

# **NIEUWBOUW BREDE SCHOOL AMEIDE TE AMEIDE**

**BOUWTEAMOVEREENKOMST (INCLUSIEF AFSTANDVERKLARING)  
OPDRACHTGEVER - AANNEMER**

|                  |   |                     |
|------------------|---|---------------------|
| Opdrachtgever    | : | Gemeente Zederik    |
| Samenstelling    | : | ICSadviseurs B.V.   |
| Datum            | : | 10 december 2017    |
| Referentienummer | : | 916139/20171210AH01 |
| Status           | : | Definitief          |

**De ondergetekenden:**

1. De publiekrechtelijke instelling **GEMEENTE ZEDERIK**, zetelend te Meerkerk, kantoorhoudende aan de Prinses Marijkeweg 1 te (4231 BP) Meerkerk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30283708, te dezer zake krachtens het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders, rechtens vertegenwoordigd door haar wethouder de heer A. Donker, hierna te noemen: ***“Opdrachtgever”***

en

2. De besloten vennootschap **AANNEMERSBEDRIJF P. VAN LEEUWEN**, gevestigd te Meerkerk, kantoorhoudende aan de Energieweg 1 te (4231 DJ) Meerwerk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 23065360, te dezer zake rechtens vertegenwoordigd door haar directeur, de heer C. de Otter, hierna te noemen: ***“Aannemer”***

Ondergetekenden hierna ook gezamenlijk te noemen: ***“Partijen”***.

**In aanmerking nemende dat:**

- Opdrachtgever het voornemen heeft om te Ameide aan de Liesveldweg, een nieuw te bouwen Brede School met onderwijsfuncties, voor- en buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal, kinderdagopvang en bibliotheek met schooplein te realiseren, zoals hierna in artikel 2 nader aangeduid als ‘het Project’;
- Opdrachtgever de voorbereiding van het Project wenst te doen plaatsvinden in bouwteamverband;
- Opdrachtgever Aannemer middels een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure op basis van zijn inschrijving heeft geselecteerd voor deelname aan dit bouwteamverband;
- Aannemer 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 als uiteindelijk vast te leggen in een bestek met werktekeningen en eventuele andere uitvoeringsdocumenten;
- Opdrachtgever voornemens is de uitvoering van alsmede de sloop van de bestaande opstallen op het kavel, de bouwkundige werkzaamheden inclusief de constructieve werkzaamheden, de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties en de civieltechnische werken die deel uitmaken van het Project ‘Nieuwbouw Brede School Ameide’, hierna te noemen: ‘het Werk’, op te dragen aan Aannemer, mits tevoren tussen Opdrachtgever en Aannemer over de kwaliteit als vast te leggen in het bestek en aanneemsom van het op te dragen Werk overeenstemming wordt bereikt, een en ander met inachtneming van deze Bouwteam-overeenkomst;
- Opdrachtgever in deze overeenkomst nadrukkelijk slechts opdracht verstrekt tot deelname aan het bouwteam;
- Aannemer zich op de hoogte heeft gesteld van de hem door of namens Opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens. Aannemer heeft zich er van overtuigd dat hij een zo compleet mogelijk beeld heeft verworven van de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde omstandigheden en het werkterrein, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid en het weer wordt uitgeoefend;
- Aannemer zich bereid heeft verklaard en in staat is een opdracht met betrekking tot de voorbereiding van het Project en alsdan tot uitvoering van het Werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren;
- Partijen voorafgaand aan het ondertekenen van onderhavige Overeenkomst de inhoud ervan voldoende hebben doorgesproken;
- Partijen een en ander in deze schriftelijke Overeenkomst wensen vast te leggen.

**Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

**Artikel 1 Begripsomschrijving**

- **Project:** Nieuwbouw Brede School Ameide, zoals nader omschreven in artikel 2.
- **Werk:** de sloop van de bestaande opstallen op het kavel, de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden inclusief de constructieve werkzaamheden, de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties alsmede de terreininrichting die deel uitmaken van het Project, zoals nader uitgewerkt in bijlage 1 en de Uitvoeringsovereenkomst.
- **Bouwteamovereenkomst:** de onderhavige overeenkomst zoals gesloten tussen Opdrachtgever en Aannemer betrekking hebbende op de rol van de Aannemer bij de voorbereiding van het Project voorafgaande aan de bouw- en uitvoeringsfase.
- **Uitvoeringsovereenkomst:** de overeenkomst als bedoeld in artikel 9 lid 3 en lid 7 en zoals in concept bijgevoegd als bijlage 4 bij de onderhavige Bouwteamovereenkomst, welke Uitvoeringsovereenkomst tussen Opdrachtgever en Aannemer wordt gesloten indien overeenstemming is bereikt over de kwaliteit als omschreven in het op te stellen bestek en de aanneemsom voor het Werk.
- **Taakstellend bouwkostenbudget:** het beschikbare budget voor realisatie van het Project welke als kader geldt voor alle bij het Project betrokken partijen. Het Taakstellend bouwkostenbudget is nader benoemd in artikel 8 lid 7.
- **Open begroting:** de onderbouwing van de prijsaanbieding van Aannemer als bedoeld in artikel 8 lid 2 en 3 waardoor Opdrachtgever inzicht krijgt in de opbouw en componenten van zijn prijsaanbieding.

**Artikel 2 Het Project**

1. Het Project kan worden omschreven als Nieuwbouw Brede School Ameide, waarmee partijen verklaren genoegzaam bekend te zijn, zodat een nadere omschrijving van ligging en hoedanigheid overbodig is.
2. Opdrachtgever heeft zijn doelstellingen, eisen en wensen met betrekking tot het in lid 1 genoemde Project omschreven in de navolgende documenten, opgenomen als **Bijlage 3**, welke als uitgangspunt gelden voor de realisatie van het Project en uitvoering van het Werk:
  - a) Programma van Eisen Brede school Ameide, opgesteld door ICSadviseurs, d.d. 11 november 2015, bijgevoegd als **Bijlage 3a**;
  - b) Functioneel Technisch Programma van Eisen, opgesteld door ICSadviseurs, d.d. 1 december 2015 met kenmerk 915124/20151201JW01, bijgevoegd als **Bijlage 3b**;
  - c) Voorlopig Ontwerp architectonisch en bouwkundig, opgesteld door RoosRos architecten, d.d. 29 juni 2017, bijgevoegd als **Bijlage 3c**;
  - d) Voorlopig Ontwerp constructief, opgesteld door Bouwadviesbureau Van der Ven, d.d. 29 juni 2017, bijgevoegd als **Bijlage 3c**;
  - e) Voorlopig Ontwerp werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties, opgesteld door Nelissen Ingenieursbureau, d.d. 30 juni 2017, bijgevoegd als **Bijlage 3d**;
3. Als uiterste opleverdatum van het Project wordt 26 april 2019 aangemerkt. De door Partijen overeengekomen planning hiertoe is opgenomen in **Bijlage 2**.

**Artikel 3 Doel van het bouwteam**

1. Het bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers als genoemd in artikel 4 - 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.

2. Doel van deze bouwteamovereenkomst is dat, voorafgaande aan het eventueel door Opdrachtgever opdragen van de uitvoering van het Werk aan Aannemer, Aannemer zijn specifieke uitvoeringskennis kan inbrengen in de definitief ontwerp- en besteksfase voorafgaande aan de uitvoeringsfase ter optimalisering van de kosten en de kwaliteit van het Project.
3. Partijen komen overeen dat, indien Opdrachtgever het Werk als bedoeld in artikel 2 lid 1 na de bestek- en bouwvoorbereidingsfase opdraagt aan de Aannemer als bedoeld in artikel 9 lid 3, Partijen een Uitvoeringsovereenkomst aangaan als opgenomen in concept als **Bijlage 4**, waarbij de volgende uitgangspunten voor de uitvoering van het Werk gelden:
  - a. De documenten als genoemd in artikel 2 lid 2
  - b. De nader tussen partijen overeen te komen Uitvoeringsovereenkomst op basis van de UAV 2012 voor zover daar in het bestek of de nader tussen partijen overeen te komen Uitvoeringsovereenkomst niet van wordt afgeweken;
  - c. Het door bouwteampartners op te stellen bestek en bijbehorende documenten;
  - d. De tussen partijen overeengekomen aanneemsom, op basis van de begroting opgesteld door Aannemer;

