

A photograph of a construction team in a meeting. Two people are shaking hands over a table covered with architectural blueprints. In the background, other team members wearing white shirts and yellow hard hats are visible, one holding a rolled-up blueprint. On the table, there are various tools including a ruler, a calculator, a pencil, and a stapler. A small 3D model of a building is also present. The scene is brightly lit, suggesting an indoor office or meeting space.

MODEL
OVEREENKOMST

BOUWTEAM

DG 2025

Modelovereenkomst Bouwteam DG 2025: model voor de bilaterale relatie tussen de opdrachtgever en de aannemer

Voorwoord

1. Totstandkoming

Op 15 mei 2020 is de Modelovereenkomst Bouwteam DG2020 gepubliceerd. Bij deze publicatie hebben de auteurs aangegeven dat dit bouwteam model een levend document zou zijn, dat doorontwikkeld zou kunnen worden. Sinds de lancering van DG2020 zijn de auteurs betrokken geweest bij diverse projecten in binnen- en buitenland op basis van dit model. Vanuit het oogpunt van doorontwikkeling hebben de auteurs ervaringen en feedback opgehaald bij een brede groep van gebruikers. Tijdens dat proces is gebleken dat het model breed toegepast werd, met, afhankelijk van het project, meer of minder aanpassingen die doorgaans niet fundamenteel van aard zijn. Er is geen grote behoefte gebleken aan fundamentele wijzigingen van het model; de behoefte ziet juist op nadere (concrete) uitwerking van bepaalde onderwerpen en verduidelijking op bepaalde punten. Daarnaast grijpen de auteurs de doorontwikkeling aan om een aantal *best practices* te implementeren.

Dat proces heeft geleid tot een doorontwikkeling van het eerste model, zijnde het document dat nu voor u ligt: de Modelovereenkomst Bouwteam DG2025.

2. Achtergrond

Het onderhavige model is (net als zijn voorganger) gebaseerd op het uitgangspunt dat een bouwteamovereenkomst niet slechts juridisch, maar vooral ook sociologisch is ingegeven. Dat draagt eraan bij dat deze modelovereenkomst valt binnen de categorie ‘relationele’ of ‘collaboratieve’ contracten. Hierdoor is er in een bouwteamovereenkomst zelf – en bij de uitvoering daarvan – nadrukkelijke aandacht voor houding en gedrag van de betrokken partijen; zowel in goede tijden als in minder goede tijden bij discussies en geschillen. De opstellers zien het onderliggende model naast het juridische instrument ook als projectmanagement tool.

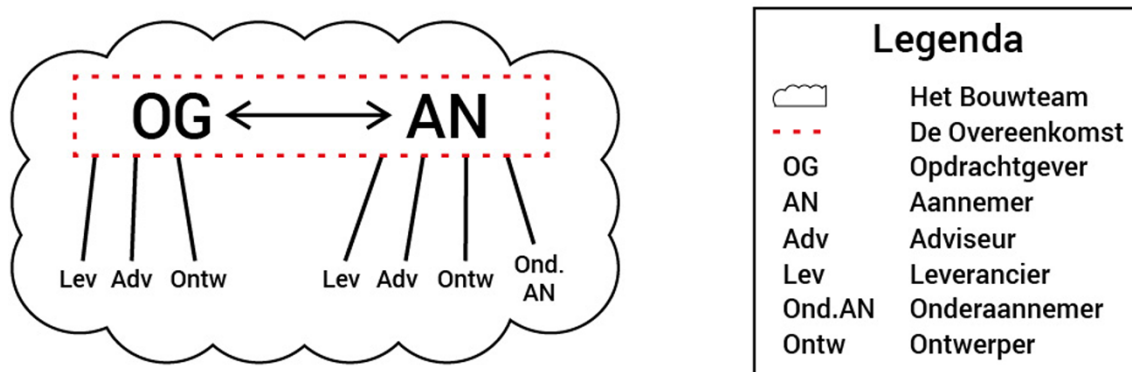
3. Juridische verhouding

In de praktijk wordt een bouwteam op twee verschillende manieren juridisch vormgegeven:

- a) De opdrachtgever en alle beoogde deelnemers in het bouwteam sluiten met elkaar een meerpartijenovereenkomst. Hierbij kunnen vervolgens nog aanvullende één op één (bilaterale) afspraken gemaakt worden tussen de opdrachtgever en de individuele deelnemers.
- b) De opdrachtgever gaat met de beoogde deelnemers in het bouwteam direct één op één (bilateraal) overeenkomsten aan. In deze bilaterale overeenkomsten nemen de betreffende deelnemers in het bouwteam elk verplichtingen op zich jegens de opdrachtgever. Het is de aannemer als deelnemer in het bouwteam daarbij toegestaan anderen (derden) deel te laten nemen in het bouwteam, zoals bijvoorbeeld een onderaannemer, leverancier, ontwerpspecialist, etc. Deze derden sluiten elk met de aannemer een overeenkomst waarin de relevante verplichtingen die op de aannemer jegens de opdrachtgever rusten zo veel mogelijk zijn overgenomen.

De aannemer is jegens de opdrachtgever verantwoordelijk voor deze derden die vanuit de aannemer worden betrokken bij het bouwteam.

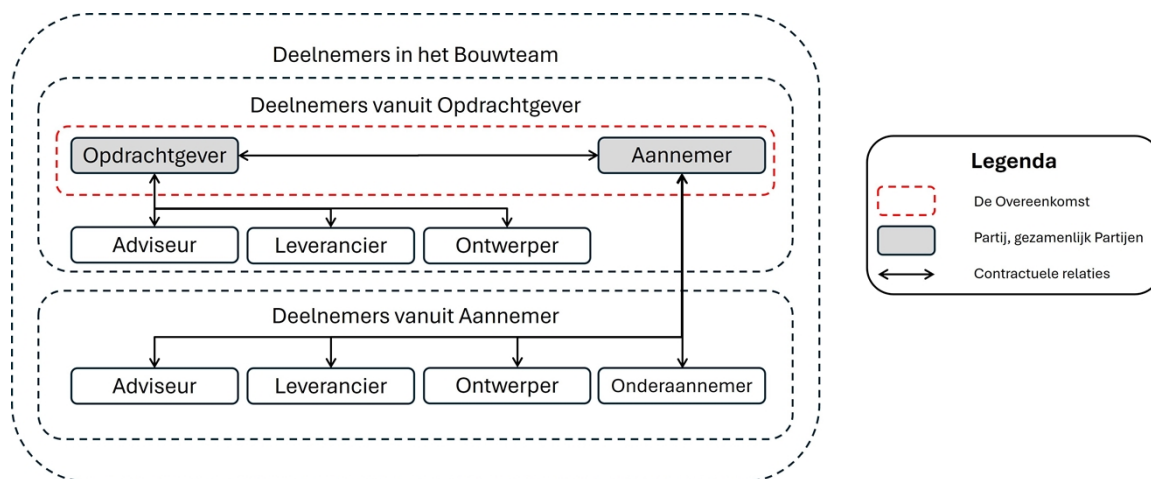
Dit voorliggende model gaat uit van de tweede manier, en beschrijft daarom een bilaterale relatie tussen de Opdrachtgever en de Aannemer in het Bouwteam. Dit model onderkent daarbij nadrukkelijk dat door de Opdrachtgever en door de Aannemer ook andere Deelnemers bij het Bouwteam betrokken kunnen worden. De Aannemer is jegens de Opdrachtgever verantwoordelijk voor de derden die door de Aannemer betrokken worden.



Figuur 1 Deelnemers in het Bouwteam.

Een Opdrachtgever zal bij het gebruik van dit model dus ook bilaterale overeenkomsten moeten aangaan met andere Deelnemers in het Bouwteam, zoals een architect, een ontwerper, een constructeur of een kostendeskundige, als deze door de Opdrachtgever bij het Bouwteam worden betrokken. Indien de Aannemer zelf ook partijen betreft bij het Bouwteam als Deelnemers, zal de Aannemer met deze Deelnemers vanuit Aannemer bilaterale overeenkomsten aan moeten gaan waarin de relevante verplichtingen die op de Aannemer jegens de Opdrachtgever rusten – voor zover relevant – ook tussen de Aannemer en Deelnemers vanuit Aannemer gelden.

Het geheel van al deze bilaterale overeenkomsten (dus i. die tussen de Opdrachtgever en de Aannemer, ii. die tussen de Opdrachtgever en diens andere opdrachtnemers (de andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever), en iii. die tussen de Aannemer en diens opdrachtnemers (Deelnemers vanuit Aannemer)) moet de samenwerking tussen elk van de Deelnemers in het Bouwteam en daarmee dus het functioneren van het Bouwteam als geheel beschrijven. De overeenkomsten moeten daarom goed aansluiten op elkaar. De Deelnemers in het Bouwteam moeten daartoe over en weer inzage hebben in de verplichtingen die elk van hen in het Bouwteam heeft. Het totaal van deze overeenkomsten bevat de vormgeving van het Bouwteam.



Figuur 2 Deelnemers in het Bouwteam en hun contractuele verhoudingen middels bilaterale overeenkomsten.

4. Wijzigingen ten opzichte van DG2020

De voorliggende modelovereenkomst is een op een aantal punten aangepast. In het algemeen is gestreefd naar verduidelijking van teksten, een meer compacte verwoording, juridische eenduidigheid, een betere aansluiting bij algemeen gehanteerde begrippen en het gebruik van genderneutrale terminologie. Meer specifiek zijn onderdelen aangepast vanuit het streven om de bouwteamsamenwerking beter te laten verlopen, en Partijen in staat te stellen het model nog meer in te richten naar de eisen voortvloeiend uit hun specifieke opgave.

Op verzoek van gebruikers is ook een nadere toelichting opgenomen.

Nadere toelichting

1. Soorten bouwteams

Het is belangrijk de keuze voor een bouwteamsamenwerking weloverwogen te maken. Het doorlopen van een afwegingsproces zoals beschreven in o.a. de Leidraad Aanbesteden Bouwopdrachten (Regieraad Bouw, 2009) is daarbij aanbevelingswaardig. Een dergelijke afweging maakt de mogelijke toegevoegde waarde van een bouwteamsamenwerking duidelijk, en verlaagt het risico om voor de verkeerde redenen te kiezen voor een dergelijke samenwerking. Het op voorhand formuleren van de bouwteamdoelstellingen (zie artikel 3 uit de modelovereenkomst DG2025) helpt in de afweging om te kiezen voor een bouworganisatievorm.

Er zijn verschillende soorten bouwteams mogelijk. Het gaat dan om verschillen in rol- en taakverdeling in combinatie met verwachte aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid. In de praktijk functioneren die verschillende soorten ook op een verschillende manier. We onderscheiden twee soorten bouwteamsamenwerkingen die gebruik kunnen maken van het onderhavige model:

- a) een bouwteamsamenwerking gevolgd door een klassieke overeenkomst van aanneming van werk (zoals een UAV 2012 (versie 2025) contract); en
- b) een bouwteamsamenwerking gevolgd door een geïntegreerde overeenkomst van aanneming van werk (zoals een UAV-GC 2005/2025 contract).

Zoals uit de modelovereenkomst blijkt, is het procesverloop bij beide soorten vergelijkbaar. De verschillen zitten in de documenten die het Bouwteam tot stand brengt, en de daarna volgende verdeling van taken en verantwoordelijkheden tijdens de uitvoeringsfase.

Een bouwteamsamenwerking gevolgd door een klassieke overeenkomst van aanneming van werk (zoals een UAV 2012 (versie 2025) contract) is het klassieke bouwteam. De Deelnemers brengen in het Bouwteam een bestek tot stand, dat als basis dient voor de uitvoering op basis van een UAV 2012 (versie 2025) contract. De rol van de Aannemer in het Bouwteam is vergelijkbaar met die van de andere adviseurs, waarbij soms de Aannemer ook een meer ontwerpende rol op zich neemt.

Bij een bouwteamsamenwerking gevolgd door een UAV-GC 2005/2025 contract, brengen de Deelnemers een meer functionele specificatie tot stand. De Aannemer werkt daarna in de uitvoeringsfase het ontwerp verder uit en realiseert het Project op basis van een UAV-GC 2005/2025 contract. De rol van de Aannemer is ook daarbij in het Bouwteam vergelijkbaar met die van de andere adviseurs.

Zoals uit deze globale schets blijkt, is de variatie groot. Partijen moeten dan ook bij aanvang van de bouwteamsamenwerking een duidelijke en weloverwogen keuze maken over de taken en verantwoordelijkheden van elke Deelnemer in het Bouwteam, en in de uitvoeringsfase daarna.

2. Voorwaarden voor een goede bouwteam(samen)werking

De Opdrachtgever moet op een aantal onderwerpen beslissingen nemen, en zich ervan vergewissen dat deze voorbereid is en intern de juiste bemensing heeft georganiseerd om op een succesvolle manier in het Bouwteam samen te kunnen werken, alvorens te starten met het Bouwteam. Deze onderwerpen blijken in de praktijk voor een belangrijk deel bepalend te zijn voor het slagen van de bouwteamsamenwerking. Het betreft onder meer:

- a) Expliciet bepalen en formuleren waarom de Opdrachtgever in een bouwteamverband wenst samen te werken, en welke toegevoegde waarde deze daarin voorziet. Dit vereist een gedegen analyse van het beoogde Project, de omgeving, de organisatie van de Opdrachtgever en marktomstandigheden, om te kunnen concluderen of het betrekken van een Aannemer tijdens de voorbereidingsfase – via het Bouwteam – een meerwaarde heeft. De meerwaarde kan er bijvoorbeeld zijn als er sprake is van uitdagingen bij de uitvoering van het project, er stakeholders zijn die hoge eisen stellen, of Partijen niet al eerder een complex bouwwerk met elkaar hebben gebouwd. De ervaring leert dat een bouwteamsamenwerking bijdraagt aan een meer voorspelbare en efficiëntere uitvoeringsfase. Een dergelijke samenwerking is te zien als een ‘investering’ in de voorbereiding van het Project, die zich doorgaans zal moeten ‘uitbetalen’ tijdens de uitvoering ervan. Een project waarbij deze meerwaarde

niet op voorhand duidelijk is, zal zich minder lenen voor een bouwteam dan een project waarbij dat wel het geval is – hoewel we tegenwoordig ook zien dat sommige opdrachtgevers bouwteam standaard toepassen, ook als er op een concreet project niet direct meerwaarde geïdentificeerd is. De meerwaarde bestaat in dat geval vaak uit het efficiënter en ‘gewoner’ maken van een bouwteamsamenwerking, op een project overstijgende wijze. Naast de bovenstaande redenen, kunnen er nog andere argumenten zijn om een bouwteam toe te passen, zoals de ambitie om innovatieve technieken te ontwikkelen, waarbij een aannemer mee kan denken en diens eigen specifieke kennis in kan brengen.

- b) Ervoor zorgdragen dat de Opdrachtgever voldoende capaciteit ter beschikking stelt, voldoende betrokken is en voldoende mandaat geeft aan diens vertegenwoordigers in het Bouwteam. De onderliggende modelovereenkomst gaat uit van een actieve houding van de Opdrachtgever, die zich manifesteert in een nadrukkelijk leidende rol in het Bouwteam. Deze voorwaarde komt voort uit de constellatie van de Deelnemers in het Bouwteam, waarin immers ontwerpers en bouwers samenwerken. Die samenwerking kan ertoe leiden dat er discussies plaatsvinden tussen deze Deelnemers, waarbij de Opdrachtgever vervolgens een rol kan spelen bij het oplossen ervan.
- c) De keuze van toebedeling van de ontwerptaak in het Bouwteam. De Aannemer heeft in ieder geval de taak om het ontwerp vanuit diens eigen specifieke ervaring en deskundigheid te beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid. Afhankelijk van de afspraken van Partijen, kan de Aannemer ook op andere vlakken een (al dan niet verregaandere) rol hebben bij de totstandkoming en afronding van het ontwerp.
- d) De keuze voor UAV 2012 (versie 2025) of UAV-GC 2005/2025 als basis voor de uitvoeringsperiode van het Project. Deze heeft immers gevolgen voor de producten die in het Bouwteam worden geproduceerd (die zich vooral manifesteren in het detailniveau), alsook voor de verdeling van risico's en de gevolgen daarvan voor de contractvorming voor de uitvoering.
- e) Een gedegen onderbouwing van het beschikbare budget voor het Project. Dit heeft onder meer tot doel om te bepalen of dat budget realistisch is, en het de moeite waard is dat de Partijen het bouwteamproces starten. Overweging 10 van deze modelovereenkomst ziet op hetzelfde doel, door de Aannemer ook de (marginale) toets op budgettair realisme te laten doen op basis van de tot dan toe beschikbare informatie.
- f) Overweging 10 (Taakstellend Budget) van de Overeenkomst verlangt dat de Opdrachtgever transparant is over de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de financiële onderbouwing ervan. In het verlengde daarvan verlangen onder meer artikelen 3.3 en 12 dat de Aannemer transparant is over diens opbouw van de (verwachte) kosten. Dit betreft zowel diens eigen interne kosten, als ook de kosten van diens keten: een goede samenwerking met deze keten is nodig om juiste en volledige informatie over kosten inzichtelijk te krijgen.

De onderhavige modelovereenkomst regelt de periode voorafgaand aan de uitvoeringsperiode, gedurende welke Partijen samenwerken in bouwteamverband. Kenmerkend voor werken volgens deze modelovereenkomst is dat Partijen op een bepaalde manier samenwerken, zoals ‘expliciet werken’ (wat behelst dat Partijen en betrokken individuen actieve communicatie hebben voordat bepaalde besluiten of acties worden genomen, in plaats van stilzwijgend en op basis van niet-uitgesproken & niet-geverifieerde veronderstellingen door te werken), transparante communicatie en een alerte, open houding naar elkaar. Idealiter ontstaat er een veilige omgeving waarin geleerd wordt van fouten, wat bijdraagt aan het projectresultaat. Het is aanbevelingswaardig dat de overeenkomst van aanneming van werk die daarna tot stand komt, van diezelfde samenwerkingsgeest getuigt.

De bouwteam-samenwerking als model wordt steeds vaker gecombineerd met het aangaan van langjarige overeenkomsten met zowel ontwerpende adviseurs als aannemers. Het verdient aanbeveling om in dat geval met een aparte raamovereenkomst te werken, waarbij de modelovereenkomst als basis kan dienen.

3. Fasering

Een bouwteamsamenwerking is onderdeel van de voorbereiding van een bouwproject. Zoals bij elke vorm van samenwerking, geldt ook hier dat deze efficiënter verloopt als Partijen een duidelijk en gezamenlijk gedragen beginpunt, doel en (financiële) parameters voor ogen hebben, de juiste informatie tijdig beschikbaar

wordt gemaakt en wordt gelezen, en er regelmatig gecontroleerd wordt of Partijen zich gedragen conform de gemaakte afspraken en toewerken naar het doel.

Ten behoeve van een betere beheersing worden in de onderhavige modelovereenkomst de werkzaamheden van het Bouwteam nu in expliciete fases opgedeeld, die volgorde­lijk doorlopen moeten worden:

Vorbereiding en/of aanbesteding	Bouwteamovereenkomst (DG2025)				Overeenkomst van aanneming van Werk (bijv. UAV 2012 of UAV-GC 2025)
	Fase 1 (op)start bouwteam	Fase 2 basis ontwerp	Fase 3 gedetailleerd ontwerp	Fase 4 vorbereiding contractvorming	

Figuur 3 Schematische weergave fasering

a) Fase 1

In deze fase start het Bouwteam, maken de Deelnemers kennis met elkaar en maken zij nadere afspraken over de te volgen werkwijze en samenwerking. Afhankelijk van de aard en omvang van het Project kan deze fase zeer kort zijn (in de vorm van een zogenoemde ‘PSU’ of *project start-up*) of meerdere maanden duren.

b) Fase 2

In deze fase zal het Bouwteam werken aan het basis ontwerp waarbij de bekende kaders van een opgave worden besproken. Deelnemers zijn gehouden toegezonden informatie (waaronder ontwerpdocumentatie) naar beste vermogen te beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig te becommentariëren. In deze fase kunnen ook bepaalde onderzoeken worden uitgevoerd, en zullen Deelnemers mogelijk bepaalde aanvullende informatie verzamelen om de ontwerpdocumentatie verder uit te werken. De Deelnemers leggen het doorlopen verloop van het proces in deze fase vast in verslagen.

c) Fase 3

In deze fase zal in het Bouwteam gewerkt worden aan een verder gedetailleerd ontwerp, waarbij het basis ontwerp nader wordt uitgewerkt naar een dusdanig niveau dat op basis daarvan de uitvoeringsperiode kan starten. Het een en ander wordt opgenomen in verslaglegging.

d) Fase 4

In deze fase worden de voor de start van de uitvoeringsperiode benodigde documenten opgesteld. In aanvulling op eerdere verslaglegging, wordt in deze fase een overzicht gemaakt van de belangrijkste besluiten, overwegingen en relevante project-specifieke omstandigheden, zodat deze informatie beschikbaar is ten behoeve van een effectievere uitvoering. Verder wordt een vergevorderde conceptovereenkomst van aanneming van werk (inclusief bijlagen) opgesteld, zodat Partijen hierna de contractvormingsprocedure kunnen starten (conform bepalingen in artikel 12).

In de onderhavige modelovereenkomst wordt meer aandacht geschonken aan de kostenbeheersing c.q. het element prijs tijdens de contractvorming (ten behoeve van de uitvoering). De voortdurende taak van de Deelnemers om te waarschuwen voor ongewenste kostengevolgen (met name voor de uitvoeringsperiode) is explicieter gemaakt. Dit benadrukt dat de prijsvorming een voortdurend proces is, dat erop gericht is om te resulteren in een voor Partijen acceptabele prijs voor de uitvoering van het werk.

4. Prijsvorming

De onderhavige modelovereenkomst schenkt meer aandacht aan de beheersing van de verwachte uitvoeringskosten, en daarmee ook het element prijs tijdens de contractvorming, dan in het vorige model. Dat blijkt uit onder meer de volgende aanpassingen:

- Ten aanzien van het Taakstellend Budget is de verklaring over de haalbaarheid ervan, ten tijde van het aangaan van de Overeenkomst, nog steeds gewenst. Een dergelijke verklaring verlangt vanuit de Aannemer dat de Opdrachtgever voldoende inhoudelijke informatie verstrekt (inclusief een

gedetailleerde uitwerking van het Taakstellend Budget, de totstandkoming ervan en de verwachte omvang van het werk), zodat de Aannemer in staat wordt gesteld om een nuttige beoordeling over de haalbaarheid ervan uit te voeren.

