

Bouwteamovereenkomst

"Project Herinrichting Dam - Damstraat te Zaandam"

www.zaanstad.nl

ZNSTD

INHOUDSOPGAVE

1. Rechtskarakter van de overeenkomst, interpretatie 6

2. Doel, houding en gedrag 9

3. Samenstelling van het Bouwteam 10

4. Taken van de Opdrachtgever 10

5. Taken van de Opdrachtnemer 11

6. Besluitvorming en verslaglegging 12

7. Vergoeding van Opdrachtnemer in ontwerpfase 12

8. Aansprakelijkheid en verzekering 13

9. Contractvorming uitvoeringsovereenkomst 14

10. Beëindiging van de overeenkomst 15

11. Intellectueel Eigendom 16

12. Geheimhouding 16

13. Geschillen en toepasselijk recht 17

14. Algemeen 17

Concept Bouwteamovereenkomst

Ondergetekenden:

Gemeente Zaanstad
hierna te noemen: de **Opdrachtgever**,
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door
de mevrouw L. de Vries, Cluster Collectieve Dienstverlening, handelend namens het college van B&W, alsmede de Burgemeester van de gemeente Zaanstad, een en ander met inachtneming van het Organisatiebesluit Zaanstad 2024, alsmede het thans geldende onder mandaatbesluit gemeente Zaanstad 2024.

en

…….
hierna te noemen: de **Opdrachtnemer**,
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door
…….

ieder van deze partijen hierna te noemen een **Partij** en gezamenlijk de **Partijen**

overwegen dat

1. de Opdrachtgever het voornemen heeft om het project herinrichting Dam – Damstraat te Zaandam te realiseren, op hoofdlijnen bestaande uit:

    a. Het Ontwerp: In samenspraak vervaardigen van het Uitvoeringsontwerp waarna er een hoeveelhedenstaat op basis van het moederbestek van gemeente Zaanstad wordt gemaakt.
    b. Het Realiseren van het Werk. Dit gebeurt op basis van de stukken die gemaakt zijn onder punt a. Na goedkeuring van de calculatie van de opdrachtnemer door de opdrachtgever zal er worden overgegaan tot gunnen van de uitvoeringswerkzaamheden aan de opdrachtnemer

    met als Projectdoelstelling:

    a. Een vroegtijdig betrokken aannemer waarmee uitvoerings-expertise in de voorbereidende fase benut wordt. Met als doel het beter, efficiënter en minder risicovol maken van het te realiseren ontwerp.
    b. Een gezamenlijk gedragen verantwoordelijkheid voor de uitvoeringsfase met als doel een succesvol gerealiseerde herinrichting van het Damgebied die voldoet aan het UO.
    c. Beter samenwerken met de markt

    hierna te noemen: het **Project**;

2. de Opdrachtgever samen met de Opdrachtnemer het ontwerp nader wil uitwerken door de ontwerp- en voorbereidingsfase van het Project plaats te laten vinden in een bouwteamsamenwerking (hierna te noemen: het **Bouwteam**);

3. de Opdrachtgever een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform ARW 2016 Hoofdstuk 7;

4. de Opdrachtnemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een Aanbieding [kenmerk, datum] aan de Opdrachtgever heeft gedaan om deel te zullen nemen aan het Bouwteam;

5. de Opdrachtgever hiervoor met de Opdrachtnemer de voorliggende bouwteamovereenkomst (hierna te noemen: de **Overeenkomst**) sluit, met de intentie om met de Opdrachtnemer een uitvoeringsovereenkomst aan te gaan voor de uitvoering van het Project conform het in Bouwteam nader uitgewerkte ontwerp. De voornoemde uitvoeringsovereenkomst zal gebaseerd zijn op de UAV 2012 (2025), het moederbestek van de gemeente Zaanstad incl. haar deel 3.

6. de Opdrachtgever voor een samenwerking met de Opdrachtnemer in het bouwteam kiest om de volgende redenen: de bereikbaarheid voor de omliggende bedrijven te waarborgen, de overlast voor de omgeving en weggebruiker tot een minimum te beperken, samenwerking met de markt verbeteren, gezamenlijk uitwerken van het DO naar een UO incl. hoeveelhedenstaat en een overeengekomen risico(ver)deling;

7. de Opdrachtgever voor de uitvoeringsfase een budget (hierna te noemen: het Taakstellend Budget) heeft geformuleerd waarvoor het Project uitgevoerd moet kunnen worden. Dit Taakstellend Budget is gebaseerd op een interne raming van de Opdrachtgever.

8. de Partijen voor het aangaan van de Overeenkomst besproken en vastgesteld hebben welke competenties, kwalificaties en capaciteit benodigd is bij elk van Partijen om het Bouwteam succesvol plaats te laten vinden, en elk van Partijen zich jegens de ander conformeert om zulke competenties, kwalificaties en capaciteit te leveren,

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Rechtskarakter van de overeenkomst, interpretatie

1.1 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.

1.2 De volgende documenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:

(A) De onderhavige Overeenkomst, inclusief overwegingen;
(B) (appendix 1) Overzicht met competenties, kwalificaties en capaciteit per Partij
(C) (appendix 2) Kader Operationeel samenwerkingsplan
(D) (appendix 3) Taakstellend budget, producten en hoeveelheden;
(E) (appendix 4) Concept uitvoeringsovereenkomst;
(F) (appendix 5) Nota’s van inlichtingen;
(G) (appendix 6) Informatie die Opdrachtgever heeft gedeeld in de aanbestedingsprocedure, zijnde de Definitief Ontwerp, GBKZ-ondergrond met werkgrenzen en hoeveelhedenstaat op basis van de traditionele referentie inclusief directieraming. Informatie die Opdrachtgever en Opdrachtnemer vanuit de gezamenlijke voorbereiding in het Project hebben gegenereerd of onderliggend zijn aan, zijnde risicodossier.

(H) (appendix 7) De inschrijving van de Opdrachtnemer;

(I) (appendix 8) De algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en leveringen Gemeente Zaanstad 2018.

(J) (appendix 9) Afstandsverklaring

1.3 Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de onder artikel 1.2 genoemde documenten, geldt de hierboven gehanteerde rangorde, tenzij een andere bedoeling expliciet in de Overeenkomst staat benoemd. Bij tegenstrijdigheden tussen hetgeen opgenomen in de nota's van inlichtingen gaat de nota van inlichtingen van een recentere datum voor de nota van inlichtingen van een latere datum, tenzij een andere bedoeling expliciet benoemd staat in de Overeenkomst.

1.4 Wanneer de kwaliteit van de inschrijving van de Opdrachtnemer (appendix 8) een hogere kwaliteit biedt dan hetgeen geëist in de informatie die de Opdrachtgever heeft gedeeld (appendices 7), geldt op dat deel de hogere kwaliteit van hetgeen in de inschrijving opgenomen tussen Partijen.

1.5 Op deze Overeenkomst zijn geen sets van algemene voorwaarden van toepassing behoudens de "algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en leveringen Gemeente Zaanstad 2018. Eventuele door de Opdrachtnemer op zijn inschrijving van toepassing verklaarde sets van algemene voorwaarden zijn nadrukkelijk van de hand gewezen.

1.6 De woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven hebben de volgende betekenis, tenzij expliciet anders aangegeven:

Appendix	Een appendix bij deze Overeenkomst
Bouwteam	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging 2 (bladzijde 5).
Bouwteamdoelstelling	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 1.2.3
Voorlopig Ontwerp (VO+)	Tekeningen van de volledige indeling, met de maatvoering, van het terrein en van de belangrijkste doorsneden en details op basis waarvan een toetsing kan plaatsvinden. Een globale omschrijving van toe te passen materialen, met een staat van oppervlakten en eenheden Een voor het voorlopig ontwerp nodige toelichting Schaal 1 : 500, 1 : 200, 1 : 100. Het voorlopig ontwerp wordt beschouwd als zijnde een concept DO
Definitief Ontwerp (DO)	Een al dan niet gewijzigde vorm van het VO Tekeningen van de volledige indeling, met de maatvoering, van het terrein en van de doorsneden en details op basis waarvan een toetsing kan plaatsvinden Een uitgewerkte omschrijving van toe te passen materialen, evenals een staat van oppervlakten en eenheden Een voor het definitief ontwerp nodige toelichting Schaal 1 : 500, 1 : 200, 1 : 100.

Uitvoeringsgereedontwerp (UO)	Een al dan niet gewijzigde vorm van het DO Tekeningen geschikt voor calculatie en uitvoering van het werk. Deel III van het moederbestek van de gemeente Zaanstad met daarin de project specifieke voorwaarden. Inschrijfstaat geschikt voor calculatie
Opdrachtgever	*Gemeente Zaanstad*
Opdrachtnemer	*[vul in]*
Overeenkomst	De onderhavige bouwteamovereenkomst, inclusief overwegingen en Appendices
Partijen	De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer gezamenlijk, en elk van hen een **Partij**
Project	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging 1
Projectdoelstelling	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging 1.2.3
Taakstellend Budget	Het voorlopig budget bepaald door de Opdrachtgever voor de uitvoering van de voorbereidingswerkzaamheden en, indien van toepassing, de uitvoeringswerkzaamheden van het Project en relevante onderhoudswerkzaamheden gedurende een bepaalde periode, ontmanteling en/of sloop van het Project, een en ander zoals weergegeven in Appendix 3 (inclusief onderbouwing) Indien gezamenlijk in het Bouwteam de raming aangepast wordt gedurende het proces op basis van de scope, geldt een eventueel nieuw totaalbedrag alleen als herzien Taakstellend Budget als dit expliciet door partijen is vastgesteld
Traditioneel	Zoals de gemeente Zaanstad voorschrijft in Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ) en het moederbestek van de gemeente Zaanstad incl. haar deel 3.

2. Doel, houding en gedrag

2.1 Het Bouwteam is een wijze van samenwerken waarbij de leden van het Bouwteam (zijnde de partijen genoemd in artikel 1.3.1) gezamenlijk werken aan de voorbereiding van het Project.

2.2 Het doel van het Bouwteam is te komen tot een variant met daartoe de volgende, voor de Opdrachtgever acceptabele, eindproducten:

(A) UO en het deel III van het moederbestek van gemeente Zaanstad aangevuld met de project specifieke voorwaarden
(B) Een gezamenlijk risicodossier inclusief risico(ver)deling
(C) Planning uitvoering
(D) BLVC-plan
(E) Hoeveelhedenstaat
(F) Open begroting ten behoeve van uitvoeringswerkzaamheden

2.3 Het bereiken van het hiervoor benoemde doel en de genoemde eindproducten is de doelstelling gedurende het Bouwteam (hierna: de Bouwteamdoelstelling). Het Bouwteam werkt efficient en effectief samen om deze Bouwteamdoelstelling te realiseren. Voor de wijze waarop Partijen invulling geven aan de samenwerking om deze Bouwteamdoelstelling te realiseren, zullen Partijen in gezamenlijk overleg een operationeel samenwerkingsplan opstellen. Het kader voor het operationeel samenwerkingsplan is opgenomen in Appendix 2.

2.4 Partijen onderkennen dat het realiseren van de Bouwteamdoelstelling vereist dat de houding en gedrag van elke Partij gericht is op samenwerking. Elke Partij zal in houding en gedrag laten zien:

(A) gericht te zijn op flexibiliteit, pro activiteit en transparantie;
(B) gericht te zijn op een op tijdig signaleren en benoemen van problemen en onenigheden;
(C) gericht te zijn op het vormen van een Bouwteam;
(D) gericht te zijn op het realiseren van de Bouwteamdoelstelling zoals genoemd in paragraaf 2.2;
(E) met respect voor de belangen van elk lid van het Bouwteam te handelen;
(F) discussiepunten niet uit de weg te gaan, maar deze zo snel mogelijk bespreekbaar te maken; en
(G) verantwoordelijkheid durven te nemen voor zijn eigen fouten en proactief oplossingen aandragen voor de fouten van een ander.

Partijen zullen zich doorlopend aanspreekbaar opstellen op de bovenstaande aspecten, door ieder lid van het Bouwteam.

2.5 Elk lid van het Bouwteam (die Partij is bij deze Overeenkomst) zal op grond van deze Overeenkomst zo goed mogelijk gebruik maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid om de Projectdoelstelling na te streven.

2.6 Partijen bepalen samen de planning van het Bouwteam met in achtneming van oplevering van de realisatie uiterlijk week 30 2028

2.7 Elk lid van het Bouwteam is verantwoordelijk voor de onderstaande punten:

- ontvangen informatie beoordelen;
- ontwerpen beoordelen;
- risico's signaleren;
- wijzigingen voorstellen;
- waarschuwen voor fouten;
- voortgang melden;
- bijdragen aan risicodossier.

3. Samenstelling van het Bouwteam

3.1 De volgende leden vormen het Bouwteam:

(A) de Opdrachtgever. De rol van de Opdrachtgever ziet op:

- Projectmanagement
- Omgevingsmanagement
- De aspecten conform appendix 3

(B) de Opdrachtnemer. De rol van de Opdrachtnemer ziet op:

- Technisch management
- Risicomanagement
- Kostendeskundigheid
- De aspecten conform appendix 3

3.2 De Opdrachtgever is bevoegd om, na overleg met de Opdrachtnemer, het Bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet de in artikel 1.9.1 omschreven positie van de Opdrachtnemer aan inzake de prijs- en contractvorming.

3.3 Leden in het Bouwteam (partijen niet zijnde de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer) dan wel individuen die namens een lid van het Bouwteam (dus ook individuen vanuit de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer) deelnemen aan het Bouwteam kunnen alleen vervangen worden na consensus vanuit de Opdrachtgever én de Opdrachtnemer. Uitbreiding van het team worden op eenzelfde manier overeengekomen.

4. Taken van de Opdrachtgever

4.1 De Opdrachtgever heeft in het Bouwteam de volgende taken en verantwoordelijkheden, naast de overige verplichtingen als opgenomen in de Overeenkomst:

(A) het leidinggeven aan het Bouwteam en het bewaken van de voortgang van de werkzaamheden in het Bouwteam als beschreven in artikel 3;

(B) het afbakenen en vaststellen van de scope voor de uitvoering van het project;

(C) het afstemmen en toetsen van de werkzaamheden van de leden van het Bouwteam;

(D) het zorgdragen voor bekendheid met beeldvorming, eisen en randvoorwaarden en het daarvoor betrekken van stakeholders;
(E) het verstekken van volledige informatie voor zover de opdrachtgever daarover beschikt;
(F) het uitvoeren van voor het Project benodigde onderzoeken;
(G) het tijdig kenbaar maken van eisen (en eventuele wensen en verlangens) ter zake van het Project;
(H) het beoordelen van ontwerpen, plannen, begrotingen, (wijzigings-)voorstellen en prijsaanbiedingen die het Bouwteam (dan wel de Opdrachtnemer) doet;
(I) het verkrijgen van vergunningen en ontheffingen benodigd voor de uitvoering van de werkzaamheden, uitgezonderd deze waarvan het bouwteam besluit door de Opdrachtnemer te verkrijgen;
(J) het voeren van overleg met bevoegde autoriteiten ten behoeve van het verkrijgen van de voor het Project vereiste ontheffingen, goedkeuringen, vergunningen en andersoortige toestemmingen (al dan niet in samenspraak met het Bouwteam);
(K) het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het Project;
(L) het signaleren van risico's om toe te voegen aan het risicodossier;
(M) het opstellen van concept notulen van vergaderingen van het Bouwteam;
(N) taken die zijn toebedeeld conform appendix 4;
(O) alle andere taken waar het Bouwteam toe besluit; en
(P) alle taken die redelijkerwijs voortvloeien uit de taken van de Opdrachtgever als benoemd in deze Overeenkomst.

5. Taken van de Opdrachtnemer

5.1 De Opdrachtnemer stelt zijn specifieke ervaring en deskundigheid aan het Bouwteam ter beschikking op de volgende onderwerpen: ontwerp en uitvoering van bouwwerken en de daaraan verbonden kosten. De Opdrachtnemer heeft de volgende limitatieve taken en verantwoordelijkheden, naast de overige verplichtingen als opgenomen in de Overeenkomst:

(A) het organiseren en borgen van voldoende en tijdige inzet van medewerkers dan wel door Opdrachtnemer betrokken derden;
(B) het opstellen van diverse producten. Welke producten het betreft is weergegeven in Appendix 3 van deze bouwteamovereenkomst;
(C) het beoordelen en becommentariëren van ontwerpen, plannen, begrotingen, (wijzigings)voorstellen die een of meer leden van het Bouwteam voorstellen op met inachtneming van de in de aanhef van dit artikel genoemde onderwerpen;
(D) het adviseren over technische haalbaarheid van het Project als geheel, en het klimaatbestendig ontwerp binnen het gestelde kader aan omgevingsbeeld en randvoorwaarden;
(E) het opstellen van een UO en daarvoor bijbehorende alternatieven opstellen;
(F) borging van de maakbaarheid en uitvoerbaarheid van het UO;

(G) tussentijds toetsen en aantonen van financiële haalbaarheid van het UO binnen het Taakstellend Budget. Aantonen wordt door middel van ramingen of open begrotingen gedaan.;
(H) het opstellen en bijhouden van een actueel risicodossier;
(I) het aanleveren van de benodigde input voor de door Opdrachtgever aan te vragen vergunningen en goedkeuringen binnen de volgens planning gestelde termijnen;
(J) het (op uitnodiging van Opdrachtgever) deelnemen aan overleggen met derden;
(K) het adviseren over kostentechnische optimalisatie of versobering bouwproject;
(L) het opstellen van een tijdschema voor uitvoering van het Project;
(M) het uitvoeren van in het Bouwteam overeen te komen onderzoeken;
(N) het opstellen van het BLVC plan;
(O) taken die zijn toebedeeld conform appendix 3;
(P) alle andere taken waar het Bouwteam toe besluit; en
(Q) alle taken die redelijkerwijs voortvloeien uit de taken van de Opdrachtnemer als benoemd in deze Overeenkomst.

5.2 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

6. Besluitvorming en verslaglegging

6.1 Elke Partij is bevoegd het Bouwteam bijeen te roepen.

6.2 Partijen maken afspraken om te zorgen dat het besluitvormingsproces in het Bouwteam op een expliciete wijze plaatsvindt, en besluiten goed en duidelijk worden vastgelegd.

6.3 Alle vergaderingen van het Bouwteam worden genotuleerd. Het Bouwteam stelt de notulen in de eerstvolgende vergadering vast. Wijzigingen van voorliggende Overeenkomst, noch het overeenkomen van afspraken dan wel het afstand doen van rechten voor zover dat buiten de Bouwteamdoelstelling valt, is niet mogelijk middels vaststelling van de notulen van een vergadering van het Bouwteam en zijn derhalve nietig.

6.4 Besluitvorming gaat bij voorkeur op basis van consensus tussen partijen. Echter opdrachtgever is doorslaggevend als er geen consensus ontstaat.

7. Vergoeding van Opdrachtnemer in ontwerpfase

7.1 Vergoeding van de inspanning van de Opdrachtnemer binnen het bouwteam vindt plaats op regie op basis van functie gerelateerde uurtarieven. Betaling geschiedt 4 (vier)-wekelijks na goedkeuring door Opdrachtgever op de bij de facturatie door de Opdrachtnemer aan te geven onderbouwing van inzet van personeel (functie), het aantal besteedde uren, gekoppeld aan de uit te voeren werkzaamheden en op te stellen producten. Goedkeuring geschiedt op redelijkheid en aantoonbaar voor het bouwteam uitgevoerde werkzaamheden. Hierbij gelden de volgende functietarieven:

(A) Projectleider € xxx,-\ uur

(B)	Omgevingsmanager	€ xxx,-\uur
(C)	Kostendeskundige	€ xxx,-\uur
(D)	Tekenaar	€ xxx,-\uur
(E)	Werkvoorbereider	€ xxx,-\uur
(F)	Uitvoerder	€ xxx,-\uur

7.2 Indien het Bouwteam besluit de werkzaamheden van de Opdrachtnemer uit te breiden ten opzichte van de werkzaamheden zoals redelijkerwijs voorzien en te verwachten tijdens het aangaan van de Overeenkomst, dan zullen Partijen hier gezamenlijk over besluiten.

8. Aansprakelijkheid en verzekering

8.1 Een Partij is jegens de andere aansprakelijk voor toerekenbare tekortkomingen in de nakoming van de Overeenkomst die aan eerstgenoemde Partij kan worden toegerekend en die leidt tot schade aan de kant van de andere Partij.

8.2 De Opdrachtnemer is gehouden om ieder voorgesteld besluit van het Bouwteam te beoordelen en onverwijld te waarschuwen indien een dergelijk besluit gebreken of fouten bevat, of andersoortige kenmerken heeft die contrair zijn aan de Projectdoelstelling, indien én voor zover de Opdrachtnemer dergelijke gebreken, fouten of andersoortige kenmerken kende of redelijkerwijs behoorde te kennen op basis van diens specifieke deskundigheid. Deze bepaling doet niets af aan een afwijkende afspraak op grond van de uitvoeringsovereenkomst.

8.3 Indien en voor zover de Opdrachtnemer aansprakelijk is jegens de Opdrachtgever voor hetgeen hij in het kader van het Bouwteam aan werkzaamheden verricht, wordt zijn aansprakelijkheid beheerst door artikel 13 van de “Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en leveringen Gemeente Zaanstad 2018”.

8.4 De Opdrachtnemer zal ter dekking van eventuele aansprakelijkheid uit hoofde van deze Overeenkomst de volgende verzekering(en) uitnemen:

(A) aansprakelijkheidsverzekering conform het gestelde in artikel 15 van de “Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018” (zie bijlage)

De Opdrachtnemer zal de polis(sen) van deze verzekering(en) uiterlijk binnen 2 weken na het aangaan van deze Overeenkomst aan de Opdrachtgever verstrekken;

8.5 Deelname aan bouwteamoverleggen maakt de Opdrachtnemer niet automatisch verantwoordelijk voor het besluit.

8.6 Wanneer Opdrachtnemer een suggestie doet op een discipline van een andere adviseur blijft die adviseur verantwoordelijk.

9. Contractvorming uitvoeringsovereenkomst

9.1 Zodra de Opdrachtgever heeft vastgesteld dat eindproducten (Art. 2.2) binnen het kader van het taakstellend budget zijn gerealiseerd, zullen Partijen met elkaar in onderhandeling treden conform de contractvormingsprocedure als uiteengezet in dit artikel 9 met als doel om een uitvoeringsovereenkomst aan te gaan voor de uitvoering van het Project. Opdrachtgever maakt de voornoemde vaststelling kenbaar aan Opdrachtnemer en nodigt Opdrachtgever de Opdrachtnemer uit een aanbieding te doen. Partijen kunnen gezamenlijk besluiten af te wijken van de onderdelen van de contractvormingsprocedure weergegeven in artikelleden 9.2 tot en met 9.5, en artikelleden 9.8 tot en met 9.10.

9.2 Uiterlijk 2 weken nadat het UO inclusief hoeveelhedenstaat is vastgesteld en de voornoemde vaststelling aan Opdrachtnemer kenbaar is gemaakt, verstrekt de Opdrachtnemer zijn aanbieding. De Opdrachtnemer zal daarbij op basis van een open begroting (zoals nader vastgesteld door Partijen) inzicht geven in zijn aanbieding van de aanneemsom.

9.3 Na ontvangst en beoordeling van de aanbieding als bedoeld in artikel 9.2 kan de Opdrachtgever besluiten de uitvoeringsovereenkomst aan te gaan conform de aanbieding van de Opdrachtnemer, of om onderhandelingen aan te gaan met Opdrachtnemer op basis van zijn aanbieding. De Opdrachtgever maakt een besluit daartoe schriftelijk kenbaar aan de Opdrachtnemer.

9.4 De in artikel 9.3 genoemde onderhandelingen vinden op exclusieve basis tussen Partijen plaats. Exclusiviteit houdt in dat de Opdrachtgever gedurende de in de vorige zin genoemde periode geen contact zal onderhouden met andere aannemers dan de Opdrachtnemer omtrent de (voorbereiding van de) uitvoering van het Project. Deze periode kent een termijn van maximaal 8 weken, gerekend vanaf het moment van verzenden van het besluit van de Opdrachtgever om onderhandelingen aan te gaan zoals bedoeld in artikel 9.3.

9.5 Gedurende de onderhandelingen zullen Partijen rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.

9.6 Tijdens de onderhandelingen omtrent de uitvoeringsovereenkomst, onderhandelen Partijen uitsluitend over:

(A) De verschillende componenten van de aanneemsom
(B) De allocaties van de risico's zoals opgenomen in het risicodossier, en beprijzing van risico's en beheersmaatregelen die de Opdrachtnemer volledig dan wel deels aan zichzelf alloceert;
(C) Planning
(D) Opschortende dan wel ontbindende voorwaarden waaronder de uitvoeringsovereenkomst wordt aangegaan;
(E) Overige relevante bepalingen.

9.7 Gedurende de termijn zoals in artikel 9.4 opgenomen kan de Opdrachtgever ieder moment besluiten de uitvoeringsovereenkomst aan te gaan conform hetgeen op dat moment in de onderhandelingen tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer overeengekomen is op

basis van een tussentijdse aanpassing van de aanbieding. De Opdrachtgever maakt een dergelijk besluit schriftelijk kenbaar aan de Opdrachtnemer.

9.8 Indien na afloop van de termijn in artikel 9.4 genoemd er geen overeenstemming is bereikt tussen Partijen omtrent de eventueel aangepaste aanbieding van Opdrachtnemer, én Partijen enkel omtrent de aanneemsom (dan wel onderdelen daarvan) geen overeenstemming hebben bereikt, dan zijn de Partijen gehouden advies te vragen aan een door in de ontwerpfase gezamenlijk benoemde deskundige.

9.9 Het advies zoals bedoeld in artikel 9.8 ziet alleen op de punten waarover verschil van financieel inzicht bestaat tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer. De termijn waarbinnen de externe deskundige wordt verzocht het in artikel 9.8 genoemde advies af te geven bedraagt 4 weken.

9.10 Met het in artikel 9.8 en 9.9 bedoelde advies van de externe deskundige zoals benoemd in art. 9.9 gaan de Partijen wederom met elkaar in overleg met de intentie tot een overeenkomst te komen. Indien de Partijen niet binnen 1 week nadat het advies is gegeven tot een overeenkomst komen, dan eindigt de termijn van exclusiviteit. De Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer daarover schriftelijk een mededeling doen. Zodra er geen sprake meer is van exclusiviteit kan de Opdrachtgever, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan de Opdrachtnemer (anders dan genoemd in artikel 7.1), met een derde een uitvoeringsovereenkomst aangaan voor de uitvoering van het Project, en zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever op geen enkele wijze hinderen om met een derde een uitvoeringsovereenkomst aan te gaan en draagt de Opdrachtnemer alle tot op heden uitgewerkte documenten (en daarop bestaande rechten) volledig en kosteloos over aan de Opdrachtgever met inachtneming van artikel 11 van deze Overeenkomst;

10. Beëindiging van de overeenkomst

10.1 Zonder af te doen aan de wettelijke vroegtijdige beëindigingsmogelijkheden en in aanvulling op artikel 19.2 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018, kan elk van Partijen de Overeenkomst via aangetekende brief ontbinden, zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is, indien:

(A) Partijen geen overeenstemming hebben bereikt omtrent de uitvoeringsovereenkomst en de Opdrachtgever heeft medegedeeld aan de Opdrachtnemer dat de termijn van exclusiviteit is geëindigd zoals in artikel 9 bedoeld;

(B) Ten aanzien van de andere Partij surseance van betaling wordt verleend en de bewindvoerder niet ten genoegen van de Partij die het recht heeft tot ontbinding over te gaan aantoont dat deze Overeenkomst en een eventuele uitvoeringsovereenkomst behoorlijk nagekomen zal worden, dan wel indien de andere Partij failliet wordt verklaard.

(C) Vegunningen niet of niet tijdig verstrekt kunnen worden;

(D) Het budget niet toereikend is;

(E) Indien de Opdrachtgever of vertegenwoordiger van de Gemeente Zaanstad het project stopzet om wat voor rede dan ook.

10.2 Een Partij heeft geen recht op vergoeding van enige schade van de andere Partij wegens vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst, behalve indien en voor zover er sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de andere Partij.

10.3 Aannemer verplicht zich, dat hij na het afbreken van de onderhandelingen geen beroep zal doen op enig recht, dat hij zou kunnen ontlenen aan het feit, dat hij als eerste en enige in de gelegenheid is gesteld een aanbieding te doen, noch tegenover andere bedrijven noch tegenover de Gemeente Zaanstad.

10.4 Na het beëindigen van de onderhandelingen zal de aannemer worden uitgesloten van deelname aan een daarna te houden aanbesteding.

11. Intellectueel Eigendom

11.1 De Opdrachtgever is de enige rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en eigenaar van alle ontwerpdocumentatie die door het Bouwteam wordt ontwikkeld of vastgesteld. Door de opdrachtnemer dient bijgaande afstandsverklaring (appendix 10) voor akkoord te worden ondertekent.

11.2 Voor zover op enige in het Bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige informatie en kennis intellectuele eigendomsrechten (waaronder auteursrechten) van de Opdrachtnemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten hierbij door de Opdrachtnemer geleverd en overgedragen aan de Opdrachtgever met de beperking dat toepassing daarvan alleen in het kader van het Project noodzakelijk is, en doch uitsluitend voor zover de Opdrachtnemer over deze rechten kan beschikken.

11.3 De Opdrachtgever mag geen gebruik maken van enige door de Opdrachtnemer in het Bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige informatie en kennis, totdat de Opdrachtgever al zijn financiële verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst jegens de Opdrachtnemer heeft voldaan.

12. Geheimhouding

12.1 Partijen zullen alle informatie en gegevens die hen bekend zijn geworden met betrekking tot deze Overeenkomst en de overeenkomsten die daaruit eventueel voortvloeien en de inhoud van de door hen reeds gevoerde en nog te voeren onderhandelingen op geen enkele wijze openbaren, kenbaar maken of op enige andere wijze toegankelijk maken voor derden. Partijen staan ervoor in dat hun werknemers, leidinggevende organen of door hen ingeschakelde derden deze geheimhouding eveneens zullen betrachten.

12.2 De geheimhoudingsplicht van Partijen heeft geen betrekking op informatie of gegevens:

(A) die een Partij op grond van wet- en regelgeving dient te verstrekken;
(B) indien deze informatie of gegevens publiekelijk bekend zijn geworden zonder dat dit een Partij kan worden verweten;

(C) waarvoor een Partij de andere Partij schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze te openbaren; en/of

(D) die een Partij dient te verstrekken in het kader van het verkrijgen van financiering.

13. Geschillen en toepasselijk recht

13.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing;

13.2 Alle geschillen met betrekking tot of voortvloeiend uit deze Overeenkomst, zullen worden beslecht aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Noord-Holland.

14. Algemeen

14.1 Het is Partijen, zonder schriftelijke toestemming van de andere Partij, niet toegestaan diens rechten of verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).

14.2 Tenzij uitdrukkelijk anderszins is bepaald in deze Overeenkomst, dragen Partijen hun eigen kosten, lasten en uitgaven die zij in verband met deze Overeenkomst hebben gemaakt.

[Locatie, datum]

Opdrachtgever	Opdrachtnemer
……..	……..
Naam:	Naam:
Functie:	Functie: