en maken deel uit van – deze Bouwteamovereenkomst.
- 1.5. In deze Bouwteamovereenkomst geldt, tenzij uit de context anders voortvloeit, het volgende:
 - (i) Verwijzingen naar overwegingen, artikelen en Bijlagen zijn verwijzingen naar onderdelen van deze Bouwteamovereenkomst;
 - (ii) woorden in enkelvoud omvatten mede het meervoud en omgekeerd;
 - (iii) termen zoals "waaronder", "waaronder begrepen", "waaronder, doch niet beperkt tot", "in ieder geval", "ten minste" en "inclusief" worden geacht niet-limitatief te zijn;
 - (iv) indien een in de Bouwteamovereenkomst genoemde datum valt op een dag die geen Werkdag is, wordt deze geacht te verwijzen naar de eerstvolgende Werkdag, met inachtneming van de Algemene Termijnenwet;
 - (v) onder "schriftelijk" wordt mede verstaan: elektronische communicatie, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 1.6. De in dit Artikel gegeven definities zijn, voor zover daarvan in de op grond van Artikel 13.7 te sluiten Aannemingsovereenkomst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, eveneens van toepassing op die Aannemingsovereenkomst en de daarbij behorende Bijlagen, en blijven van toepassing ook na beëindiging van deze Bouwteamovereenkomst.

Artikel 2. Doel en taken van het Bouwteam

- 2.1. Het Bouwteam heeft tot doel om in samenwerking te komen tot een uitvoerbaar, integraal en op elkaar afgestemd ontwerp van het Project, waarbij Aannemer verantwoordelijk is voor zijn bijdrage aan het Installatietechnisch Ontwerp. Het Installatietechnisch Ontwerp dient te kunnen worden gerealiseerd binnen het beschikbare Budget en conform de overeengekomen Planning. Het Installatietechnisch Ontwerp omvat in ieder geval:
 - (a) een op het Schetsontwerp aansluitend en door Opdrachtgever goedgekeurd voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en, voor zover voor prijsvorming benodigd, uitvoeringsgereed ontwerp voor de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;

- (b) berekeningen, tekeningen, schema's, technische omschrijvingen, sparingsgegevens, aansluitgegevens en overige voor de uitvoering noodzakelijke E&W-documenten;
 - (c) integrale afstemming tussen de elektrotechnische, werktuigbouwkundige en bouwkundige ontwerpkeuzes, met expliciete aandacht voor raakvlakken, maakbaarheid, duurzaamheid, onderhoud, energieprestatie, comfort en exploitatielasten;
 - (d) een onderbouwde Open begroting voor de installatietechnische werkzaamheden, afgestemd op het Prijzenblad behorende bij de aanbestedingsdocumenten;
 - (e) een tijdschema voor de uitvoering van het Werk en een raakvlakkenplanning met de Bouwkundig aannemer en overige betrokken partijen.
- 2.2. Als streefdatum voor afronding van het Schetsontwerp geldt vóór de zomer van 2026; voor de oplevering van het Installatietechnisch Ontwerp geldt 29 oktober 2027, tenzij Partijen in onderlinge overeenstemming schriftelijk anders afspreken.
- 2.3. Het door het Bouwteam te ontwikkelen Installatietechnisch Ontwerp dient te beantwoorden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de aanbestedingsdocumenten (waaronder het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen, zoals dat na de in het Beschrijvend document bedoelde herijking wordt vastgelegd in het Schetsontwerp).
- 2.4. De Deelnemers aan het Bouwteam verrichten hun werkzaamheden met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid, benutten hun specifieke ervaring en deskundigheid en dragen gezamenlijk zorg voor het tijdig identificeren, analyseren en beheersen van ontwerp-, uitvoerings- en kostenrisico's.
- 2.5. Partijen werken binnen het Bouwteam op transparante, constructieve en oplossingsgerichte wijze samen, verstrekken elkaar tijdig alle informatie die redelijkerwijs relevant is voor de voorbereiding van het Project en onthouden zich van handelingen die de samenwerking, besluitvorming of voortgang van het Bouwteam kunnen hinderen.