- b) Een soortgelijke verklaring wordt aan het einde van de hierboven genoemde fases twee, drie en vier herhaald. Het doel daarvan is om te voorkomen dat een goede afstemming over de prijs voor de realisatie van het Project te lang wordt uitgesteld.
- c) De voortdurende verplichting voor de Deelnemers om te waarschuwen over (negatieve) gevolgen voor de kosten van de uitvoering is verder uitgewerkt. Op deze wijze benadrukt de Overeenkomst dat prijsvorming een voortdurend proces is, dat erop gericht is om te resulteren in een voor Partijen (en ook andere Deelnemers) acceptabele prijs voor de uitvoering van het Project.
- d) De wijze van prijsvorming tijdens de contractvorming (zoals opgenomen in artikel 12) is vereenvoudigd. De mogelijke escalatie naar een oordeel van deskundigen is verwijderd, gegeven dat er eerder in het Bouwteam al geruime aandacht is geweest voor prijs. Partijen dienen binnen een gestelde tijdsduur tot overeenstemming te komen. Als dat niet lukt, kan de Opdrachtgever besluiten om een andere uitvoerende partij te kiezen.

5. Houding en gedrag

Artikel 5 van de Overeenkomst bevat bepalingen die betrekking hebben op houding en gedrag van de Deelnemers in het Bouwteam: een belangrijke bouwsteen voor een goede samenwerking. Andere bouwstenen zijn bijvoorbeeld heldere afspraken over taak- en rolverdeling, evenals uitvoerige en concrete waarschuwingsplichten.

De bouwteamfase is een voorbereiding op de uitvoeringsfase, waarbij één van de belangrijkste doelstellingen is om discussies en onderlinge afstemming in deze fase plaats te laten vinden, en niet pas in de uitvoeringsfase. Op tijd waarschuwen, waarbij Deelnemers zich een juiste houding en gedrag aanmeten, draagt daaraan bij.

Dit verlangt dat de Deelnemers onderling op een transparante wijze samenwerken, op de hoogte zijn van elkaars taken en verantwoordelijkheden, en bereid zijn elkaar te helpen, wat tot uiting komt in verschillende bepalingen in de Overeenkomst.

De rol van de Opdrachtgever is actief, omvattende onder meer dat deze leiding geeft aan het Bouwteam en op tijd besluiten neemt om zo de voortgang van het Bouwteam niet onnodig te vertragen.

6. Risico's én kansen

De modelovereenkomst geeft aandacht aan het proces van risicomanagement. Bij sommige bouwteamsamenwerkingen wordt ervoor gekozen om kansen op een soortgelijke manier te benaderen. Een onderdeel hiervan ligt besloten in de taak dat de Deelnemers zoeken naar optimalisaties. Daarnaast kan ook een kansendossier geïntroduceerd worden. Indien dat gedaan wordt, is het aanbevelingswaardig te werken met een 'Trade Off Matrix' om zo de haalbaarheid van kansen af te zetten tegen de impact daarvan (qua bijvoorbeeld kosten, risico's en tijd).

7. Appendices

De modelovereenkomst verlangt dat een aantal appendices worden opgenomen. Idealiter komen een aantal van deze appendices tot stand via precontractuele afstemming tussen Partijen (al dan niet met betrokkenheid van de andere Deelnemers), en komen deze niet slechts uit de pen van de Opdrachtgever of de Aannemer.

Een voorbeeld van een appendix die Partijen samen tot stand kunnen brengen, is het Samenwerkingsplan.

Bij sommige aanbestedingen wordt verlangd dat de inschrijvers een concept aanleveren als onderdeel van hun inschrijving, wat dan gebruikt wordt als een manier om de winnende inschrijver te kiezen (via een subgunningscriterium). Dit concept kan dan dienen, na bepaalde aanpassingen, als basis voor de desbetreffende appendix. Dit is een aanbevelingswaardige werkwijze, die leidt tot een gezamenlijk gedragen en concrete visie op samenwerking.

Het Samenwerkingsplan kan onder meer afspraken bevatten over:

- a) de nadere organisatie van het Bouwteam (waaronder de mate van integratie van de Deelnemers);
- b) de samenwerking binnen het Bouwteam;
- c) periodieke overleggen binnen het Bouwteam;
- d) het besluitvormingsproces binnen het Bouwteam (waaronder sessies gericht op de samenwerking);
- e) het gebruik van een gezamenlijk document managementsysteem;
- f) een overzicht van de belangrijkste personen, en hun taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden, die deelnemen in het Bouwteam namens de Deelnemers inclusief afspraken over vervanging van personen;
- g) de eisen per Deelnemer in het Bouwteam (inclusief de eisen die gelden voor de personen die deelnemen in het Bouwteam namens deze Deelnemers, zoals competenties en kwalificaties); en andere concretisering van hoe Partijen voornemens zijn met elkaar samen te werken (hetgeen zo kort of uitgebreid kan zijn als Partijen verlangen); en
- h) het vormgeven van kennisoverdracht en het vormgeven (en meten van) van het lerend vermogen.

Partijen kunnen via dit plan uitspreken welke samenwerkingsprincipes aan hun samenwerking ten grondslag liggen (zoals wederkerigheid, eerlijkheid, autonomie, loyaliteit, integriteit en consistent handelen). Dit plan kan beschrijven hoe zij (tezamen met de andere Deelnemers) aan deze principes en het Samenwerkingsplan invulling geven, en voornemens zijn de daadwerkelijke samenwerking periodiek te bespreken en te toetsen.

De aanbidding van de Aannemer is niet opgenomen als een appendix: het wordt aanbevolen om de onderdelen die van toepassing zijn (zoals een Samenwerkingsplan) op de desbetreffende plek in de Overeenkomst op te nemen.

8. Toepassing

Het voorliggende contract is een model contract. Dat maakt dat dit contract voor gebruik op een concreet Project aangepast moet worden aan de specifieke kenmerken van dat Project en de betrokken Partijen. Het model bevat mede daarom op een aantal punten nadere toelichting dan wel overwegingen in de vorm van voetnoten. Deze voetnoten dienen voor ondertekening verwijderd te worden. De auteurs raden ten sterkste aan om bij het toepassen van een bouwteam professionele advisering en begeleiding in te schakelen, ook als dit op basis van voorliggend model geschiedt.

Dankwoord

De auteurs van deze “Modelovereenkomst Bouwteam DG2025” (Andrea Chao, Arno Hoevink, Henbert Remmerts, Jaap de Koning en Joost Merema) willen alle betrokkenen die hebben meegedacht, van harte bedanken voor hun bijdrage bij de totstandkoming van dit model.

De auteurs wensen u veel inspiratie toe bij het lezen en het werken in bouwteams op basis van dit model.

Disclaimer

Bij het opstellen van het onderliggende document hebben de auteurs een grote mate van zorgvuldigheid betracht. Het gebruik van dit document is op eigen risico. Geen van de auteurs, en ook niet de organisaties waar zij voor werken, is op welke wijze dan ook verantwoordelijk, aansprakelijk of anderszins gehouden tot compensatie voor de gevolgen van de inhoud van dit document en/of van het (geheel of gedeeltelijke) gebruik ervan richting welke partij dan ook. Door dit document geheel of gedeeltelijk te gebruiken accepteren de gebruiker en derden het bepaalde in deze disclaimer.

Voor de totstandkoming van dit model is van diverse partijen en personen werkzaam in de bouwsector commentaar gevraagd en verkregen. Hoewel dit commentaar zorgvuldig en uitvoerig is overwogen, is dit model niet paritair tot stand gekomen. Dit model is dus ook geen contractmodel of set van algemene voorwaarden in de zin van voorschrift 3.9 C van de Gids Proportionaliteit (zoals deze geldt ten tijde van de publicatie van dit model).

Dit model is een afgewogen geheel, bestaande uit bepalingen die nauw met elkaar samenhangen. Indien gebruikers aanpassingen maken, is het zaak deze aanpassingen zorgvuldig te maken, en daarbij de impact ervan op de hele Overeenkomst te beschouwen.

Alle auteursrechten worden voorbehouden.

15 mei 2025

Inhoud

1.	Rechtskarakter	4
2.	Contractdocumenten, rangorde en definities	4
3.	Bouwteamdoelstelling	6
4.	Samenstelling van het Bouwteam.....	10
5.	Samenwerking in het Bouwteam	10
6.	Verplichtingen van de Opdrachtgever in het Bouwteam.....	12
7.	Verplichtingen van de Deelnemers (anders dan de Opdrachtgever) in het Bouwteam.....	14
8.	Verplichtingen van de Aannemer in het Bouwteam.....	15
9.	Besluitvorming en verslaglegging	16
10.	Vergoeding van de Aannemer	16
11.	Aansprakelijkheid en verzekering	17
12.	Contractvorming overeenkomst aanneming van werk	17
13.	Beëindiging van de Overeenkomst.....	19
14.	Intellectuele eigendomsrechten.....	20
15.	Geheimhouding.....	20
16.	Geschillen en toepasselijk recht.....	21
17.	Algemeen.....	21

Ondergetekenden:

.....

hierna te noemen: “Opdrachtgever”, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

.....

en

.....

hierna te noemen: “Aannemer”,¹ te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

.....

ieder van deze partijen hierna te noemen een “Partij” en gezamenlijk de “Partijen”,

overwegende dat:

1. De Opdrachtgever het voornemen heeft om het project [*voeg voldoende duidelijke, nauwkeurige en ondubbelzinnige omschrijving project/eindresultaat toe*]² (hierna te noemen: het “Project”) tot stand te brengen. Om het Project tot stand te brengen, moeten werkzaamheden worden verricht ter voorbereiding van de uitvoeringsperiode van het Project (voorbereidingswerkzaamheden³ gedurende de ontwerpperiode) en ter uitvoering van het Project (uitvoeringswerkzaamheden na de ontwerpperiode);
2. De Opdrachtgever, om het Project te realiseren, bepaalde voorbereidingswerkzaamheden wil (doen) verrichten door gebruik te maken van kennis en ervaring uit verschillende vakgebieden. De organisaties die deze kennis en ervaring ter beschikking stellen ten behoeve van het Project werken met de Opdrachtgever samen in de vorm van een bouwteam (hierna te noemen: het “Bouwteam”), waarbij elk van deze organisaties een deelnemer (hierna te noemen: een “Deelnemer”) in het Bouwteam is. De Opdrachtgever heeft de eisen (zoals competenties en kwalificaties) bepaald waaraan de personen die namens deze organisaties deelnemen in het Bouwteam dienen te voldoen;
3. De Deelnemers in het Bouwteam in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden verrichten die zij elk zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever dan wel de Aannemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling (zoals hierna gedefinieerd). Deze voorbereidingswerkzaamheden vinden volgens in dit model omschreven achtereenvolgende fases plaats;
4. Partijen de overtuiging hebben dat een goede samenwerking (en het daaraan werken) en aandacht voor houding en gedrag in het Bouwteam bevorderlijk is voor de onderlinge verhoudingen tussen de Deelnemers in het Bouwteam, en daarmee voor het succesvol tot stand brengen van het Project;
5. De Opdrachtgever actief zal deelnemen in het Bouwteam;
6. Elke Deelnemer die met de Opdrachtgever een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen: “Deelnemer vanuit Opdrachtgever”) uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens de

¹ Ook indien deze Overeenkomst gevolgd wordt door een overeenkomst van aanneming van werk o.g.v. de UAV-GC 2005/2025, is ervoor gekozen om de term ‘Aannemer’ te hanteren, om zo mogelijke verwarring te voorkomen tussen de ‘Opdrachtnemer’ (zijnde de aannemer onder de UAV-GC 2005/2025) en de andere opdrachtnemers van de Opdrachtgever tijdens de ontwerpfase.

² De teksten tussen blokhaken geven opties en suggesties voor de gebruiker weer.

³ Zulke voorbereidingswerkzaamheden kunnen onder meer betrekking hebben op het opstellen van bepaalde ontwerpproducten, het opstellen van een uitvoeringsplanning, het bijstellen van het Taakstellend Budget en het opstellen van het Risicodossier.