#### **Artikel 4 Samenstelling bouwteam**

1. Het bouwteam bestaat uit:

- |                          |   |                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. Opdrachtgever         | : | Gemeente Zederik<br>Postbus 1, 4230 BA Meerkerk<br>Prinses Marijkeweg, 4231 BP Meerkerk<br>Projectleider: dhr. S. Stout                                                   |
| b. Projectmanagement     | : | ICSadviseurs B.V.,<br>Postbus 59112, 1040 KC Amsterdam<br>Zekeringstraat 46, 1014 BT Amsterdam<br>Adviseur: dhr. A. Huiden                                                |
| c. Architect             | : | RoosRos Architecten<br>Postbus 1631, 3260 BC Oud-Beijerland<br>L.J. Costerstraat 2, 3261 LH Oud-Beijerland<br>Architect: dhr. M. Boschman<br>Projectleider: dhr. R. Ubels |
| d. Adviseur installaties | : | Nelissen Ingenieursbureau<br>Postbus 1289, 5602 BG Eindhoven<br>Larixplein 7, 5616 VB Eindhoven<br>Adviseur/projectleider: dhr. K. Kalkman                                |
| e. Adviseur constructies | : | Bouwadviesbureau Van der Ven<br>Postbus 1011, 2980 BA Ridderkerk<br>Bourgondischelaan 14, 2983 SH Ridderkerk<br>Directeur/adviseur: dhr. F. Baart                         |
| f. Aannemer              | : | Aannemersbedrijf P. van Leeuwen<br>Postbus 22, 4230 BA Meerkerk<br>Energieweg 1, 4231 DJ Meerwerk<br>Directeur: dhr. C. den Otter<br>Projectleider: dhr. P. van Breukelen |

2. Opdrachtgever is gerechtigd om het bouwteam uit te breiden. Deze uitbreiding tast niet het in artikel 9 lid 1 omschreven recht van Aannemer aan om als eerste en enige een prijsaanbieding voor het op te dragen Werk te doen.

#### **Artikel 5 Taak van het bouwteam en van Opdrachtgever en Aannemer daarin**

1. Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het Project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een voor Opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp, neergelegd in een bestek met bijbehorende tekeningen en eventuele andere uitvoeringsdocumenten. Uiterlijk 26 april 2019 dient het Project te zijn gerealiseerd en het Werk te zijn opgeleverd. Een planning die hierop aansluit, is opgenomen in **Bijlage 2**.
2. Om deze opleverdatum te realiseren zal Aannemer zal zorg dragen voor een gegevensbehoefteschema, conform bestek, in definitieve vorm vóór aanvang van de uitvoering van het Werk.
3. De taakverdeling per fase tussen de deelnemende Partijen is weergegeven in **Bijlage 1**.

Opdrachtgever kan zich in het bouwteam laten bijstaan of vertegenwoordigen door een deelnemer aan het bouwteam of door een derde. Degenen die namens Opdrachtgever zitting hebben in het bouwteam vertegenwoordigen hem in alle aangelegenheden die op het Project betrekking hebben, tenzij uit deze Bouwteamovereenkomst anders blijkt of tenzij Opdrachtgever voldoende duidelijk van het tegendeel heeft doen blijken.

Opdrachtgever zal, indien zij zich laat vertegenwoordigen, dit in de eerst mogelijke bouwteambijeenkomst kenbaar maken.

Opdrachtgever en/of de architect voert het overleg met overheidsinstanties ter zake van de voor de opzet van het Project benodigde goedkeuringen en vergunningen, tenzij daarover andere afspraken worden gemaakt die schriftelijk en/of in notulen van de bouwvergaderingen worden vastgelegd.

4. Aannemer 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 Opdrachtgever aanvaardbaar ontwerp.

Aannemer stemt in met het in deze Bouwteamovereenkomst in artikel 8 lid 7 vastgestelde Taakstellende bouwkostenbudget behorend bij de in **Bijlage 3** genoemde projectdocumenten, en heeft een inspanningsverplichting dit Taakstellende bouwkostenbudget te bewaken en te optimaliseren ten opzichte van het gewenste kwaliteitsniveau.

Onder deze inspanningsverplichting van de Aannemer wordt ten minste verstaan werkzaamheden van de Aannemer met betrekking tot het beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen, alsmede indien zinnig het voorstellen van een of meer alternatieven voor de in het bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen. De taken en werkzaamheden van de Aannemer zijn nader gedetailleerd weergegeven in **Bijlage 1**.

De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van Aannemer laat onverlet, dat Partijen in een later stadium van de voorbereiding van het Project kunnen overeenkomen dat Aannemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren.

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

1. Opdrachtgever is gerechtigd het bouwteam ter vergadering bijeen te roepen.
2. De besluiten die in het bouwteam genomen worden, behoeven de goedkeuring van Opdrachtgever. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, derde lid bedoelde vertegenwoordigers.