Artikel 3. Samenstelling van het Bouwteam

- 3.1. Het Bouwteam bestaat uit de volgende Deelnemers:
- (a) Opdrachtgever, in dezen vertegenwoordigd door Van Kruistum & de Smet B.V. – Projectleider. Opdrachtgever maakt in dit kader gebruik van de volgende Hulpverleners:
 - Maas Kristinsson Architecten B.V. – Architect;
 - Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.;
 - Constructeurinstallatieadviseur en overige adviseurs nader te bepalen;
 - Onafhankelijk bouwkostenadviseur.
 - (b) Aannemer (E&W-installateur), in dezen vertegenwoordigd door [naam en functie], met als sleutelfunctionarissen de in Bijlage III genoemde vaste elektrotechnisch installateur en vaste werktuigbouwkundig installateur;
 - (c) de Bouwkundig aannemer, separaat gecontracteerd door Opdrachtgever, in dezen vertegenwoordigd door [naam en functie].
- 3.2. Een wijziging in de samenstelling van het Bouwteam kan uitsluitend omvatten:
- (a) het toetreden, vervangen of verwijderen van een Contractuele Deelnemer;
 - (b) het toetreden, vervangen of verwijderen van een Hulpverpersoon; of
 - (c) het vervangen van personen die namens een Deelnemer zitting hebben in het Bouwteam (sleutelfunctionarissen).
- 3.3. Opdrachtgever is gerechtigd wijzigingen als bedoeld in Artikel 3.2 onder (a), (b) en (c) aan te brengen. Een wijziging in de samenstelling van het Bouwteam tast niet het in Artikel 12 omschreven recht van de Aannemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding voor het Werk te doen.
- 3.4. Aannemer is gerechtigd om aan zijn zijde wijzigingen als bedoeld in Artikel 3.2 onder (b) en (c) aan te brengen.
- 3.5. Indien Aannemer aan zijn zijde wijzigingen als bedoeld in Artikel 3.2 onder (b) of (c) (voor zover die sleutelfunctionarissen betreffen) wenst aan te brengen, is dit slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever. Opdrachtgever behoudt zich het

recht voor een vervangende sleutelfunctionaris opnieuw te beoordelen overeenkomstig het Beschrijvend document. Opdrachtgever onthoudt deze goedkeuring niet op onredelijke gronden.

- 3.6. Opdrachtgever is bevoegd om Aannemer schriftelijk te verzoeken een of meer Hulppersonen aan diens zijde te vervangen of te verwijderen, welk verzoek Aannemer slechts mag weigeren om zwaarwegende redenen.
- 3.7. Opdrachtgever, Aannemer en de Hulppersonen worden geacht volledig bevoegd te zijn ten aanzien van hun deelname aan het Bouwteam.
- 3.8. Het is Opdrachtgever en Aannemer zonder schriftelijke toestemming van de ander niet toegestaan rechten of verplichtingen uit deze Bouwteamovereenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).

Artikel 4. Verplichtingen van Opdrachtgever

- 4.1. Opdrachtgever geeft leiding aan het Bouwteam. Tot deze taken behoren in ieder geval:
 - (a) het tijdig kenbaar maken van wensen en eisen ter zake het Project;
 - (b) het leiden van de Bouwteamvergaderingen;
 - (c) het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke Deelnemers, waaronder de afstemming tussen Aannemer en de Bouwkundig aannemer;
 - (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 en de totstandkoming van het Installatietechnisch Ontwerp en het integrale projectontwerp;
 - (f) 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 (waaronder de omgevingsvergunning), alsmede privaatrechtelijke toestemmingen, teneinde die goedkeuringen, vergunningen en toestemmingen tijdig te kunnen verkrijgen;
 - (g) het tijdig verstrekken van de voor het Project relevante informatie, waaronder het Schetsontwerp, het Programma van Eisen en de uit de in het Beschrijvend document bedoelde herijking voortvloeiende wijzigingen.
- 4.2. Degene die namens Opdrachtgever zitting heeft in het Bouwteam is bevoegd om Opdrachtgever in het overleg te vertegenwoordigen, doch niet om Opdrachtgever juridisch te binden, tenzij Opdrachtgever schriftelijk anders heeft bepaald.

Artikel 5. Verplichtingen van de Aannemer

- 5.1. Aannemer stelt aan het Bouwteam zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, installatietechnische uitvoerbaarheid, planning, kosten, onderhoud en exploitatie ter beschikking, voor zover zulks in het kader van de voorbereiding van het Project in redelijkheid wenselijk is teneinde te komen tot een voor Opdrachtgever aanvaardbaar Installatietechnisch Ontwerp. In het Bouwteam zal Aannemer in ieder geval de volgende werkzaamheden verrichten:
 - (a) het actief bijwonen van de Bouwteamvergaderingen met ten minste de bij Inschrijving benoemde vaste elektrotechnisch installateur en vaste werktuigbouwkundig installateur;
 - (b) het beoordelen van de uitvoerings-, planning-, onderhouds- en kostentechnische aspecten van de in het Bouwteam voorgestelde installatietechnische oplossingen;
 - (c) het in samenwerking met het Bouwteam uitwerken van het Schetsontwerp naar een voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en, voor zover nodig voor prijsvorming, uitvoeringsgereed Installatietechnisch Ontwerp voor de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;