Opdrachtgever en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever in het Bouwteam verricht, verricht deze als verplichting jegens de Opdrachtgever;

7. Elke Deelnemer die met de Aannemer een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen: “Deelnemer vanuit Aannemer”) uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens de Aannemer en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Aannemer in het Bouwteam verricht, verricht deze als verplichting jegens de Aannemer;
8. De onderhavige overeenkomst (hierna te noemen: de “Overeenkomst”) wordt aangegaan tussen de Opdrachtgever en de Aannemer. Deze Overeenkomst beschrijft de bijdrage die de Aannemer zal leveren aan de voorbereidingswerkzaamheden. Deze Overeenkomst beschrijft tevens de samenwerking en coördinatie tussen de Deelnemers in het Bouwteam;⁴
9. De Aannemer de uitvoeringswerkzaamheden zal verrichten indien de contractvormingsprocedure (zoals nader uitgewerkt in deze Overeenkomst) succesvol is doorlopen. Indien de contractvormingsprocedure succesvol is doorlopen, gaan Partijen een overeenkomst van aanneming van werk aan onder toepassing van *[de UAV 2012 (versie 2025)]* / *[de UAV-GC 2005/2025]*;⁵
10. De financiële uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het Project belangrijk zijn voor elke Deelnemer. Elke Deelnemer heeft de verplichting te waarschuwen indien deze het Project niet langer als uitvoerbaar of (financieel) haalbaar beoordeelt. Ten behoeve van de verificatie daarvan, heeft de Opdrachtgever een voorlopig beschikbaar budget (hierna te noemen: het “Taakstellend Budget”) van het Project geformuleerd. Dit Taakstellend Budget betreft een inschatting van de kosten van de Aannemer (inclusief de kosten van de Deelnemers vanuit Aannemer), voor de uitvoering van de voorbereidingswerkzaamheden, de uitvoeringswerkzaamheden van het Project en, indien van toepassing, tevens de onderhoudswerkzaamheden gedurende een bepaalde periode al dan niet gevolgd door ontmanteling en/of sloop van het Project. Op het moment van het tot stand komen van deze Overeenkomst verklaart elk van Partijen geen redenen te hebben om aan te nemen dat dit Taakstellend Budget niet realistisch is om de daarvoor voorziene werkzaamheden uit te voeren. Opdrachtgever geeft hiertoe inzicht in de aan het Taakstellend Budget ten grondslag liggende onderbouwing. Deze verklaring heeft als enige doel om op voorhand in te schatten of het zinvol is om de voorbereidingswerkzaamheden op de wijze als beschreven in deze Overeenkomst in het Bouwteam aan te vangen en te verrichten;
11. *[Indien van toepassing toevoegen: De Opdrachtgever voor de totstandkoming van deze Overeenkomst, en de daaropvolgende mogelijke overeenkomst van aanneming van werk, een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform [verwijzing naar het aanbestedingsreglement dat van toepassing is en naar de specifieke aanbestedingsprocedure]]*;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Rechtskarakter

- 1.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te beschouwen als een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek.

2. Contractdocumenten, rangorde en definities

- 2.1 De volgende documenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:⁶

(A) De door Partijen ondertekende Overeenkomst, inclusief overwegingen en zonder Appendices;

⁴ De Opdrachtgever respectievelijk de Aannemer zullen de afspraken omtrent samenwerking en coördinatie tussen de Deelnemers aan het Bouwteam ook moeten opnemen in de bilaterale afspraken die elk van hen heeft met een Deelnemer.

⁵ Indien onderhoudswerkzaamheden gedurende een bepaalde periode, al dan niet gevolgd door ontmanteling en/of sloop, opgedragen worden aan de Aannemer, moeten die ook onderwerp worden van een overeenkomst tussen Partijen.

⁶ Indien deze Overeenkomst tot stand komt via een aanbesteding, is het aanbevelingswaardig om de inschrijving niet als een aparte Appendix aan te hechten, maar te verwerken in de relevante Appendices.

- (B) (Appendix 1) Samenwerkingsplan;
 - (C) (Appendix 2) Beschrijving van de werkzaamheden per Deelnemer in het Bouwteam;
 - (D) (Appendix 3) Taakstellend Budget, inclusief de daaraan ten grondslag liggende onderbouwing;
 - (E) (Appendix 4) Nota's van inlichtingen;⁷
 - (F) (Appendix 5) Conceptovereenkomst van aanneming van werk;
 - (G) (Appendix 6) Wijze van het opstellen van een open begroting;
 - (H) (Appendix 7) Informatie (met uitzondering van de nota's van inlichtingen opgenomen in Appendix 4) die door of namens de Opdrachtgever voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst is gedeeld met de Aannemer.
- 2.2 Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de in artikel 2.1 genoemde documenten, geldt dat de Overeenkomst (inclusief overwegingen en zonder Appendices) vóór de Appendices gaat, en de Appendix met een lager nummer vóór de Appendix met een hoger nummer gaat. Bij tegenstrijdigheden tussen hetgeen is opgenomen in de nota's van inlichtingen, gaat de nota van inlichtingen van een recentere datum vóór de nota van inlichtingen van een eerdere datum, tenzij in de Overeenkomst uitdrukkelijk een andere toepasselijke rangorde is opgenomen.
- 2.3 De woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven hebben de volgende betekenis, tenzij expliciet anders aangegeven:

Begrip	Betekenis
Aannemer	Heeft de betekenis die daaraan wordt gegeven onder 'ondergetekenden' aan het begin van deze Overeenkomst.
Appendix	Een appendix bij deze Overeenkomst zoals benoemd in artikel 2.1.
Bestek	Heeft de betekenis die daaraan wordt gegeven in paragraaf 1 lid 1 van de UAV 2012 (versie 2025), inclusief bijbehorende berekeningen en tekeningen.
Bouwteam	De voor een deel van de ontwerpperiode van het Project gekozen organisatie met de betekenis die daaraan is gegeven in overweging 2, bestaande uit de Deelnemers.
Bouwteamdoelstelling	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.1.
Deelnemers	De Opdrachtgever, Deelnemers vanuit Opdrachtgever (waaronder ook de Aannemer) en Deelnemers vanuit Aannemer. Elk van deze organisaties is een Deelnemer.
Deelnemers vanuit Aannemer	De organisaties genoemd in artikel 4.1 waarmee de Aannemer bilaterale overeenkomsten is aangegaan, op grond waarvan deze organisaties met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst hun kennis en ervaring ter beschikking stellen aan de Aannemer ten behoeve van het Project en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifiek stadium van de ontwerpperiode van het Project. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Aannemer.

⁷ Aangeraden is om de wijzigingen ten aanzien van de bouwteamovereenkomst, zoals die voortvloeien uit de nota's van inlichtingen integraal te verwerken in de Overeenkomst voorafgaand aan ondertekening.

Begrip	Betekenis
Deelnemers vanuit Opdrachtgever	De organisaties genoemd in artikel 4.1 (waaronder ook de Aannemer) waarmee de Opdrachtgever bilaterale overeenkomsten is aangegaan, op grond waarvan deze organisaties met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst hun kennis en ervaring ter beschikking stellen aan de Opdrachtgever ten behoeve van het Project en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifiek stadium van de ontwerperperiode van het Project. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Opdrachtgever.
Definitief Ontwerp	Een gedetailleerde beschrijving van het uit te voeren werk, zodanig dat deze een goed beeld geeft van de verschijningsvorm, de structuur, het materiaalgebruik, de afwerking en detaillering, de constructieve opbouw en de aard en capaciteit van de installaties. ⁸
Opdrachtgever	Heeft de betekenis die daaraan wordt gegeven onder ‘ondergetekenden’ aan het begin van deze Overeenkomst.
Overeenkomst	De onderhavige bouwteamovereenkomst, inclusief overwegingen en Appendices.
Partijen	De Opdrachtgever en de Aannemer gezamenlijk. Elk van hen is een Partij.
Project	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging 1.
Risicodossier	Een overzicht van geïdentificeerde risico's, daarbij als volgt nader uitgewerkt: (A) Een beschrijving van het risico; (B) De kans van het optreden van het risico; (C) Het waarschijnlijke gevolg (in tijd, geld en overige gevolgen) bij het optreden van het risico; (D) De toe te passen beheersmaatregelen om het risico dan wel de impact daarvan te mitigeren alvorens het risico zich voordoet; (E) Het resterende risico (restrisico) na toepassing van de beheersmaatregelen; en (F) De toedeling van het restrisico, eventueel voorzien van een (aanvullende) beheersmaatregel.
Samenwerkingsplan	Het plan dat beschrijft hoe Partijen de samenwerking tussen de Deelnemers op een concrete wijze zullen vormgeven.
Taakstellend Budget	Heeft de betekenis die daaraan wordt gegeven in overweging 10.
Voorlopig Ontwerp	Het ontwikkelen van een globale voorstelling van het bouwwerk, zodanig dat dit een goed beeld geeft van de situering, de functionele en ruimtelijke opbouw, bestemmingen, gebruiksvoorzieningen, de architectonische verschijningsvorm en de integratie van constructieve en installatietechnische aspecten.

⁸ Het wordt aanbevolen dat Partijen concreet met elkaar bepalen wat zij in hun contractuele relatie verstaan onder een Definitief Ontwerp, waarbij gebruikt gemaakt kan worden van de Standaardtaakbeschrijving (STB) van BNA en NLI ingenieurs.

3. Bouwteamdoelstelling

3.1 De doelstelling van het Bouwteam (hierna te noemen: de “Bouwteamdoelstelling”) is het tot stand brengen van de in artikel 3.3 genoemde documenten die voldoen aan de in artikel 3.4 genoemde eisen van de Opdrachtgever, met inachtneming van hetgeen genoemd in artikel 3.5 op basis van de documenten opgenomen in artikel 3.2.

3.2 Ten behoeve van het bereiken van de Bouwteamdoelstelling, heeft de Opdrachtgever voor aanvang van deze Overeenkomst de volgende documenten opgesteld:

- (A) *[Een programma van eisen (aangehecht in Appendix 7)];*
- (B) *[Een Voorlopig Ontwerp (aangehecht in Appendix 7)];*
- (C) *[Een Definitief Ontwerp (aangehecht in Appendix 7)];*
- (D) *[Andere, eventueel relevante documenten].*

De Opdrachtgever verstrekt deze documenten tevens aan de andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever ter aanvang van de voorbereidingswerkzaamheden in het Bouwteam. De Aannemer is gehouden deze documenten te verstrekken aan de Deelnemers vanuit Aannemer. Zonder af te doen aan de waarschuwingsverplichtingen van de Aannemer op grond van onder meer artikelen 7.1(I) en 7.1(J), is de Opdrachtgever verantwoordelijk voor de juistheid van alle informatie die de Opdrachtgever aan de Aannemer ter beschikking stelt uit hoofde van deze Overeenkomst, waaronder de informatie zoals opgenomen in Appendix 7.

3.3 De Partijen bij deze Overeenkomst, alsmede de andere Deelnemers in het Bouwteam, werken samen via de hierna genoemde fasering om bij te dragen aan het tot stand brengen van de hierna genoemde documenten, die dienen te voldoen aan de eisen van de Opdrachtgever. De afronding van een fase (en diens gevolg de start van de volgende fase) kan slechts plaatsvinden via een besluit daartoe in het Bouwteam met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.2. Het verloop van het Bouwteam is ingericht in de onderstaande elkaar opvolgende fases:

Fase 1

- (A) Een verdere uitwerking van de afspraken en taken voortvloeiend uit het Samenwerkingsplan, indien en voor zover nodig, inclusief:
 - (i) Een voldoende gedetailleerde planning om de Deelnemers in staat te stellen hun werkzaamheden in het Bouwteam te verrichten, waaronder de planning van periodieke vergaderingen; en
 - (ii) Een meer gedetailleerde uitwerking om de voortgang te meten van de werkzaamheden die de Deelnemers in het Bouwteam verrichten; en
 - (iii) Een uitwerking hoe periodiek de samenwerking tussen de Deelnemers in het Bouwteam geëvalueerd zal worden; en
- (B) *[Benoem verdere documenten (zoals die reeds in een eventuele aanbestedingsleidraad of aanbidding zijn genoemd)].*

Fase 2

- (C) Verslagen houdende de conclusies van de Deelnemers (anders dan de Opdrachtgever) naar aanleiding van hun verplichting om de informatie die tot dan toe is verstrekt door de Opdrachtgever uit hoofde van artikelen 7.1(D) en 7.1(E) te beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig te becommentariëren;

- (D) Verslagen houdende de tussentijdse conclusies van de Deelnemers (anders dan de Opdrachtgever) naar aanleiding van hun voortdurende verplichting om de Opdrachtgever te adviseren uit hoofde van artikel 7.1(F) (waaronder maar niet beperkt tot het aandragen van wijzigingsvoorstellen, en het informeren over de uitvoerbaarheid van het Project en de financiële haalbaarheid met inachtneming van het Taakstellend Budget);
- (E) Notulen van de vergadering van het Bouwteam waarin de hierboven onder (C) en (D) genoemde verslagen zijn besproken door de Deelnemers;
- (F) Een [*Voorlopig Ontwerp*] / [*Definitief Ontwerp*] dat wordt uitgewerkt op basis van de in artikel 3.2 genoemde documenten en voorzien van een verslag over de belangrijkste in het Bouwteam genomen besluiten, overwegingen en relevante project-specifieke omstandigheden;
- (G) Een concept planning om de uitvoeringswerkzaamheden te kunnen verrichten op grond van de beoogde overeenkomst van aanneming van werk;
- (H) Een concept raming op basis van de Standaard Systematiek Kosten (SSK)-ramingen met daarbij een vergelijking met (de onderbouwing van) het Taakstellend Budget;
- (I) Een overzicht van benodigde en reeds verkregen vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen met daarin opgenomen welke al dan niet onherroepelijk verleend of verkregen te zijn voor het einde van fase 4, voordat de contractvormingsprocedure zoals uiteengezet in artikel 12 kan aanvangen;
- (J) Een aangepaste versie van het Risicodossier;
- (K) Aan het einde van deze fase: een verslag houdende de beoordeling van de Opdrachtgever of de in deze fase opgestelde documenten voldoen aan de eisen op grond van artikel 3.4;
- (L) Notulen van een vergadering, of een andersoortige schriftelijke bevestiging, ter afronding van deze fase, waarbij:
 - (i) De Opdrachtgever verklaart wat de hoogte is van het dan geldende Taakstellend Budget; en
 - (ii) Elke Deelnemer verklaart geen redenen te hebben om aan te nemen dat het Project niet uitvoerbaar of anderszins (financieel) niet haalbaar is met inachtneming van de tot dan toe verworven kennis en informatie over het Project. Deze verklaring heeft als enige doel om aan het einde van deze fase in te schatten of het zinvol is om de voorbereidingswerkzaamheden op de wijze als beschreven in deze Overeenkomst in het Bouwteam voort te zetten; en
- (M) [*Benoem verdere documenten (zoals plannen van aanpak, werkplannen, BLVC-plannen en andere documenten die reeds in een eventuele aanbestedingsleidraad of aanbidding zijn genoemd)*].

Fase 3

- (N) Een [*Definitief Ontwerp*] / [*Bestek*] dat wordt uitgewerkt op basis van de ontwerpdocumenten die zijn opgesteld tijdens fase 2;
- (O) Een uitvoeringsplanning om de uitvoeringswerkzaamheden te kunnen verrichten op grond van de beoogde overeenkomst van aanneming van werk;
- (P) Een concept raming op basis van de Standaard Systematiek Kosten (SSK)-ramingen met daarbij een vergelijking met (de onderbouwing van) het Taakstellend Budget;
- (Q) Een aangepast overzicht van benodigde en reeds verkregen vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen met daarin opgenomen welke al dan niet onherroepelijk

verleend of verkregen dienen te zijn voor het einde van fase 4, voordat de contractvormingsprocedure zoals uiteengezet in artikel 12 kan aanvangen;

- (R) Een aangepaste versie van het Risicodossier;
- (S) Aan het einde van deze fase: een verslag houdende de beoordeling van de Opdrachtgever of de in deze fase opgestelde documenten voldoen aan de eisen op grond van artikel 3.4;
- (T) Notulen van een vergadering, of een andersoortige schriftelijke bevestiging, ter afronding van deze fase, waarbij:
 - (i) De Opdrachtgever verklaart wat de hoogte is van het dan geldende Taakstellend Budget; en
 - (ii) Elke Deelnemer verklaart geen redenen te hebben om aan te nemen dat het Project niet uitvoerbaar of anderszins (financieel) niet haalbaar is met inachtneming van de tot dan toe verworven kennis en informatie over het Project. Deze verklaring heeft als enige doel om aan het einde van deze fase in te schatten of het zinvol is om de voorbereidingswerkzaamheden op de wijze als beschreven in deze Overeenkomst in het Bouwteam voort te zetten; en
- (U) *[Benoem verdere documenten (zoals een begroting van de uitvoeringsfase, plannen van aanpak, werkplannen, BLVC-plannen en onderdelen die reeds in een eventuele aanbestedingsleidraad of aanbidding zijn genoemd zijn genoemd)].*

Fase 4

- (V) Een verslag houdende de beoordeling van de Opdrachtgever of de in deze fase opgestelde documenten voldoen aan de eisen op grond van artikel 3.4.
 - (W) Een verslag over de belangrijkste in het Bouwteam genomen besluiten, overwegingen en relevante project-specifieke omstandigheden, onder meer ten aanzien van duurzaamheid en veiligheid;
 - (X) Ter afronding van deze fase: notulen van een vergadering, of een andersoortige schriftelijke bevestiging, waarbij elke Deelnemer verklaart geen redenen te hebben om aan te nemen dat het Project niet uitvoerbaar of anderszins (financieel) niet haalbaar is met inachtneming van de tot dan toe verworven kennis en informatie over het Project. Deze verklaring heeft als enige doel om aan het einde van deze fase in te schatten of het zinvol is dat de Opdrachtgever de contractvormingsprocedure start, als bedoeld in artikel 12; en
 - (Y) *[Benoem eventuele verdere producten van het Bouwteam].*
- 3.4 De eisen waaraan de in artikel 3.3 genoemde documenten dienen te voldoen zijn: *[beschrijf op concrete, duidelijke en volledige wijze de eisen en randvoorwaarden waar de in artikel 3.3 genoemde documenten aan moet voldoen, willen deze acceptabel zijn voor de Opdrachtgever].*
- 3.5 Partijen, alsmede de andere Deelnemers in het Bouwteam, nemen bij het tot stand brengen van de in artikel 3 genoemde documenten en het naleven van hun verplichtingen de volgende documenten en de informatie daarin opgenomen, evenals de volgende doelen als uitgangspunt:
- (A) Samenwerkingsplan (aangehecht in Appendix 1, zoals van tijd tot tijd gewijzigd);
 - (B) De planning voor de ontwerpperiode (aangehecht in Appendix 7, zoals van tijd tot tijd gewijzigd);
 - (C) Het Taakstellend Budget (aangehecht in Appendix 3, zoals van tijd tot tijd gewijzigd); en

- (D) *[Benoem het doel dat de Opdrachtgever beoogt met het Project, zodat dit voor de Deelnemers helder is, zoals: verduurzaming van de wijk, verhoging van de verkeersveiligheid, een toekomstbestendige openbare ruimte, borging van bereikbaarheid door levensduurverlenging van een kunstwerk.]*
- (E) *[Benoem het doel dat de Opdrachtgever beoogt met het in een bouwteamverband samenwerken, zodat dit voor de Deelnemers helder is, zoals: het zoeken van ontwerptimalisaties, het optimaliseren van ontwerp- en uitvoeringscapaciteit, het beperken van omgevingshinder, het verhogen van de uitvoerbaarheid, het beperken van specifieke risico's, et cetera].*
- (F) *[Benoem hoe de Deelnemers rekening moeten houden met duurzaamheid en welke doelen hierbij gelden, daarbij bijvoorbeeld kijkend naar het verhogen van huidig/toekomstig circulair gebruik van bouwmaterialen, een zo laag mogelijke milieukostenindicator (MKI)- of Milieu Prestatie Gebouwen-score bereiken, bepaalde duurzaamheidscertificering bereiken, schoon- en emissieloos bouwen, rapportageverplichtingen (bijvoorbeeld voortvloeiend uit de Corporate Sustainability Reporting Directive) et cetera.]*

4. Samenstelling van het Bouwteam

4.1 Het Bouwteam heeft de volgende Deelnemers:

- (A) De Opdrachtgever en namens deze *[functie persoon die namens deze deelneemt]*. De rol van Opdrachtgever heeft betrekking op: *[benoem kort]*;
- (B) De Aannemer en namens deze *[functie persoon die namens deze deelneemt]*. De rol van Aannemer heeft betrekking op: *[benoem kort]*;
- (C) *[Benoem de andere Deelnemers in het Bouwteam, evenals de personen (incl. functies) die namens elk van hen deelnemen].*

4.2 De wijze van samenwerking tussen de Deelnemers is nader uitgewerkt in Appendix 1. De eisen die ten aanzien van elke Deelnemer gelden, zijn opgenomen in Appendix 1. De specifieke werkzaamheden die elke Deelnemer zal verrichten ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling zijn uitgewerkt in artikel 6 (ten aanzien van de Opdrachtgever), artikel 7 (ten aanzien van elke Deelnemer met uitzondering van de Opdrachtgever), artikel 8 (ten aanzien van de Aannemer) en Appendix 2.

4.3 De Opdrachtgever is, na overleg met de Aannemer, bevoegd om het Bouwteam uit te breiden, of een of meer andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever te vervangen of te verwijderen. Deze uitbreiding, vervanging of verwijdering tast de in artikel 12 omschreven positie van de Aannemer inzake het exclusieve recht om een aanbidding te mogen doen niet aan.

4.4 De Aannemer is, na goedkeuring van de Opdrachtgever, bevoegd om een of meer andere Deelnemers vanuit Aannemer te vervangen of verwijderen. De Opdrachtgever mag deze goedkeuring niet onthouden op onredelijke gronden.

4.5 De Opdrachtgever is bevoegd om de Aannemer te verzoeken een of meer andere Deelnemers vanuit Aannemer te vervangen of te verwijderen, welk verzoek de Aannemer slechts mag weigeren om zwaarwegende redenen.

4.6 Partijen plegen overleg indien één van de Partijen de persoon, die namens die Partij deelneemt in het Bouwteam, wenst te vervangen.

5. Samenwerking in het Bouwteam

5.1 De Deelnemers aan het Bouwteam verrichten in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden die zij zelf zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever respectievelijk Aannemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling. Daar waar de Overeenkomst een verplichting beschrijft die (ook) dient te gelden in de bilaterale overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een Deelnemer vanuit Opdrachtgever respectievelijk de Aannemer en een Deelnemer vanuit Aannemer, staat de Opdrachtgever respectievelijk

de Aannemer er richting de andere Partij voor in dat deze verplichting is opgenomen in de betreffende bilaterale overeenkomst.

- 5.2 Elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens de Opdrachtgever en niet jegens de andere Deelnemers (behoudens de contractuele verplichtingen die de Aannemer heeft jegens de Deelnemers vanuit Aannemer). Voor de nakoming van diens verplichtingen jegens de Opdrachtgever is elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever (en daarmee ook de Aannemer) zelf verantwoordelijk. Elke Deelnemer vanuit Aannemer heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens de Aannemer en niet jegens de andere Deelnemers. Partijen beogen geen derdenbedingen overeen te komen in deze Overeenkomst.
- 5.3 Elke Deelnemer, en elke persoon die namens een Deelnemer deelneemt in het Bouwteam, laat in houding en gedrag zien:
- (A) Dat deze flexibel, proactief en transparant handelt;
 - (B) Dat deze, niettegenstaande het karakter van de bilaterale overeenkomsten als genoemd in artikel 5.1, gericht is op en werkt aan een goede samenwerking in het Bouwteam;
 - (C) Dat deze oog heeft voor de Bouwteamdoelstelling en de gerechtvaardigde belangen van de andere Deelnemers;
 - (D) Dat deze discussiepunten met andere Deelnemers niet uit de weg gaat, zich inspant om deze tijdig bespreekbaar te maken en deze op een welwillende en oplossingsgerichte manier bespreekt;
 - (E) Dat deze proactief en tijdig diens eigen fouten, evenals fouten van andere Deelnemers, bespreekbaar maakt;
 - (F) Dat deze proactief, tijdig, welwillend en oplossingsgericht zoekt naar oplossingen voor diens eigen fouten alsmede voor fouten van andere Deelnemers; en
 - (G) Dat deze proactief, tijdig, goed onderbouwd, schriftelijk en ondubbelzinnig waarschuwt indien deze Deelnemer op enig moment het Project niet langer als uitvoerbaar of anderszins (financieel) haalbaar beoordeelt.
- 5.4 Indien een Deelnemer naar aanleiding van artikelen 3.3(L)(ii), 3.3(T)(ii), 3.3(X) of 5.3(G) aangeeft dat deze het Project niet langer als uitvoerbaar of anderszins (financieel) haalbaar beoordeelt, dan zullen de Deelnemers overleg plegen over de redenen die aan deze beoordeling ten grondslag liggen. Indien en voor zover nodig, zullen Partijen naar aanleiding van dat overleg besluiten welke maatregelen getroffen moeten worden om die redenen te verhelpen, of besluiten om de Overeenkomst vroegtijdig te beëindigen.
- 5.5 De Opdrachtgever heeft het Taakstellend Budget voorafgaand aan het aangaan van de Overeenkomst gedeeld en besproken met de Aannemer. Het Taakstellend Budget is daarbij voorzien van een onderbouwing⁹ die past bij het voorlopige karakter van het Taakstellend Budget en het moment waarop deze is besproken. Het aldus verstrekte en van onderbouwing voorziene Taakstellend Budget ligt ten grondslag aan de verklaring van de Aannemer in overweging 10. De Opdrachtgever heeft het recht het Taakstellend Budget aan te passen.
- 5.6 In onder meer de volgende situaties tijdens de looptijd van het Bouwteam (i) treden Partijen in overleg met elkaar over een eventuele aanpassing van het ontwerp zoals weergegeven in de in artikel 3.2 genoemde documenten aan te passen en/of de planning voor de voorbereidingswerkzaamheden en/of uitvoeringswerkzaamheden, en (ii) kan de Opdrachtgever het Taakstellend Budget aanpassen:
- (A) Indien de werkzaamheden in het Bouwteam aanleiding geven om, binnen de kaders van het Project, het ontwerp zoals weergegeven in de in artikel 3.2 genoemde documenten aan te passen;

⁹ Dergelijke onderbouwing kan bijvoorbeeld bestaan uit het verstrekken van een Standaard Systematiek Kosten (SSK)-raming.

- (B) Indien zich wijzigingen voordoen in de uitgangspunten en omstandigheden die ten grondslag lagen aan het Project, de Overeenkomst (waaronder de in artikel 3.2 genoemde documenten), en/of de conceptovereenkomst van aanneming van werk;
- (C) Indien de behoorlijke vervulling van de Overeenkomst, de conceptovereenkomst van aanneming van werk en/of het Project extra werkzaamheden vereist;
- (D) Indien zich omstandigheden voordoen waar geen rekening mee kon of behoefde te worden gehouden gegeven de status van het ontwerp zoals weergegeven in de in artikel 3.2 genoemde documenten;
- (E) Indien zich relevante en niet voorziene wijzigingen van (overheids)voorschriften of-beschikkingen voordoen;
- (F) Indien Partijen besluiten dat de Aannemer naar aanleiding het opstellen, bijhouden en/of bijdragen aan het Risicodossier beheersmaatregelen zal treffen om een risico dan wel de impact daarvan te mitigeren, of een (rest)risico aan de Aannemer wordt toebedeeld dat niet reeds aan de Aannemer was toebedeeld uit hoofde van deze Overeenkomst of de conceptovereenkomst van aanneming van werk;
- (G) Indien de onderbouwing die ten grondslag ligt aan het Taakstellend Budget onjuistheden, inconsistenties, onvolkomenheden en/of te ambitieuze inschattingen blijkt te bevatten, en/of gebaseerd blijkt te zijn op incorrecte of achterhaalde informatie en/of aannames;
- (H) Indien Partijen situaties identificeren die onder de conceptovereenkomst van aanneming van werk tot een wijziging van de prijs voor de uitvoeringswerkzaamheden zullen leiden;
- (I) Indien sprake is van onvoorziene omstandigheden in de zin van artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek; en/of
- (J) *[voeg andere omstandigheden toe, zoals wellicht van onvoorziene politieke aard.]*¹⁰

6. Verplichtingen van de Opdrachtgever in het Bouwteam

6.1 Met inachtneming van de Bouwteamdoelstelling is de Opdrachtgever jegens de Aannemer gehouden in het Bouwteam verplichtingen tijdig na te komen en de volgende werkzaamheden te verrichten:

- (A) De verplichtingen die voor de Opdrachtgever voortvloeien uit het Samenwerkingsplan;
- (B) Het leidinggeven aan het Bouwteam en het coördineren van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Opdrachtgever. Indien Deelnemers vanuit Aannemer deelnemen in het Bouwteam, omvat het voornoemde ‘coördineren van werkzaamheden’ ook het geven van coördinatie-instructies aan de Aannemer ten aanzien van diens coördinatie van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Aannemer. Deze instructies hebben uitsluitend betrekking op de wijze waarop de Aannemer diens eigen coördinatie-taken uitvoert ten aanzien van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Aannemer. De Aannemer blijft onverminderd verantwoordelijk voor het nakomen van afspraken en contractuele verplichtingen jegens de Deelnemers vanuit Aannemer, evenals voor het organiseren van samenwerking binnen diens eigen organisatie. Onder het voorgaande valt onder meer het organiseren van periodieke bijeenkomsten voor alle Deelnemers (waaronder een startbijeenkomst), alsmede het bepalen van de frequentie en het organiseren van vergaderingen tussen de relevante Deelnemers;

¹⁰ Indien deze Overeenkomst via een gereguleerde aanbesteding tot stand komt, is het aanbevelingswaardig deze bepaling in het bijzonder vanuit een aanbestedingsrechtelijk perspectief te toetsen, en duidelijk aan te geven binnen welke kaders het Taakstellend Budget en andere aspecten van het Project (zoals het ontwerp) aangepast kunnen worden, hoe het Taakstellend Budget in het licht van de aanbesteding gezien moet worden, en hoe het Taakstellend Budget zich verhoudt tot een eventueel plafondbedrag (daarbij opmerkend dat het introduceren van een plafondbedrag in een aanbestedingsrechtelijk kader bij een bouwteam doorgaans enkel afgegeven kan worden voor de kosten van de Aannemer tijdens het Bouwteam).

- (C) Het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door de Deelnemers vanuit Opdrachtgever (met uitzondering van de Aannemer) als beschreven in artikel 7 en Appendix 2;
- (D) Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen conform Appendix 1, die voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van de Opdrachtgever een adequaat mandaat hebben om binnen het Bouwteam voortvarend besluiten te kunnen nemen namens de Opdrachtgever;
- (E) Het kenbaar maken van diens eisen (en diens eventuele wensen) ter zake van het Project;
- (F) Het nemen en communiceren van alle besluiten die noodzakelijk zijn voor de voortgang van de voorbereidingswerkzaamheden van het Project;
- (G) Het informeren van het Bouwteam over toepasselijke afspraken met derden (anders dan de afspraken met Deelnemers) en over verplichtingen opgelegd door het bevoegd gezag omtrent het Project, in beide gevallen indien en voor zover daar sprake van is;
- (H) Het voeren van overleg met het bevoegd gezag ten behoeve van het verkrijgen van de voor het Project vereiste ontheffingen, goedkeuringen, vergunningen en andersoortige toestemmingen, en het tijdig informeren van het Bouwteam over de voortgang daarvan;
- (I) Het naar beste vermogen beoordelen en becommentariëren van ontwerpen, plannen, begrotingen en (wijzigings)voorstellen voorgesteld door een of meer Deelnemers;
- (J) Het onverwijld schriftelijk en ondubbelzinnig waarschuwen van het Bouwteam indien de Opdrachtgever een tekortkoming van een van de Deelnemers heeft opgemerkt, indien en voor zover het kennisnemen van die tekortkoming relevant is voor de andere Deelnemers;
- (K) Het aanwijzen van de Deelnemer die het Risicodossier zal opstellen, bijhouden en vervolgens het bijdragen aan dat Risicodossier, inclusief het signaleren van risico's die de Opdrachtgever ziet of redelijkerwijs moet zien met het oogmerk om zulke risico's toe te voegen aan het Risicodossier;
- (L) Het aanwijzen van de Deelnemer die als constructeur eindverantwoordelijk zal zijn voor de constructieve veiligheid van het Project gedurende de ontwerp- en bouwperiode;
- (M) Het aanwijzen van de Deelnemer die verantwoordelijk wordt voor het opstellen van conceptnotulen van vergaderingen van het Bouwteam;
- (N) Het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de actuele planning van de ontwerpperiode;
- (O) Het informeren van de andere Deelnemers omtrent de voortgang van diens werkzaamheden, waarbij de Opdrachtgever inzicht geeft in de besluiten die deze daarbij gemaakt heeft;
- (P) Het naleven van diens wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid, en de bewaking van de naleving door elk van de Deelnemers vanuit Opdrachtgever (met uitzondering van de Aannemer) van de op hen rustende wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid;
- (Q) Het verstrekken van de volledige informatie, voor zover relevant gegeven de Bouwteamdoelstelling en voor zover de Opdrachtgever daarover beschikt;
- (R) *[Benoem andere concrete voorbereidingswerkzaamheden];*
- (S) *[Optie: Het aanwijzen van de Deelnemer of een derde die belast wordt met de rol van veiligheidsregisseur, daarbij rekening houdend met de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en de*

veiligheid van het Project na afronding van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid)];

(T) *[Optie: het (doen) uitvoeren van risicobeheersmaatregelen gedurende de ontwerppperiode van het Project waartoe de Opdrachtgever met een of meer Deelnemers vanuit Opdrachtgever afspraken heeft gemaakt]; en*

(U) *[Optie: het (doen) uitvoeren van de volgende onderzoeken: [benoem onderzoeken]].*

7. Verplichtingen van de Deelnemers (anders dan de Opdrachtgever) in het Bouwteam

7.1 De volgende gelijkkluidende verplichtingen rusten op elke Deelnemer (anders dan de Opdrachtgever) met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2. Met inachtneming van de Bouwteamdoelstelling worden de volgende verplichtingen en werkzaamheden tijdig verricht vanuit de eigen ervaring en deskundigheid van de betreffende Deelnemer:

- (A) De verplichtingen die voor de betreffende Deelnemer voortvloeien uit het Samenwerkingsplan;
- (B) Het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de planning van de ontwerppperiode (zoals van tijd tot tijd gewijzigd), met inachtneming van de coördinatie door en nadere instructies van de Opdrachtgever (welke instructies pas gegeven kunnen worden na overleg tussen de Opdrachtgever en de betreffende Deelnemer);
- (C) Het deelnemen aan vergaderingen waarvan de Opdrachtgever aangeeft dat deelname gewenst is;
- (D) Het naar beste vermogen beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig becommentariëren van alle informatie (waaronder de documenten genoemd in artikel 3.2 de planning van de ontwerppperiode en het Taakstellend Budget) die aan de Deelnemer is en/of wordt verstrekt. Deze informatie is verstrekt in het kader van het aangaan van de bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever, of wordt gedurende de looptijd van de voornoemde overeenkomst verstrekt door of op verzoek van de Opdrachtgever;
- (E) Het naar beste vermogen beoordelen op onder meer juistheid en volledigheid, en zo nodig becommentariëren van alle ontwerpen, plannen, begrotingen, (wijzigings)voorstellen en andere documentatie (ongeacht of deze een voorlopig of definitief karakter hebben) van andere Deelnemers;
- (F) Het naar beste vermogen adviseren van de Opdrachtgever ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling. Onder adviseren wordt mede verstaan:
 - (i) Het aandragen van voorstellen en/of wijzigingsvoorstellen;
 - (ii) Het informeren omtrent de uitvoerbaarheid van het Project, de financiële haalbaarheid met inachtneming van het Taakstellend Budget en de veiligheid van het Project (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid); en
 - (iii) Het zo nodig aanvullen van en wijzigingsvoorstellen aandragen voor verkregen informatie (waaronder het Taakstellend Budget);
- (G) Het naar beste vermogen adviseren omtrent de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en omtrent de veiligheid van het Project na afronding van de uitvoeringswerkzaamheden (waaronder begrepen de constructieve veiligheid en de brandveiligheid);
- (H) Het naar beste vermogen adviseren omtrent de belasting op het milieu en het energieverbruik (zowel tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden als tijdens het gebruik van het Project) en omtrent het hergebruik van bouwmaterialen tijdens de gehele levensloop van het Project;

- (I) Het naar beste vermogen adviseren omtrent de risico's van het Project en het mitigeren van zulke risico's, mede door het bijdragen aan het opstellen en het bijhouden van het Risicodossier, inclusief het signaleren van risico's die deze Deelnemer ziet, of redelijkerwijs moet zien, met het oogmerk om zulke risico's toe te voegen aan het Risicodossier;
- (J) Het onverwijld schriftelijk en ondubbelzinnig waarschuwen en zo nodig nogmaals waarschuwen van de Deelnemers, indien zich een situatie voordoet waarbij:
 - (i) Documentatie (waaronder begrepen ontwerpen, plannen, begrotingen en (wijzigings)voorstellen), inlichtingen, gegevens of instructies verstrekt zijn of worden, ongeacht of deze een voorlopig of definitief karakter hebben; en/of
 - (ii) Besluiten in voorbereiding zijn, genomen worden of genomen zijn, die nadelig zijn of redelijkerwijs nadelig kunnen zijn voor het behalen van de Bouwteamdoelstelling en/of zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen dat de betreffende Deelnemer in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als deze Deelnemer zonder waarschuwing bij de vervulling van de voorbereidingswerkzaamheden daarop zou voortbouwen;
- (K) Het periodiek informeren van de andere Deelnemers over de voortgang van diens eigen werkzaamheden; en
- (L) Al datgene wat naar de aard van de bilaterale overeenkomst voortvloeit uit de wet, de billijkheid of de gewoonte.

8. Verplichtingen van de Aannemer in het Bouwteam

- 8.1 Naast de werkzaamheden en verantwoordelijkheden uit hoofde van artikel 7 rustend op elke Deelnemer (met uitzondering van de Opdrachtgever) in het Bouwteam, is de Aannemer gehouden de hierna genoemde werkzaamheden te verrichten.
- 8.2 Ten behoeve van diens werkzaamheden in het Bouwteam stelt de Aannemer diens specifieke ervaring en deskundigheid ter beschikking aan de Opdrachtgever met betrekking tot de volgende onderwerpen: *[benoem de relevante onderwerpen, zoals: uitvoering van bouwwerkzaamheden, onderhoud, kosten met betrekking tot de uitvoering en het onderhoud]*. Daartoe zal de Aannemer de volgende werkzaamheden tijdig verrichten in het Bouwteam:
 - (A) Het coördineren van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Aannemer, waarbij de Aannemer coördinatie-instructies van de Opdrachtgever zal opvolgen;
 - (B) Het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door de Deelnemers vanuit Aannemer als beschreven in artikel 7 en Appendix 2;
 - (C) Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen conform Appendix 1, die (voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van de Aannemer) een adequaat mandaat hebben om voortvarend besluiten te kunnen nemen namens de Aannemer binnen het Bouwteam;
 - (D) Het bijdragen aan de voorbereidingswerkzaamheden op de volgende wijze: *[benoem de concrete voorbereidingswerkzaamheden die de Aannemer moet uitvoeren]*;
 - (E) Het naleven van diens wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid (voor zover de Aannemer die heeft bij het verrichten van de aan deze gealloceerde voorbereidingswerkzaamheden), en de bewaking van de naleving door elk van de Deelnemers van Aannemer van de op hen rustende wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid;
 - (F) Het op de volgende momenten aanleveren van een tussentijdse inschatting van de kosten voor het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden. De kosten inschatting dient verstrekt te

worden door middel van een Standaard Systematiek Kosten (SSK)-raming met daarbij een vergelijking met (de onderbouwing van) het Taakstellend Budget: *[benoem momenten; in ieder geval tijdens fase 2 en fase 3]*;

(G) *[Optie: het opstellen en bijhouden van het tijdschema voor de voorbereiding en de uitvoering van het Project]; en*

(H) *[Optie: het (doen) uitvoeren van de volgende onderzoeken: [benoem onderzoeken]].*

9. Besluitvorming en verslaglegging

9.1 Partijen bij deze Overeenkomst, alsmede de andere Deelnemers, zijn elk bevoegd het Bouwteam bijeen te roepen.

9.2 In het Bouwteam worden besluiten op de volgende manier genomen: de Deelnemers nemen een besluit op een expliciete wijze, in consensus en schriftelijk. Indien de Deelnemers niet tot een besluit kunnen komen over een bepaald onderwerp, dan neemt Opdrachtgever een besluit, zonder daarbij af te doen aan de bilaterale afspraken die gelden tussen de respectievelijke Deelnemers.

9.3 Van alle vergaderingen van het Bouwteam worden notulen opgesteld. De notulen bevatten onder meer een overzicht van door één of meer Deelnemers gemaakte (ontwerp-)suggesties, een overzicht van de genomen besluiten, en een weergave van de discussies omtrent de voornoemde suggesties en besluiten. Het Bouwteam stelt de notulen in de eerstvolgende vergadering vast.

10. Vergoeding van de Aannemer

10.1 De Opdrachtgever vergoedt de Aannemer voor diens deelname in het Bouwteam, en de deelname door de Deelnemers vanuit Aannemer, op basis van de volgende uurtarieven, verhoogd met een vergoeding voor de volgende eventuele kostenposten die voor vergoeding in aanmerking komen: *[voeg uurtariefstaat toe, en een lijst van kostenposten die voor aparte vergoeding in aanmerking komen, of verwijs naar een daarvoor opgestelde en bij deze overeenkomst toegevoegde Appendix.]*

10.2 De Aannemer factureert maandelijks op basis van voortgang en de daartoe nader gemaakte afspraken het in artikel 10.1 genoemde bedrag. De Aannemer voorziet de factuur van een gedetailleerd overzicht van de door deze gemaakte uren.

10.3 Er geldt een betalingstermijn van *[4 weken]* na ontvangst van de factuur.

10.4 Indien Partijen besluiten de werkzaamheden van de Aannemer uit te breiden ten opzichte van de werkzaamheden zoals oorspronkelijk voorzien in de Overeenkomst, zullen Partijen voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden schriftelijk afspraken maken over het zo nodig aanpassen van het Taakstellend Budget en het daarin opgenomen bedrag voor de vergoeding van de werkzaamheden van de Aannemer in het Bouwteam en het zo nodig aanpassen van de planning.

11. Aansprakelijkheid en verzekering

11.1 De Opdrachtgever vrijwaart de Aannemer tegen aanspraken van derden (onder wie de Deelnemers vanuit Opdrachtgever, en met uitzondering van de Deelnemers vanuit Aannemer), indien en voor zover deze aanspraken verband houden met de werkzaamheden die de Aannemer verricht uit hoofde van deze Overeenkomst. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de Aannemer jegens de Opdrachtgever.

11.2 De hoogte van de aansprakelijkheid van de Aannemer uit hoofde van deze Overeenkomst wordt beheerst door artikelen 13 tot en met 15 van De Nieuwe Regeling 2011 (Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011) zoals gewijzigd bij de eerste herziening juli 2013, waarbij geldt dat voor "adviseur" moet worden gelezen "Aannemer".¹¹

¹¹ Denk bij het opstellen van de conceptovereenkomst van aanneming van werk na over hoe Partijen wensen om te gaan met de aansprakelijkheid van de bouwteam-aannemer voor een toerekenbare tekortkoming die deze in het Bouwteam heeft gemaakt

- 11.3 De Aannemer is niet verantwoordelijk voor een suggestie die deze doet op het terrein van een andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever, indien die andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever deze suggestie overneemt. Dit laat de waarschuwingsverplichtingen van de Aannemer op grond van onder meer artikelen 7.1(I) en 7.1(J) onverlet, indien deze op enig moment tot het inzicht komt of had moeten komen dat er aan de oorspronkelijke suggestie een klaarblijkelijke fout of gebrek kleeft.
- 11.4 Uit het enkele deelnemen aan besluitvorming in een Bouwteam vloeit voor de Aannemer geen verantwoordelijkheid voort voor besluiten genomen door het Bouwteam. Dit laat onverlet de mogelijke aansprakelijkheid van de Aannemer voortvloeiende uit enige andere bepaling uit deze Overeenkomst.
- 11.5 De Aannemer heeft ter dekking van diens eventuele aansprakelijkheid uit hoofde van de Overeenkomst de volgende verzekering(en) afgesloten:
- (A) *[Benoem de relevante verzekeringen en de dekkingsbedragen].*
- 11.6 De Aannemer verstrekt uiterlijk binnen *[2 weken]* na het aangaan van de Overeenkomst een afschrift van de polis(sen) van deze verzekering(en) aan de Opdrachtgever.

12. Contractvorming overeenkomst aanneming van werk

- 12.1 Zodra de Opdrachtgever heeft geconstateerd dat de documenten als genoemd in artikel 3.3 voldoen aan diens eisen als uiteengezet in artikel 3.4, maakt deze de voornoemde constatering schriftelijk kenbaar aan de Aannemer en verstrekt tegelijkertijd een aangepaste conceptovereenkomst van aanneming van werk met de reeds beschikbare beoogde bijlagen. Vanaf de dagtekening van die constatering start de contractvormingsprocedure, zoals uiteengezet in dit artikel 12, en kan de Opdrachtgever de Overeenkomst niet langer opzeggen op grond van artikel 7:408 Burgerlijk Wetboek.
- 12.2 Gedurende een periode van *[2 weken]* vanaf de dagtekening van de constatering genoemd in artikel 12.1, onderhandelen Partijen over de volgende onderwerpen met als doel deze in de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 5) vorm te geven (zonder dat dit overigens betekent dat hiermee reeds een overeenkomst van aanneming van werk tussen Partijen tot stand is gekomen):
- (A) De toedeling aan de Aannemer van specifieke risico's die zijn opgenomen in het Risicodossier, voor zover deze niet reeds aan de Aannemer zijn toebedeeld uit hoofde van de conceptovereenkomst van aanneming van werk, of een aanpassing van de toedeling daarvan;
- (B) Bepalingen omtrent aansprakelijkheid en vergoeding van schade (waaronder kosten) voor zover de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 5) hier niet reeds in voorziet;
- (C) Eventuele opschortende dan wel ontbindende voorwaarden in de conceptovereenkomst van aanneming van werk, waaronder maar niet beperkt tot *[overweeg bijvoorbeeld te verwijzen naar het onherroepelijk zijn van bepaalde vergunningen]*; en
- (D) Overige, volgens Partijen relevante bepalingen voor zover de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 5) hier niet expliciet in voorziet.
- 12.3 Zodra de Opdrachtgever heeft geconstateerd dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over de onderwerpen genoemd in artikel 12.2, maakt de Opdrachtgever deze constatering schriftelijk kenbaar aan de Aannemer. De Opdrachtgever nodigt dan de Aannemer uit een aanbieding te doen voor de uitvoeringswerkzaamheden op grond van de documenten en voorwaarden als genoemd in artikelen 12.1 en 12.2. De Opdrachtgever maakt daarbij kenbaar uit welke onderdelen de aanbieding moet bestaan, waaronder in ieder geval de prijs.
- 12.4 Uiterlijk *[2 weken]* nadat de Opdrachtgever de Aannemer heeft uitgenodigd om een aanbieding te doen conform artikel 12.3, doet de Aannemer diens aanbieding. De Aannemer geeft daarbij op basis van een open begroting (op een wijze zoals vastgesteld door Partijen in Appendix 6) inzicht in de onderbouwing van de prijs als opgenomen in diens aanbieding. Indien en voor zover Appendix 6 niet voorziet in

(maar toen onopgemerkt is gebleven), die gevolgen heeft voor de kosten van het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden van het Project.

geschikte en gebruikelijk in de markt toegepaste methoden om op basis van herleidbare hoeveelheden eenheidstarieven en percentages, bepaalde onderdelen van deze aanbidding te bepalen, zal Aannemer diens aanbidding voor deze onderdelen bepalen op basis van gebruikelijk in de markt toegepaste methoden (met herleidbare hoeveelheden, eenheidstarieven en percentages). Indien deze aanbidding afwijkt van eerdere begrotingen, dan bevat deze aanbidding gedetailleerde onderbouwing die de Opdrachtgever in staat stelt deze afwijkingen als zodanig te begrijpen en te beoordelen. De aanbidding (alsmede de aanbidding die in de loop van de onderhandelingen is aangepast zoals bedoeld in artikel 12.5) geldt als een onherroepelijk aanbod gedurende de gehele contractvormingsprocedure als beschreven in dit artikel 12.

- 12.5 Na ontvangst en beoordeling van de aanbidding neemt de Opdrachtgever het besluit deze aanbidding te aanvaarden of onderhandelingen met de Aannemer over deze aanbidding aan te vangen. De Opdrachtgever deelt diens besluit uiterlijk [2 weken] na ontvangst van de aanbidding schriftelijk mee aan de Aannemer.
- 12.6 De in artikel 12.5 genoemde onderhandelingen vinden op exclusieve basis plaats tussen Partijen. Op exclusieve basis betekent dat de Opdrachtgever omtrent de (voorbereiding van de) uitvoeringswerkzaamheden van het Project gedurende de in de volgende zin genoemde periode geen contact onderhoudt met andere partijen die mogelijk geïnteresseerd zijn in het aangaan van een overeenkomst van aanneming van werk met betrekking tot het Project. De periode van de onderhandelingen duurt [8 weken], gerekend vanaf het moment van dagtekening van het besluit van de Opdrachtgever om onderhandelingen aan te gaan zoals bedoeld in artikel 12.5.
- 12.7 Gedurende de onderhandelingen als beschreven in dit artikel 12 houden Partijen rekening met elkaars gerechtvaardigde belangen en onderhandelen zij te goeder trouw.
- 12.8 Gedurende de onderhandelingen omtrent de overeenkomst van aanneming van werk, onderhandelen Partijen uitsluitend over de volgende onderwerpen:
- (A) De prijs en/of de verschillende componenten in de onderbouwing daarvan;
 - (B) De toedeling van de risico's die zijn opgenomen in het Risicodossier, voor zover toebedeeld aan de Aannemer, de beprijzing van die risico's en/of van de risicobeheersmaatregelen daarvoor; en/of
 - (C) Aansprakelijkheid en vergoeding van schade (waaronder kosten) voor zover de conceptovereenkomst van aanneming van werk (Appendix 5) hier niet reeds in voorziet.
- 12.9 Op ieder moment tijdens de periode zoals in artikel 12.6 bedoeld, kan de Opdrachtgever besluiten om een op dat moment geldende aanbidding van de Aannemer schriftelijk te aanvaarden, als gevolg waarvan de overeenkomst van aanneming van werk tussen Partijen tot stand komt.
- 12.10 Indien na afloop van de in artikel 12.6 genoemde termijn Partijen geen overeenstemming hebben bereikt, kan de Opdrachtgever met een derde een overeenkomst van aanneming van werk aangaan voor de uitvoeringswerkzaamheden van het Project. De Opdrachtgever is in dat geval geen vergoeding verschuldigd aan de Aannemer anders dan genoemd in artikel 10.1. De Aannemer zal de Opdrachtgever in dat geval op grond van deze Overeenkomst op geen enkele wijze belemmeren om met een derde een overeenkomst voor aanneming van werk aan te gaan.

13. Beëindiging van de Overeenkomst

- 13.1 Zonder af te doen aan de wettelijke mogelijkheden om de Overeenkomst vroegtijdig te beëindigen,¹² kan elk van de Partijen de Overeenkomst via een aangetekende brief ontbinden of opzeggen zonder dat [rechterlijke/arbitrale] tussenkomst vereist is indien:

¹² Waaronder op grond van artikel 7:408 lid 1 BW.

- (A) Partijen conform de procedure zoals opgenomen in artikel 12 geen overeenstemming hebben bereikt omtrent de overeenkomst van aanneming van werk en de Opdrachtgever op grond van artikel 12.10 aan de Aannemer heeft meegegeeld dat de termijn van exclusiviteit is geëindigd;
- (B) Ten aanzien van de andere Partij surséance van betaling wordt verleend en de bewindvoerder niet ten genoegen van de Partij die het recht heeft tot ontbinding en/of opzegging over te gaan, aantoon dat deze Overeenkomst en een eventuele overeenkomst van aanneming van werk behoorlijk nagekomen zal worden, dan wel indien de andere Partij failliet wordt verklaard; of
- (C) [*Voeg eventueel andere omstandigheden toe*].
- 13.2 Bij een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst betaalt de Opdrachtgever de Aannemer voor diens werkzaamheden tot het moment van beëindiging conform het bepaalde in artikel 10.1. Daarnaast vergoedt de Opdrachtgever de Aannemer diens redelijkerwijs nog te maken kosten die voortvloeien uit verplichtingen die de Aannemer ten tijde van de vroegtijdige beëindiging reeds was aangegaan, indien en voor zover de Aannemer deze is aangegaan met de redelijke verwachting dat diens betrokkenheid in het bouwteam zou worden voorgezet.
- 13.3 Na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst blijft het bepaalde in artikelen 14 tot en met 16 tussen Partijen gelden.

14. Intellectuele eigendomsrechten

- 14.1 De Opdrachtgever is de enige rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en eigenaar van alle documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen), die de Aannemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan de Aannemer op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst, behoudens indien en voor zover Partijen expliciet en schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.¹³
- 14.2 Voor zover op door de Aannemer of Deelnemer vanuit Aannemer afgegeven documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) van de Aannemer of Deelnemer vanuit Aannemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten bij deze Overeenkomst dan wel bij voorbaat (welke situatie eerder kan plaatsvinden) om niet door de Aannemer (al dan niet na verwerving daarvan van de Deelnemer vanuit Aannemer) geleverd en overgedragen aan de Opdrachtgever. Voor zover nodig zal de Aannemer op verzoek van de Opdrachtgever aan de voornoemde levering en overdracht diens medewerking verlenen, dan wel ervoor instaan dat de Deelnemer vanuit Aannemer daar diens medewerking aan verleent.
- 14.3 De Opdrachtgever mag na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst in diens contractuele relatie tot de Aannemer geen gebruikmaken van documentatie die de Aannemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan de Aannemer op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst, totdat de Opdrachtgever aan al diens financiële verplichtingen uit hoofde van artikel 10 jegens de Aannemer heeft voldaan.

15. Geheimhouding

- 15.1 Geen Partij maakt de informatie en gegevens die deze Partij bekend is geworden met betrekking tot de inhoud van deze Overeenkomst, de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst en de inhoud van de door Partijen reeds gevoerde en nog te voeren onderhandelingen op geen enkele wijze openbaar, kenbaar of anderszins toegankelijk voor derden. Elke Partij staat ervoor in dat werknemers van deze Partij, leidinggevende organen of door deze Partij ingeschakelde derden (waaronder de betreffende Deelnemers) deze geheimhouding eveneens betrachten.
- 15.2 De geheimhoudingsplicht van Partijen heeft geen betrekking op informatie of gegevens:

¹³ Overweeg, afhankelijk van de mate van innovaties die de Aannemer heeft aangedragen, nadere afspraken te maken omtrent een licentie voor de Aannemer voor het gebruik van zulke innovaties.

- (A) Die een Partij aan een derde moet verstrekken om diens rechten en/of verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst dan wel de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst uit te oefenen, respectievelijk na te komen;
- (B) Die een Partij op grond van wetgeving, regelgeving, een rechtelijke uitspraak en/of een arbitraal vonnis verplicht is te verstrekken, of nodig heeft in het kader van financiële verantwoording en verslaglegging;
- (C) Indien deze informatie en/of gegevens publiekelijk bekend zijn geworden zonder dat dit een Partij kan worden verweten;
- (D) Waarvoor een Partij de andere Partij schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze te openbaren;
- (E) Die voor de Opdrachtgever noodzakelijk zijn om een overeenkomst van aanneming van werk aan te kunnen gaan met een derde, zodra geen sprake meer is van exclusiviteit als bedoeld in artikel 12.10; en/of
- (F) Die de Opdrachtgever dient te verstrekken in het kader van een financiering.

16. Geschillen en toepasselijk recht

- 16.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Alle geschillen met betrekking tot of voortvloeiend uit deze Overeenkomst worden exclusief beslecht door de [*Rechtbank te [plaats] / Raad van Arbitrage in bouwgeschillen*].

17. Algemeen

- 17.1 Het is Partijen niet toegestaan hun rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming van de andere Partij is verkregen.
- 17.2 Tenzij uitdrukkelijk anderszins is bepaald in deze Overeenkomst, dragen Partijen hun eigen kosten, lasten en uitgaven die zij in verband met de totstandkoming van deze Overeenkomst hebben gemaakt.

[*Locatie, datum*]

Opdrachtgever

.....

Naam:

Functie:

Aannemer

.....

Naam:

Functie:



Bird & Bird

Witteveen  Bos

 PRO6 managers

 TAUW