

Bouwteamovereenkomst

[Bedrijf] & Gemeente Bergen op Zoom
inzake

“Bouwteam reconstructie Rivierenbuurt”

Kenmerk: dCI-000405



Datum: 9 juli 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 de heer R.J. Vogelesang - Havers, in zijn hoedanigheid van Manager Projecten, 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 Rivierenbuurt", 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 Rivierenbuurt, de 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 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 Rivierenbuurt" voor de gemeente Bergen op Zoom.
- 1.2 Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers - met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid - samenwerken aan de voorbereiding van het project. 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 hogergenoemde document prevaleert boven het lager genoemde:

1. Schriftelijke goedgekeurde notulen van de bouwvergadering
2. Aannemingsovereenkomst
3. Nota van inlichtingen inschrijvingsfase (bij meerdere nota van inlichtingen prevaleert de laatst gepubliceerde nota van inlichtingen)
4. Inschrijvingsleidraad inclusief bijbehorende bijlagen
5. DNR 2025 (Bouwteamfase)
6. UAV 2012(versie2025) (Realisatiefase)
7. Inschrijving van Opdrachtnemer inclusief de hierbij horende verklaringen
8. Nota van inlichtingen selectiefase
9. Selectieleidraad inclusief bijbehorende bijlagen
10. 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 en bijbehorende inschrijvingsstaat, 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 (versie 2025) 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) bij facturen >€500,- (excl. Btw)
 - Naam contactpersoon Opdrachtgever betreffende het werk
- 4.4 Facturen dienen digitaal verzonden te worden aan 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, neergelegd in een bestek met bijbehorende tekeningen. Als streefdatum voor de totstandkoming van het ontwerp geldt: **datum**.
- 5.2 De Opdrachtnemer geeft leiding aan het bouwteam. Daartoe wordt onder meer gerekend:
- het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het project;
 - het leiden van de vergaderingen van het bouwteam;
 - het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers;
 - het beoordelen van in het bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen;
 - 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 Opdrachtnemer zal voor de noodzakelijk vergunningen en ontheffingen de voorbereidende engineering verzorgen. Hierbij hoort o.a. afstemming, vergaderingen met nutsbedrijven, waterschap en provincie NB organiseren, notuleren en voorzitten. Op basis van deze input zal de ON de noodzakelijke vergunningen en ontheffingen opstellen. De OG zal de ontheffingen en vergunningen daadwerkelijk indienen/aanvragen.
- 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:
- 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;
 - 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 Opdrachtnemer zal diverse werkoverleggen, bouwteam- en Nutsvergaderingen organiseren, voorzitten en notuleren. Van alle bouwteam vergaderingen worden eveneens door opdrachtnemer notulen gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.
- 6.4 Het RAW-bestek en de bijbehorende bijlagen en 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 kennisneemt 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 adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR2025, met dien verstande dat in plaats van het daarin, in art. 14.9, genoemde bedrag aan advieskosten, de prijsafsprake geldt zoals verwoord in artikel 3 van deze bouwteamovereenkomst.

In afwijking van art. 14.9 (DNR2025) geldt voor de bouwteamfase een aansprakelijkheid van € 2.500.000 per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen.

- 7.5 Indien ten gevolge van deze overeenkomst door partijen een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het werk, zal daarop de UAV 2012 (versie 2025) 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 aannemingsovereenkomst 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 Gelet op de specifieke aard van dit project (o.a. duurzaamheidsaspecten), zal Opdrachtgever zich op eigen kosten bij laten staan om de prijsaanbieding of delen daarvan te laten beoordelen. De inzet van deze zelf aangestelde kostprijs deskundige en de door hem uitgebrachte adviezen aan Opdrachtgever staat los van het bouwteam.
- 9.3 Gedurende de bouwteamfase voert de Opdrachtgever geen parallelle prijsvorming met derden, tenzij:
 - a. Beëindiging van de bouwteamovereenkomst aan de orde is; of
 - b. Sprake is van onvoldoende voortgang of vertrouwen in het bereiken van marktconforme prijsvorming.
- 9.4 Indien partijen per Fase na overleg geen overeenstemming bereiken over (onderdelen van) de prijsaanbieding, zullen zij uitsluitend ten aanzien van de betreffende geschilpunten advies vragen overeenkomstig de onderstaande procedure.
- 9.5 Partijen benoemen gezamenlijk één onafhankelijke kostendeskundige binnen 10 werkdagen nadat één der partijen schriftelijk heeft verklaard het overleg over de betreffende prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De deskundige brengt zijn advies uit binnen vier (4) weken na benoeming. De kosten van de kostendeskundige worden gezamenlijk gedeeld.
- 9.6 Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de benoeming van een kostendeskundige, wordt een commissie van drie deskundigen benoemd:
 - a. elke partij benoemt één deskundige binnen 10 werkdagen;
 - b. de beide deskundigen benoemen gezamenlijk een derde deskundige binnen 10 werkdagen;
 - c. de commissie brengt haar advies uit binnen twee (2) weken na benoeming van de derde deskundige.De kosten van de kostendeskundigen worden gezamenlijk gedeeld.

- 9.7 Indien één der partijen nalaat tijdig een deskundige aan te wijzen, is de door de andere partij aangewezen deskundige bevoegd zelfstandig advies uit te brengen.
- 9.8 Indien het uitgebrachte advies leidt tot een prijsaanpassing binnen een bandbreedte van maximaal 5% van de door de Opdrachtnemer ingediende prijsaanbieding treden partijen opnieuw in overleg met als uitgangspunt het advies te volgen, tenzij zwaarwegende redenen zich daartegen verzetten.
- 9.9 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.
- 9.10 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 aannemingsovereenkomst tot stand. De aannemingsovereenkomst zal door partijen nader schriftelijk worden vastgelegd.

Artikel 10. Beëindiging/ontbinding van de bouwteamovereenkomst

- 10.1 Deze bouwteamovereenkomst eindigt bij aanvang van de aannemingsovereenkomst.
- 10.2 Deze bouwteamovereenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
- a. er geen aannemingsovereenkomst 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 WORDT IN INSCHRIJVINGSFASE GESPECIFICEERD
 - 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.
- 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 leidt tot een aannemingsovereenkomst, heeft de Opdrachtnemer recht op vergoeding van de verrichte werkzaamheden in de bouwteamfase conform de in de aanbesteding overeengekomen vergoeding per deeloplevering. Deze

vergoeding is niet verschuldigd voor zover het niet tot stand komen van een deeloplevering of aannemingsovereenkomst aan de Opdrachtnemer is toe te rekenen.

- 10.5 Tegen betaling van de in lid 4 bedoelde vergoeding is de Opdrachtgever gerechtigd om de in het bouwteam ontwikkelde documenten, waaronder begrepen het RAW-bestek, bijlagen, tekeningen, berekeningen en overige projectinformatie, voor eigen rekening en risico te gebruiken ten behoeve van verdere aanbesteding of realisatie door derden.

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 2011 (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: R.J. Vogelesang - Havers
Functie: Manager Projecten

Handtekening:

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

Opdrachtnemer

[Bedrijf]
Naam: [Tekenbevoegde leverancier]
Functie: [functie tekenbevoegde]

Handtekening:

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