- (d) het opstellen en onderbouwen van een Open begroting voor de installatietechnische werkzaamheden;
 - (e) het tijdig aanleveren van berekeningen, tekeningen, schema's, technische omschrijvingen, sparingsgegevens, aansluitgegevens, inmeetgegevens en overige E&W-informatie die nodig is voor afstemming met de Bouwkundig aannemer en overige betrokken partijen;
 - (f) het adviseren over uitvoerbaarheid, fasering, planning, kosten, risico's, duurzaamheid, energieprestatie, onderhoud en exploitatielasten van de E&W-installaties;
 - (g) het proactief voorstellen van optimalisaties en alternatieven ten aanzien van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, voor zover deze bijdragen aan kwaliteit, uitvoerbaarheid, duurzaamheid, kostenbeheersing of exploitatie;
 - (h) het opstellen van een uitvoeringsplanning voor het Werk, inclusief raakvlakkenplanning met de Bouwkundig aannemer en overige betrokken partijen;
 - (i) het leveren van input voor het V&G-plan ontwerpfase en uitvoeringsfase voor zover relevant voor de E&W-werkzaamheden; en
 - (j) het actief bijdragen aan risicoanalyses en optimalisaties, specifiek ten aanzien van de installaties en de integrale afstemming met bouwkundige en overige disciplines.
- 5.2. De verdeling van werkzaamheden tussen Opdrachtgever, Aannemer, de Bouwkundig aannemer en overige betrokken partijen wordt in de bouwteamfase nader bepaald en vastgelegd in het Installatietechnisch Ontwerp, de raakvlakkenmatrix en/of de Planning.
- 5.3. De opsomming van werkzaamheden in dit Artikel is niet uitputtend. Partijen kunnen te allen tijde aanvullende werkzaamheden van de Aannemer overeenkomen, mits deze afspraken schriftelijk worden vastgelegd.
- 5.4. Aannemer zal ernaar streven op 5 november 2027 een definitieve aanbieding voor het Werk te doen, inclusief Installatietechnisch Ontwerp en Open begroting.

Artikel 6. Sleutelfunctionarissen E&W

- 6.1. Aannemer zet gedurende het gehele bouwteamproces de in zijn Inschrijving aangeboden vaste elektrotechnisch installateur en vaste werktuigbouwkundig installateur in als sleutelfunctionarissen E&W. Deze sleutelfunctionarissen vormen gezamenlijk het primaire aanspreekpunt namens Aannemer voor de installatietechnische werkzaamheden en zijn namens Aannemer verantwoordelijk voor de coördinatie en onderlinge afstemming van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden binnen de scope van Aannemer.
- 6.2. Vervanging van één of beide sleutelfunctionarissen E&W is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan die toestemming voorwaarden verbinden. De vervangende functionaris dient ten minste gelijkwaardig te zijn wat betreft deskundigheid, ervaring, beschikbaarheid en rolvastheid.

Artikel 7. Coördinatie tussen Aannemer en Bouwkundig aannemer

- 7.1. Aannemer erkent dat de bouwkundige en installatietechnische (E&W) werkzaamheden binnen het Project op gelijkwaardige wijze, door twee afzonderlijke door Opdrachtgever gecontracteerde opdrachtnemers worden voorbereid en uitgevoerd. Partijen erkennen dat een succesvol Project alleen tot stand kan komen bij een tijdige, proactieve en volledige wederzijdse afstemming tussen Aannemer en de Bouwkundig aannemer.
- 7.2. In de bouwteamfase geldt tussen Aannemer en de Bouwkundig aannemer een wederzijdse coördinatie- en afstemmingsplicht. Deze omvat in ieder geval:
- (a) het tijdig uitwisselen van ontwerpdocumenten, revisies, berekeningen en raakvlakkeninformatie;
 - (b) het gezamenlijk opstellen van een raakvlakkenmatrix en/of raakvlakkenplan en het actueel houden daarvan;
 - (c) het op elkaar afstemmen van ontwerpkeuzes die de andere discipline raken (waaronder – niet limitatief – sparings, leidingroutes, installatie-opstelplaatsen, plafondhoogtes,

akoestiek, brandcompartimentering, bouwfysica, luchtdichting, montagevolgorde en oplevercriteria);

- (d) het gezamenlijk opstellen van de uitvoeringsplanning, inclusief volgorde en doorlooptijden van de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden, en de afstemming op de Bouwkundig aannemer en de directieleveringen van Opdrachtgever;
- (e) het deelnemen aan daartoe door Opdrachtgever belegde coördinatie-overleggen, onafhankelijk van de reguliere Bouwteamvergaderingen.