3. Van alle bouwteamvergaderingen worden door de architect notulen gemaakt, die in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.
4. Het bestek, de bijbehorende tekeningen en eventuele andere uitvoeringsdocumenten op basis waarvan Aannemer zijn prijsaanbieding voor een aanneemsom zal doen, dienen door Opdrachtgever te worden goedgekeurd. Deze goedkeuring kan niet worden gegeven door de in artikel 5, derde lid bedoelde vertegenwoordigers.

#### **Artikel 7 Aansprakelijkheid van Aannemer en toepasselijke algemene voorwaarden**

1. Aannemer zal zijn werkzaamheden, ten behoeve van het bouwteam, naar beste weten en kunnen verrichten.
2. De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben, ondanks de aanvaarding van deze adviezen en ontwerpen door de overige leden van het bouwteam.
3. Indien en voor zover Aannemer ingevolge artikel 7, lid 2 verantwoordelijk is voor adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de DNR 2011.
4. Indien ten gevolge van deze Bouwteamovereenkomst door Partijen een Uitvoeringsovereenkomst als opgenomen in **Bijlage 4** wordt gesloten voor de uitvoering van het Werk, zal daarop de UAV 2012 van toepassing zijn, voor zover in het bestek niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikel 7 lid 2 en 3 neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.

#### **Artikel 8 Prijsvorming**

1. Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding in de vorm van een vaste prijs als aanneemsom te doen voor de uitvoering van het Werk, zoals omschreven in het door Opdrachtgever goedgekeurde bestek, de bijbehorende tekeningen en eventuele andere uitvoeringsdocumenten. Op verzoek van de Opdrachtgever levert Aannemer aparte prijsaanbiedingen naar onderdelen van het Werk.
2. Aannemer doet zijn prijsaanbieding door het indienen van een Open begroting(en). Deze begroting(en) zal door Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan Aannemer onverwijld worden teruggestuurd ingeval geen Uitvoeringsovereenkomst tot stand komt.
3. In de open begroting(en) voor de directe kosten zullen worden opgenomen en als volgt gespecificeerd:
  - materiaal, in hoeveelheid per soort, prijs per eenheid en totaalprijs;
  - arbeid, in manuurnorm, manuren, totaal manuren en (vastgelegd) uurloon;
  - onderaanneming, uitgesplitst naar materiaal en arbeid.

De materiaalprijzen worden uitsluitend als nettoprijzen verwerkt.

In de begroting worden opslagen gehanteerd zoals tijdens de aanbestedingsprocedure is overeengekomen.

4. Meerwerk voortkomend uit onvolledigheid en tekortkomingen van het bestek ten tijde van de uitvoeringsfase zijn voor rekening van Aannemer. Meer- en minderwerk kan slechts worden uitgevoerd na daartoe strekkende opdracht van Opdrachtgever. Meer- en minderwerk kan alleen worden ingediend bij aanvullende wensen van Opdrachtgever welke niet voor/tijdens de prijsvorming bekend waren.
5. De in lid 4 bedoelde opdracht van Opdrachtgever met betrekking tot meer- en minderwerk zal schriftelijk geschieden.
6. De verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats op basis van de Open begroting behorende tot de prijsaanbieding van de Aannemer inclusief de eventueel gegeven commerciële korting.
7. De realisatie van het ontwerp en derhalve de uitvoering van het Werk dient te kunnen worden uitgevoerd voor het Taakstellende bouwkostenbudget ten bedrage van € 4.200.000,-, exclusief BTW

(zegge: viermiljoen tweehonderdduizend euro exclusief BTW). Het Werk en het Taakstellend bouwkostenbudget kent de volgende onderverdeling:

- Deelbudget gebouw en vaste inrichting: € 3.738.000,- exclusief BTW
- Deelbudget terrein: € 157.000,- exclusief BTW
- Deelbudget duurzaamheid: € 180.000,- exclusief BTW
- Deelbudget geluidwand: : € 58.000,- exclusief BTW
- Deelbudget sloop: : € 67.000,- exclusief BTW

Dit budget en de prijsaanbieding als bedoeld onder lid 1 van dit artikel is vast tot einde Werk. Binnen dit totaal budget mogen de deelbudgetten, na goedkeuring door Opdrachtgever, worden herverdeeld.

Het benoemde taakstellende bouwkostenbudget is op basis van de stand van zaken zoals bekend bij ondertekening van deze overeenkomst. Het is mogelijk dat dit bijgesteld wordt tijdens de bouwteamfase door een besluit van Opdrachtgever.

8. Aannemer is bereid om ten behoeve van zijn prijsaanbieding meerdere gespecificeerde offertes bij onderaannemers / leveranciers op te vragen en deze aan Opdrachtgever te overleggen.
9. Aannemer is bereid om, ingeval zijn prijsaanbieding boven het Taakstellende bouwkostenbudget van Opdrachtgever ligt:
  - Op grond van de ingediende prijsaanbieding en Open begroting(en) tot bezuinigingen te komen.
  - Naast de reeds opgevraagde offertes nieuwe offertes bij andere onderaannemers / leveranciers op te vragen.
  - Onderdelen uit het Werk te halen en door derden uit te laten voeren.
  - Normeringen / prijzen voor manuuereenheden en materiaaleenheden te bespreken.

#### **Artikel 9 Prijsoverleg en gunning van de opdracht**

1. Opdrachtgever en Aannemer voeren overleg over de door Aannemer gedane prijsaanbieding, teneinde tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. Gedurende deze onderhandelingen zullen Partijen rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij. Het beschikbare bouwkostenbudget als genoemd in artikel 8 lid 7 is taakstellend en geldt als absolute randvoorwaarde voor de overeen te komen aanneemsom(men).
2. Opdrachtgever zal zich gedurende de looptijd van deze Bouwteamovereenkomst onthouden van contact met andere aannemers over het op te dragen Werk.
3. Indien Partijen naar aanleiding van het overleg als bedoeld in lid 1 overeenstemming bereiken over de aanneemsom, zal Opdrachtgever de opdracht tot uitvoering van het Werk gunnen en opdragen aan de Aannemer onder voorwaarden zoals vermeld in een Uitvoeringsovereenkomst. Dit onder voorbehoud van het definitief beschikbaar krijgen van de benodigde financiële middelen en het verkrijgen van de omgevingsvergunning.
4. Opdrachtgever en Aannemer gaan een resultaatverplichting aan teneinde de bouwkosten niet hoger te laten uitkomen dan maximaal het in artikel 8 lid 7 genoemde taakstellende bouwkostenbudget en de afzonderlijke deelbudgetten. Partijen zullen een extra inspanning leveren om de bouwkosten zo veel mogelijk te beperken, een en ander met inachtneming van de genoemde kwaliteiten.
5. Indien Partijen na onderhandeling van de prijsaanbieding van Aannemer als bedoeld in lid 1 geen overeenstemming bereiken over de aanneemsom zullen zij - uitsluitend ten aanzien van het onderdeel of de onderdelen van de prijsaanbieding waarover verschil van inzicht bestaat - advies vragen volgens de hierna aangegeven procedure.

Partijen vragen advies aan een gezamenlijk te benoemen kostendeskundige. De benoeming dient plaats te vinden binnen zeven werkdagen nadat één der Partijen schriftelijk heeft verklaard het

overleg over voornoemde prijsaanbieding als beëindigd te beschouwen. De deskundige brengt zijn advies uit binnen twee weken nadat hij is benoemd.

Indien Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijk benoeming van een kostendeskundige, zullen zij advies vragen aan een commissie van drie deskundigen, waarvan elke der Partijen één deskundige zal aanwijzen binnen zeven werkdagen nadat vaststaat dat Partijen het niet eens kunnen worden over de gezamenlijke benoeming van een kostendeskundige. De derde deskundige zal door beide voornoemde deskundigen worden aangewezen binnen veertien dagen nadat zij zijn benoemd. De deskundigen brengen hun advies uit binnen drie weken nadat de derde deskundige is benoemd.

Mocht één der Partijen in gebreke blijven een deskundige aan te wijzen binnen de in het vorige lid omschreven termijn, dan brengt de door de andere partij aangewezen deskundige zelfstandig een advies uit.

Partijen zijn gehouden aan de uitkomst van de deskundige mits deze lager is dan de aanbidding van Aannemer.

6. Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de aanneemsom kunnen komen en de in artikel 9, lid 5 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt, is Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk of delen daarvan, met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden en de opdracht ter uitvoering van het Werk of delen daarvan aan een of meer van deze derden 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 of delen daarvan, en doet afstand van al zijn eventuele aanspraken op het Werk of de bedoelde delen daarvan.
7. Doordat Partijen overeenstemming bereiken over de aanneemsom naar aanleiding van de in dit artikel omschreven procedure tussen Partijen, komt de Uitvoeringsovereenkomst tot stand. De Uitvoeringsovereenkomst zal door Partijen nader schriftelijk worden vastgelegd, conform de Uitvoeringsovereenkomst als opgenomen in **Bijlage 4** en de uitgangspunten zoals verwoord in artikel 3 lid 3.

#### **Artikel 10 Beëindiging van de Bouwteamovereenkomst**

1. Deze Bouwteamovereenkomst eindigt, zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is, indien:
  - Partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen en de in artikel 9, lid 5 omschreven procedure niet tot een oplossing leidt;
  - Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de voor het Project benodigde overheidsgoedkeuringen en -vergunningen te verkrijgen;
  - Opdrachtgever er niet in slaagt om definitief te beschikken over de benodigde financiële middelen.
  - onvoorziene zaken aanleiding zijn voor Opdrachtgever om het Project uit te stellen of niet uit te voeren.Vóór de totstandkoming van de Uitvoeringsovereenkomst kan deze Bouwteamovereenkomst tevens door ieder der Partijen worden beëindigd door een tot de wederpartij gerichte schriftelijke verklaring, indien de wederpartij surseance van betaling aanvraagt of failliet wordt verklaard.
2. Indien de Aannemer tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Bouwteamovereenkomst, zoals - doch niet beperkt tot - zijn werkzaamheden en/of de inspanningen genoemd in artikel 5, lid 4 en **Bijlage 1**, zal Opdrachtgever Aannemer in gebreke stellen. Indien de Aannemer na ommekomst van de door de Opdrachtgever bij ingebrekestelling gestelde redelijke termijn voor herstel alsnog niet is nagekomen, zulks naar uitsluitende beoordeling van

Opdrachtgever, is Aannemer in verzuim en heeft Opdrachtgever het recht de Bouwteamovereenkomst met Aannemer te beëindigen. Opdrachtgever doet dan schriftelijk mededeling van de beëindiging van de Bouwteamovereenkomst, wat tot gevolg heeft dat de Opdrachtgever niet langer gebonden is aan exclusief overleg met de Aannemer en/of aan de door Aannemer gedane prijsaanbiedingen. Het staat Opdrachtgever derhalve dan vrij om, zulks overeenkomstig de situatie als genoemd in artikel 9 lid 6, met andere partijen in contact te treden waarbij door Aannemer geen rechten zijn te ontleen aan deze Bouwteamovereenkomst ten aanzien van de uitvoering van het Werk.

3. Bij eventuele beëindiging van de Bouwteamovereenkomst is Opdrachtgever vrij voor eigen rekening en risico de door Aannemer in het bouwteam ontwikkelde en in het bouwteam ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken.
4. Indien deze Bouwteamovereenkomst niet tot een Uitvoeringsovereenkomst leidt, zal door Opdrachtgever een nader overeen te komen bedrag met een maximum van € 25.000,- exclusief BTW, aan Aannemer betaald worden, bij wijze van vergoeding voor verrichte werkzaamheden. Het hiervoor bedoelde bedrag zal niet verschuldigd zijn indien het aan Aannemer is toe te rekenen dat er geen Uitvoeringsovereenkomst tot stand is gekomen.

#### **Artikel 11      Geschillen**

Alle geschillen, - daaronder ook begrepen die, welke slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van de Bouwteamovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen Opdrachtgever en Aannemer mochten ontstaan, worden beslecht volgens de op grond van de normale regelen van het Burgerlijk Procesrecht bevoegde rechter.

#### **Artikel 12      Risico prijsstijgingen lonen en materialen**

De risicoregeling Utiliteitsbouw 1991 zal op dit Werk niet van toepassing zijn, zodat uit dien hoofde geen latere verrekening zal plaatsvinden.

#### **Artikel 13      Overige bepalingen**

1. Door, dan wel namens, Opdrachtgever zal bij de uitvoering van het Werk een toezichthouder worden aangesteld.
2. Opdrachtgever en Aannemer zullen nauw samenwerken op basis van een ieders eigen verantwoordelijkheid voor een tijdige, volledige en accurate informatieverstrekking om de voortgang van het Werk te bespoedigen.
3. Door Aannemer zullen binnen 14 kalenderdagen, tenzij specifiek anders benoemd in deze Bouwteamovereenkomst, na het tekenen van de Bouwteamovereenkomst de navolgende bescheiden worden overlegd:
  - a. Een uittreksel van de inschrijving van Aannemer in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken;
  - b. Een verklaring inzake het betalingsgedrag van Aannemer met betrekking tot de premie sociale verzekeringswetten als ook een verklaring inzake het nakomen van de fiscale verplichtingen van Aannemer, afgegeven door de Belastingdienst;
  - c. Alle overige bescheiden welke worden genoemd in het bestek, de bijlagen en/of de nota van inlichtingen.
4. In het kader van de uitvoering van werkzaamheden deze Bouwteamovereenkomst betreffende, vrijwaart Aannemer Opdrachtgever voor aanspraken, die zouden voortvloeien uit de Wet Ketenaansprakelijkheid, vanwege het niet voldoen aan de wettelijke vereisten door Aannemers en/of zijn onderaannemers.
5. Indien planwijzigingen, veroorzaakt in opdracht van Opdrachtgever in afwijking op hetgeen in artikel 2 van deze Bouwteamovereenkomst staat aangegeven, zullen leiden tot een verhoging van het overeengekomen totaalbedrag, zullen Partijen terstond met elkaar overleggen:

- Planwijzigingen, veroorzaakt door Annemer, kunnen geen aanleiding geven tot verhoging van het budget;
  - Planwijzigingen behoeven de instemming van Opdrachtgever voorafgaand aan eventuele uitvoering.
6. Op deze Bouwteamovereenkomst zijn van toepassing:
- **Bijlage 1:** Omschrijving werkzaamheden per fase
  - **Bijlage 2:** Planning
  - **Bijlage 3:** Programma van het Project, bestaande uit:
    - Programma van Eisen Brede school Ameide, opgesteld door ICSadviseurs, d.d. 11 november 2015, bijgevoegd als **Bijlage 3a**;
    - Functioneel Technisch Programma van Eisen, opgesteld door ICSadviseurs, d.d. 1 december 2015 met kenmerk 915124/20151201JW01, bijgevoegd als **Bijlage 3b**;
    - Voorlopig Ontwerp architectonisch en bouwkundig, opgesteld door RoosRos architecten, d.d. 29 juni 2017, bijgevoegd als **Bijlage 3c**;
    - Voorlopig Ontwerp constructief, opgesteld door Bouwadviesbureau Van der Ven, d.d. 29 juni 2017, bijgevoegd als **Bijlage 3c**;
    - Voorlopig Ontwerp werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties, opgesteld door Nelissen Ingenieursbureau, d.d. 30 juni 2017, bijgevoegd als **Bijlage 3d**;
  - **Bijlage 4:** Concept Uitvoeringsovereenkomst op basis van de UAV 2012
  - **Bijlage 5:** de inschrijving van de Annemer op de Bouwteam aanbesteding van Opdrachtgever, met datum 4 juli 2017
- Bij eventuele tegenstrijdigheden geldt de hierboven weergegeven volgorde als rangorde, waarbij de Bouwteamovereenkomst prevaleert boven de bijlage en de eerder genoemde bijlage prevaleert boven een later genoemde bijlage.
7. Eventuele algemene voorwaarden van Annemer zullen niet worden erkend.

**Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend,**

namens *Opdrachtgever*,

Gemeente Zederik

*De heer A. Donker*

Handtekening:

.....

Plaats

.....

Datum:

.....

namens *Annemer*,

Aannemingsbedrijf P. van Leeuwen B.V.

*De heer C. den Otter*

Handtekening:

.....

Plaats

.....

Datum:

.....

## Bijlage 1 - Omschrijving werkzaamheden (Taakomschrijving Bouwteam)

Hieronder is een beschrijving van de werkzaamheden weergegeven van de verschillende deelnemers van het bouwteam. In het gezamenlijk overleg in de bouwteamfase kan afgeweken worden van de onderstaande verdeling.

Opdrachtgever is ten aanzien van het bouwteam verantwoordelijk voor:

- het beoordelen van in het bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en aanbiedingen;
- het voorzitten en verslagleggen van de projectgroepvergaderingen waarin afstemming met de gebruikersvertegenwoordiging en opdrachtgever plaats vindt;
- het tijdig nemen van alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het Project;
- het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van het Project.

Opdrachtgever neemt formeel geen rol in in het bouwteam. Zijn vertegenwoordiging kan deelnemen aan het bouwteam op verzoek van de architect.

Ontwerpers zijn verantwoordelijk voor de taken als omschreven in de bijlage. Zij hebben contracten op basis van DNR2011. De architect is verantwoordelijk voor het leiden en de verslaglegging van de vergaderingen van het bouwteam, het controleren en coördineren van de werkzaamheden ten behoeve van het ontwerp en de uitwerking hiervan waartoe tevens verstaan wordt controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers waaronder de Aannemer.

Aannemer draagt inhoudelijk bij aan de totstandkoming van de integrale ontwerpdocumenten tot en met een bestek inclusief werktekeningen en eventuele andere uitvoeringsdocumenten als op te stellen door de ontwerpers onder coördinatie van de architect en draagt daaraan bij door het tijdig, accuraat, professioneel, kundig, pro actief:

- adviseren over de kostentechnische optimalisatie van het Werk en het daarbij behorende ontwerp en het doen van concrete voorstellen daarvoor;
- adviseren over technische haalbaarheid van het Project als geheel, en van het ontwerp daarvoor inclusief de afzonderlijke deelontwerpen (bouwkundig, constructief, installatietechnisch, civiel, bouwfysich, akoestiek en brandveiligheid) en het doen van concrete verbetervoorstellen daarvoor door bijvoorbeeld het overleggen van schetsen, ontwerpen, omschrijvingen, offertes, productbladen, et cetera;
- adviseren over de (technische) kwaliteit van het Project als geheel, en van het ontwerp daarvoor inclusief de afzonderlijke deelontwerpen (bouwkundig, constructief, installatietechnisch, civiel, bouwfysich, akoestiek en brandveiligheid) en het doen van concrete verbetervoorstellen daarvoor door bijvoorbeeld het overleggen van schetsen, ontwerpen, omschrijvingen, offertes, productbladen, et cetera;
- adviseren over financiële haalbaarheid van het Project in relatie tot het beschikbare budget;
- betrekken van onderaannemers en leveranciers of andere uitvoeringsdeskundigen wanneer de uitwerking van het ontwerp (op specifieke bouwdelen) daar om vraagt ten behoeve van de optimalisatie in prijs en (uitvoerings)kwaliteit;
- opstellen gedetailleerd tijdschema voor voorbereiding en uitvoering Project gebaseerd op de planningsuitgangspunten (oplevering 26 april 2019);
- maken van werktekeningen op uitvoeringsniveau zodat de uitvoering na prijsvorming direct kan starten.

Technisch ontwerp/bestek

- De architect stemt de aanvullende administratieve bepalingen af met Aannemer;

Fase Prijs- en contractvorming

- Het is de taak van de Architect en andere ontwerpers om in deze fase de beschikbare kennis aan te wenden om de prijzen van Aannemer te controleren.
- Tevens kan om een onafhankelijk advies door Opdrachtgever gevraagd worden.

#### Fase Uitvoeringsgereed Ontwerp

- Het is de taak van de Architect en andere ontwerpers om in deze fase het tekenwerk van Aannemer te controleren.
- Op verzoek van Aannemer werken de ontwerpers details van de bestektekeningen tot in groter detail uit.
- Het is de taak van de van Aannemer om in deze fase de tekeningen aan te leveren.

#### Fase Directievoering

- De directievoerder neemt deel aan de 4-wekelijkse bouwvergaderingen en zal de verslaglegging en distributie verzorgen;
- De directievoerder maakt het vergaderschema;
- De directievoerder verzorgt de distributie van tekeningen;
- De directievoerder beoordeelt wijzigingsvoorstellen;
- De directievoerder beoordeelt meer- en minderwerk;
- De directievoerder houdt de oplevering, maakt een staat van bemerkingen, controleert op naleving punten uit staat van bemerkingen, uitgaande dat de opzichter de opname doet;
- De directievoerder maakt het proces-verbaal van oplevering.
- De taken van de directievoerder en toezichthouder zijn verder vermeld in de taakomschrijving.

#### Nazorg

- De ontwerpers, directievoerder en toezichthouder hebben een adviserende en sturende rol bij de afhandeling van de onderhoudstermijn. De aannemer dient zorg te dragen voor een juiste overdracht van het opgeleverde gebouw zonder restpunten aan de gebruikersorganisaties inclusief gebruikersinstructie e.d.

## **Bijlage 2 - Planning**

De planning met datum 12 juni 2017 is separaat bijgevoegd

## **Bijlage 3 - Projectdocumenten**

De projectdocumenten zoals vermeld in artikel 2 lid 2 zijn separaat bijgevoegd

## **Bijlage 4 - Concept Uitvoeringsovereenkomst**

De concept Uitvoeringsovereenkomst op basis van de UAV 2012 met datum 16 juni 2017 is separaat bijgevoegd

## **Bijlage 5 - Inschrijving Aannemer op de Bouwteam aanbesteding**

De inschrijving van Aannemer met datum 4 juli 2017 is separaat bijgevoegd