- 7.3. Aannemer is verantwoordelijk voor de integrale coördinatie en onderlinge afstemming van de elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden binnen zijn eigen scope. Aannemer levert tijdig alle voor de bouwplaats-, uitvoerings- en raakvlakkencoördinatie benodigde E&W-input, tekeningen, sparingsgegevens, aansluitgegevens, inmeetgegevens, montage-informatie en planningsinformatie aan Opdrachtgever, de Bouwkundig aannemer en overige betrokken partijen. Voor zover de Bouwkundig aannemer belast is met de integrale bouwplaatscoördinatie, laat dit onverlet dat Aannemer volledig verantwoordelijk blijft voor de inhoudelijke juistheid, uitvoerbaarheid en onderlinge afstemming van de E&W-werkzaamheden binnen zijn scope.
- 7.4. Aannemer is gehouden zijn werkzaamheden zodanig uit te voeren dat de voortgang, kwaliteit en veiligheid van de werkzaamheden van de Bouwkundig aannemer niet nodeloos worden belemmerd. Aannemer onthoudt zich van het achterhouden van relevante informatie en werkt op eerste verzoek van Opdrachtgever of de Bouwkundig aannemer mee aan gezamenlijk overleg, toets en bijstelling.
- 7.5. Indien tussen Aannemer en de Bouwkundig aannemer verschil van inzicht bestaat over de onderlinge afstemming, wordt dit geschil zo spoedig mogelijk schriftelijk aan Opdrachtgever voorgelegd. Opdrachtgever beslist over de wijze waarop de coördinatie plaatsvindt; Aannemer volgt die beslissing op, onverminderd eventuele rechten om op een later moment op de inhoudelijke kant daarvan terug te komen.
- 7.6. Schade die het rechtstreekse gevolg is van het schenden door Aannemer van de verplichtingen uit dit Artikel 7, komt voor rekening van Aannemer. Opdrachtgever is gerechtigd kosten die Opdrachtgever of de Bouwkundig aannemer lijdt als gevolg van een dergelijke schending door Aannemer op Aannemer te verhalen, onverminderd het bepaalde in Artikel 10 (Aansprakelijkheid).

Artikel 8. Disciplineverantwoordelijkheid en waarschuwingsplicht

- 8.1. Iedere Deelnemer aan het Bouwteam is verantwoordelijk voor de adviezen en ontwerputwerkingen binnen zijn eigen vakdiscipline. Aannemer is in het bijzonder verantwoordelijk voor zijn adviezen en ontwerputwerkingen met betrekking tot de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, voor zover hij deze heeft aanvaard en tot de zijne heeft gemaakt.
- 8.2. Deelnemers waarschuwen elkaar tijdig – dat wil zeggen vóórdat het integrale projectontwerp definitief wordt vastgesteld – indien een ontwerpdocument klaarblijkelijk fouten of gebreken bevat die zodanig zijn dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn daarop zonder waarschuwing voort te bouwen. Deze contractuele waarschuwingsplicht laat de wettelijke waarschuwingsplicht van Aannemer, waaronder artikel 7:754 BW, onverlet.
- 8.3. Iedere Deelnemer stemt zijn werkzaamheden af met de overige Deelnemers in het Bouwteam, woont Bouwteamvergaderingen bij en verstrekt tijdig alle informatie die redelijkerwijs nodig is voor de totstandkoming van het integrale projectontwerp. De wederzijdse coördinatieplicht tussen Aannemer en de Bouwkundig aannemer zoals vastgelegd in Artikel 7 laat deze waarschuwingsplicht onverlet.

Artikel 9. Vergaderingen, besluitvorming en verslaglegging

- 9.1. Het Bouwteam komt ten minste één keer per twee weken bijeen, en voorts zoveel vaker op verzoek van Opdrachtgever. Naast de Bouwteamvergaderingen belegt Opdrachtgever – in overleg met Aannemer en de Bouwkundig aannemer – zo veel coördinatie-overleggen als nodig zijn voor een goede onderlinge afstemming van de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden.
- 9.2. Besluiten die in het Bouwteam worden genomen, worden pas bindend na schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever. Deze goedkeuring wordt uitsluitend verleend door de daartoe door Opdrachtgever aangewezen beslissingsbevoegde(n); de in Artikel 3.1 genoemde vertegenwoordigers beschikken niet over deze bevoegdheid.
- 9.3. Van alle Bouwteamvergaderingen worden notulen opgesteld. Opdrachtgever stelt binnen een redelijke termijn na iedere Bouwteamvergadering conceptnotulen op en zendt deze rond. De notulen worden vastgesteld in de eerstvolgende Bouwteamvergadering.

Artikel 10. Aansprakelijkheid

- 10.1. Partijen zijn jegens elkaar aansprakelijk overeenkomstig de wettelijke regels van Boek 6 BW voor de schade die voortvloeit uit het niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomen van de verplichtingen uit deze Bouwteamovereenkomst.
- 10.2. Partijen zijn jegens elkaar tevens aansprakelijk voor toerekenbare tekortkomingen van de door hen ingeschakelde Hulppersonen, als bedoeld in artikel 6:76 BW.
- 10.3. Het niet nakomen van de waarschuwingsplicht als bedoeld in Artikel 8.2 en/of van de coördinatieplicht als bedoeld in Artikel 7, wordt aangemerkt als een toerekenbare tekortkoming. Indien Partijen of Hulppersonen tekortschieten in deze verplichtingen, wordt de schade verdeeld naar evenredigheid van de mate waarin de aan eenieder toe te rekenen omstandigheden tot de schade hebben bijgedragen, tenzij de billijkheid wegens de uiteenlopende ernst van de gemaakte fouten of andere omstandigheden een andere verdeling eist.
- 10.4. Bouwkundig aannemer is op grond van de met hem gesloten Bouwteamovereenkomst en Aannemingsovereenkomst gehouden een CAR-verzekering af te sluiten en gedurende de uitvoering van het Project in stand te houden. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat de Aannemer als medeverzekerde onder deze CAR-verzekering wordt opgenomen en ontvangt vóór aanvang van de uitvoering een kopie van het polisblad waaruit de medeverzekering blijkt.
- 10.5. Tevens beschikt Aannemer gedurende de looptijd van deze Bouwteamovereenkomst en, indien de Aannemingsovereenkomst tot stand komt, gedurende de looptijd daarvan, over een geldige bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB), inclusief aansprakelijkheid voor onderaannemers en ingeleend personeel, met ten minste de in het Beschrijvend document vereiste verzekerde bedragen. Aannemer verstrekt Opdrachtgever op eerste verzoek een kopie van het polisblad, een bewijs van premiebetaling en, voor zover redelijkerwijs nodig, de toepasselijke polisvoorwaarden.

10.6. De aansprakelijkheid van Aannemer uit hoofde van deze Bouwteamovereenkomst is beperkt tot directe schade. De totale aansprakelijkheid van Aannemer is gemaximeerd op tweemaal de in artikel 12.6 genoemde vergoeding (€ 100.000 excl. btw per Bouwteamovereenkomst).

~~10.5.~~

Artikel 11. Overmacht

- 11.1. Als overmacht wordt uitsluitend aangemerkt: oorlog, terrorisme, een door de bevoegde overheid afgekondigd verbod op (fysieke) vergaderingen of samenwerking, of een natuurramp van uitzonderlijke omvang die de voortzetting van de samenwerking in het Bouwteam feitelijk onmogelijk maakt. De Partij die zich op overmacht beroept, stelt de wederpartij hiervan onverwijld schriftelijk in kennis, doch uiterlijk binnen 5 werkdagen na het intreden van de betreffende omstandigheid, bij gebreke waarvan het recht op een beroep op overmacht vervalt.

- 11.2. Normale bedrijfsrisico's — waaronder ziekte of uitval van personeel, planningsproblemen en vertragingen in de aanlevering van informatie door derden — worden niet als overmacht aangemerkt.
- 11.3. Indien de overmachtssituatie langer voortduurt dan 30 dagen, zijn Partijen gerechtigd deze Bouwteamovereenkomst te beëindigen door middel van een schriftelijke verklaring aan de wederpartij, onverminderd het bepaalde in artikel 14 (Beëindiging van de Bouwteamovereenkomst). In dat geval is Opdrachtgever uitsluitend de in artikel ~~12.6~~ 12.4 genoemde vaste vergoeding voor de reeds verrichte engineeringsopgave verschuldigd naar rato van het voltooide gedeelte, voor zover de verrichte werkzaamheden voor Opdrachtgever bruikbaar zijn.

Artikel 12. Prijsvorming

- 12.1. Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige zijn prijsaanbieding te doen voor het Werk. Het Installatietechnisch Ontwerp vormt de basis voor deze aanbieding.
- 12.2. De prijsaanbieding wordt gedaan in de vorm van een Open begroting, voorzien van een technische omschrijving van de E&W-installaties en de daarbij behorende tekeningen, berekeningen, schema's, uitgangspunten, hoeveelheden, tarieven, staartkosten, aannames en onderbouwingen. Opdrachtgever mag de Open begroting vertrouwelijk delen met door haar ingeschakelde Hulppersonen voor toetsing en beoordeling.
- 12.3. Voor de Open begroting zijn de staartkosten (algemene kosten, winst en risico, opslagen) gelijk aan de tijdens de aanbesteding vastgestelde staartkosten, zoals vastgelegd in het Prijzenblad, dat integraal onderdeel is van Bijlage III: Inschrijving van Aannemer.
- 12.4. ~~Bij aanvang van de bouwteamfase geeft Aannemer inzicht in de verwachte inzet en de daarmee samenhangende kosten voor de uitvoering van de bouwteamwerkzaamheden. Opdrachtgever verwacht dat deze kosten circa € 100.000,- exclusief btw bedragen. Onder deze vergoeding wordt in ieder geval begrepen: De vergoeding voor de engineeringsopgave bedraagt EUR 25.000,-, exclusief btw. Deze vergoeding geldt tevens als afkoopbedrag indien deze Bouwteamovereenkomst eindigt zonder dat een Aannemingsovereenkomst tot stand komt wegens het niet bereiken van overeenstemming over de Aannemingsovereenkomst, dan wel indien Opdrachtgever geheel of gedeeltelijk besluit niet tot uitvoering van het Werk over te gaan, voor zover de beëindiging niet aan Aannemer is toe te rekenen. Onder deze vergoeding wordt in ieder geval begrepen:~~
- (a) overlegkosten van de sleutelfunctionarissen van Aannemer;
 - (b) engineeringsuren van Aannemer en door hem ingeschakelde Hulppersonen ten behoeve van de uitwerking van het Installatietechnisch Ontwerp;
 - (c) het opstellen van de Open begroting en de daaraan ten grondslag liggende onderbouwingen.
- ~~12.5. Indien Opdrachtgever en Aannemer na afronding van de bouwteamfase overgaan tot het sluiten van een Aannemingsovereenkomst, kunnen de daadwerkelijk gemaakte en door Opdrachtgever geaccordeerde kosten voor de bouwteamfase bij Opdrachtgever in rekening worden gebracht.~~
- ~~12.6. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de Aannemingsovereenkomst, geldt het bepaalde in dit artikel. In afwijking van de overige bepalingen van dit artikel wordt het afkoopbedrag vastgesteld op € 50.000,- exclusief btw per bouwteamovereenkomst. Indien de beëindiging aan de Aannemer is toe te rekenen, heeft de Aannemer geen recht op deze vergoeding, noch op enige andere vergoeding van gemaakte kosten. Ten aanzien van de vergoeding bij beëindiging gelden de volgende scenario's: (1) Indien de beëindiging volledig toerekenbaar is aan Aannemer: geen vergoeding; (2) Indien de beëindiging gedeeltelijk toerekenbaar is aan Aannemer: vergoeding van het afkoopbedrag van € 50.000,-; (3) Indien Opdrachtgever de Bouwteamovereenkomst beëindigt om redenen die niet toerekenbaar zijn aan Aannemer: vergoeding van de aantoonbaar gemaakte en door Opdrachtgever geaccordeerde kosten; (4) Indien na afronding van de bouwteamfase een Aannemingsovereenkomst tot stand komt: vergoeding van de daadwerkelijk gemaakte en door Opdrachtgever geaccordeerde bouwteamkosten. Het afkoopbedrag van € 50.000,- kan in vier~~

gelijke termijnen worden gefactureerd, mits de inzet en kosten per fase vooraf zijn afgestemd met en geaccordeerd door Opdrachtgever.

12.7. De kosten van externe adviseurs die door Aannemer op verzoek van Opdrachtgever worden ingeschakeld, kunnen, mits vooraf goedgekeurd door Opdrachtgever, voor 100% aan Opdrachtgever worden doorbelast.

Artikel 13. Prijsoverleg en gunning van de opdracht

- 13.1. Het Installatietechnisch Ontwerp waarop de prijsaanbieding van Aannemer is gebaseerd, dient voorafgaand aan die aanbieding door Opdrachtgever schriftelijk te zijn goedgekeurd. Deze goedkeuring wordt uitsluitend verleend door de daartoe door Opdrachtgever aangewezen beslissingsbevoegde(n); de in Artikel 3.1 genoemde vertegenwoordigers beschikken niet over deze bevoegdheid.
- 13.2. Opdrachtgever en Aannemer voeren overleg over de door Aannemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom voor het Werk. Opdrachtgever kan zich tijdens het overleg laten bijstaan door een onafhankelijk bouwkostenadviseur en/of andere door haar ingeschakelde deskundigen, voor inhoudelijke ondersteuning en toetsing. Partijen houden gedurende dit overleg rekening met elkaars gerechtvaardigde belangen.
- 13.3. Indien Partijen na het in Artikel 13.2 bedoelde overleg geen overeenstemming bereiken over (delen van) de aanbieding van Aannemer, kan Opdrachtgever naar eigen inzicht een afzonderlijk, schriftelijk advies inwinnen bij een onafhankelijk bouwkostenadviseur over de gehele aanbieding of onderdelen daarvan. Dit advies is niet bindend.
- 13.4. Zolang Opdrachtgever het prijsoverleg met Aannemer voortzet en (nog) niet heeft besloten dat geen overeenstemming kan worden bereikt als bedoeld in Artikel 13.6, voert Opdrachtgever geen prijsonderhandelingen met andere aannemers over het Werk. Dit laat onverlet dat Opdrachtgever advies mag inwinnen bij de bouwkostenadviseur.
- 13.5. Aannemer doet zijn aanbieding gestand gedurende een periode van ten minste zes (6) maanden na de dag van verzending ervan aan Opdrachtgever.
- 13.6. Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de prijsaanbieding kunnen komen, is Opdrachtgever gerechtigd te besluiten dat geen overeenstemming kan worden bereikt. Vanaf dat moment is Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk, met deze derden in onderhandeling te treden en de opdracht aan één of meer van hen te gunnen. In dat geval zal Aannemer Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen over de uitvoering van het Werk. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor – overeenkomstig het Beschrijvend document – om in geval van vroegtijdige beëindiging van deze Bouwteamovereenkomst de opdracht alsnog te gunnen aan de opvolgende Inschrijver binnen een termijn van twaalf (12) maanden na het sluiten van de Bouwteamovereenkomst.
- 13.7. Indien Partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom, de kwaliteit en de Planning van het Werk, komt tussen Partijen de Aannemingsovereenkomst tot stand op het moment dat deze door beide Partijen schriftelijk is ondertekend. Op deze Aannemingsovereenkomst zijn de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing.

Artikel 14. Beëindiging van de Bouwteamovereenkomst

- 14.1. Deze Bouwteamovereenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
 - (a) Partijen geen overeenstemming bereiken over de aanneemsom of de Aannemingsovereenkomst;
 - (b) Partijen wel overeenstemming bereiken, maar Opdrachtgever geheel of gedeeltelijk besluit niet tot uitvoering van het Werk over te gaan;
 - (c) Partijen een Aannemingsovereenkomst hebben ondertekend;
 - (d) Opdrachtgever besluit dat het Project geen doorgang vindt;

- (e) Opdrachtgever er niet in slaagt tijdig de voor het Project benodigde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke toestemmingen te verkrijgen.
- 14.2. Vóór de totstandkoming van de Aannemingsovereenkomst of een einde van deze Bouwteamovereenkomst op een grond als bedoeld in Artikel 14.1, kan ieder der Partijen deze overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen door middel van een schriftelijke verklaring aan de wederpartij, indien de wederpartij:
- (a) surséance van betaling aanvraagt of verkrijgt;
 - (b) failliet wordt verklaard;
 - (c) in liquidatie treedt of haar bedrijfsactiviteiten staakt; of
 - (d) een regeling met schuldeisers treft of anderszins in een situatie geraakt waarin aannemelijk is dat zij niet langer aan haar verplichtingen kan voldoen.
- 14.3. Indien deze Bouwteamovereenkomst eindigt op een grond als bedoeld in Artikel 14.1 onder a, b, d of e, zonder dat sprake is van een aan Aannemer toe te rekenen tekortkoming of omstandigheid, is Opdrachtgever uitsluitend de in Artikel ~~12.6~~ ~~12.4~~ genoemde vaste vergoeding voor de engineeringsopgave verschuldigd, zijnde het afkoopbedrag.
- 14.4. Aannemer doet reeds nu voor alsdan afstand van enig recht op schadevergoeding in verband met het afbreken van de onderhandelingen of het niet tot stand komen van de Aannemingsovereenkomst, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Opdrachtgever. Na betaling van de in Artikel 14.3 bedoelde vergoeding hebben Partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen uit hoofde van deze Bouwteamovereenkomst.
- 14.5. Bij beëindiging van de Bouwteamovereenkomst staat het Opdrachtgever vrij om voor eigen risico de door Aannemer in het kader van het Bouwteam ontwikkelde en ingebrachte installatietechnische tekeningen, berekeningen, schema's, technische omschrijvingen, uitgangspunten, hoeveelheden, ramingen en overige E&W-documenten te gebruiken voor de verdere voorbereiding, aanbesteding, realisatie, beheer, onderhoud, wijziging of uitbreiding van het Project, ook indien de uitvoering van het Werk aan een derde wordt opgedragen. Aannemer zal bij beëindiging van deze Bouwteamovereenkomst de intellectuele eigendomsrechten op deze documenten en ontwerpuitwerkingen aan Opdrachtgever overdragen, voor zover deze rechten bij hem berusten. Voor zover dergelijke rechten geheel of gedeeltelijk bij Hulppersonen berusten, garandeert Aannemer dat hij van deze Hulppersonen een toereikende overdracht of licentie verkrijgt die dit gebruik door Opdrachtgever mogelijk maakt.

Artikel 15. Toepasselijk recht en geschillen

- 15.1. Op deze Bouwteamovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 15.2. De toepasselijkheid van eventueel door Aannemer gebruikte (afwijkende) algemene voorwaarden wordt door Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 15.3. 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 Opdrachtgever en Aannemer mochten ontstaan, worden in eerste aanleg beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van deze Bouwteamovereenkomst luidt.

Artikel 16. Bijlagen en prevalentie

- 16.1. De volgende Bijlagen maken integraal en onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst:
- Bijlage I: Beschrijvend document 'E&W-installateur nieuwbouw kindcentrum Dronten en kindcentrum Swifterbant', inclusief Nota('s) van Inlichtingen;
 - Bijlage II: het Schetsontwerp van het Kindcentrum Swifterbant;

Bijlage III: Planning (ontwerp-, engineerings- en uitvoeringsfase en raakvlakkenmatrix met Bouwkundig aannemer);

Bijlage IV: Inschrijving van Aannemer (inclusief Prijzenblad, Plan van Aanpak en uitwerking van de sleutelfunctionarissen E&W);

Bijlage V: Concept Aannemingsovereenkomst E&W-installateur KC Swifterbant;

Bijlage VI: UAV 2012 (versie 2025).

16.2. Voor de uitvoering van deze Overeenkomst geldt binnen de hiervoor genoemde documenten de volgende prevalentie, waarbij het eerstgenoemde document prevaleert boven de daarna genoemde documenten:

1. de onderhavige Bouwteamovereenkomst;
2. Nota('s) van Inlichtingen;
3. Beschrijvend document 'E&W-installateur nieuwbouw kindcentrum Dronten en kindcentrum Swifterbant';
4. Het Schetsontwerp;
5. Planning;
6. Inschrijving van Aannemer, waaronder Plan van Aanpak, Prijzenblad en sleutelfunctionarissen E&W;
7. UAV 2012, voor zover van toepassing verklaard op de bouwteamfase.

De Concept Aannemingsovereenkomst E&W-installateur KC Swifterbant geldt uitsluitend als uitgangspunt voor de na afronding van de bouwteamfase eventueel te sluiten Aannemingsovereenkomst en heeft geen zelfstandige prevalentie voor de uitvoering van deze Bouwteamovereenkomst, tenzij in deze Bouwteamovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.

16.3. Door het ondertekenen van deze Bouwteamovereenkomst bevestigen Partijen alle in deze Bouwteamovereenkomst genoemde Bijlagen te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.

Artikel 17. Slotbepalingen

17.1. Indien enige bepaling van deze Bouwteamovereenkomst nietig, vernietigbaar of anderszins ongeldig blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van deze Bouwteamovereenkomst niet aan. Voor zover mogelijk, zullen Partijen in dat geval de nietige of vernietigde bepaling(en) vervangen door (een) geldige bepaling(en) waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de oorspronkelijke bedoeling van Partijen.

17.2. Deze Bouwteamovereenkomst vormt de volledige en exclusieve weergave van de afspraken tussen Partijen en treedt in de plaats van alle eerdere schriftelijke of mondelinge afspraken of verklaringen ter zake van het onderwerp van deze Bouwteamovereenkomst.

17.3. Wijzigingen of aanvullingen op deze Bouwteamovereenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

17.4. Het niet of niet onmiddellijk uitoefenen van enig recht door een Partij laat het recht onverlet en houdt geen afstand van dat recht in.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

Dronten, d.d. [DATUM]

[Plaats], d.d. [DATUM]

Opdrachtgever:
Gemeente Dronten

Aannemer:
[Naam Aannemer]

Naam: [Naam]
Functie: [Functie]
Handtekening:

Naam: [Naam]
Functie: [Functie]
Handtekening: