Gemeente Amsterdam

Bouwteamovereenkomst

Openbare procedure
Contract AI 2024-0011

Warmte- koudesysteem Sluisbuurt Noord



Bron: Artist 's impression van hoogbouw in de Sluisbuurt, de beoogde nieuwbouwwijk op het Zeeburgereiland. BEELD.

Inhoud

1. Rechtskarakter.....5
2. Contractdocumenten en rangorde.....5
3. Bouwteamdoelstelling.....8
4. Samenstelling van het Bouwteam.....10
5. Samenwerking in het Bouwteam.....11
6. Verplichtingen van de Opdrachtgever in het Bouwteam.....12
7. Verplichtingen van de Opdrachtnemer in het Bouwteam.....13
8. Besluitvorming, verslaglegging en overleggen.....14
9. Vergoeding van de Opdrachtnemer.....14
10. Aansprakelijkheid en verzekering.....15
11. Concessieovereenkomst.....15
12. Beëindiging van de Overeenkomst.....16
13. Intellectuele eigendomsrechten.....17
14. Geheimhouding.....17
15. Beleidsregels Integriteit en Overeenkomsten.....18
16. Geschillen en toepasselijk recht.....20
17. Algemeen.....20
Appendix 1 Concept Concessieovereenkomst.....21
Appendix 2 Nota's van inlichtingen.....22
Appendix 3 Beschrijving van de werkzaamheden per Deelnemer in het Bouwteam.....23
Appendix 4 Inschrijving.....26
Appendix 5 Informatie die Opdrachtgever heeft gedeeld in de aanbestedingsprocedure.....27
Appendix 6 Inschrijfstaat voor verrekening werkzaamheden Bouwteamfase.....28
Appendix 7 Voorbeeld Format Voortgangsrapportage.....29

DE ONDERGETEKENDEN:

I. De **GEMEENTE AMSTERDAM,** gevestigd te Amsterdam, vertegenwoordigd door de Directeur Uitvoeringsorganisatie Infrastructuur en Energie, Jan-Willem Flohil, handelend ter uitvoering van het besluit van 2 oktober 2024 van het College van Burgemeester en Wethouders strekkende tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: de **Opdrachtgever** (tevens Concessieverlener van de Concessieovereenkomst);

II. **Eteck Warmte Holding B.V.**, gevestigd te Stationsplein 6 in Voorburg en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5336818 , vertegenwoordigd door 5.1, 2, e hierna te noemen: de Opdrachtnemer; de **Opdrachtnemer** (tevens beoogd Concessiehouder van de Concessieovereenkomst);

De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer worden hierna individueel ook wel aangeduid als **Partij** en gezamenlijk als **Partijen**.

OVERWEGENDE DAT:

A. De Opdrachtgever het voornemen heeft om het ontwerp voor een Warmte- en koudesysteem Sluisbuurt Noord (hierna: Warmtesysteem) door Opdrachtnemer te laten uitwerken binnen deze bouwteamovereenkomst;

B. Het ontwerp dient, voor eigen rekening en risico van Opdrachtnemer, te worden vervaardigd, met inachtneming van het "mogelijke ontwerp/SO", dat Opdrachtnemer bij inschrijving heeft aangeboden. Rand voorwaardelijk voor het gedurende deze bouwteamfase te vervaardigen ontwerp is dat Opdrachtnemer borgt dat ten minste wordt voldaan aan de beloften (bindend) vanuit de inschrijving van Opdrachtnemer voor;

   a. **Projectrendement** 5.1, 1, c ;

   b. **Energieprestatie,** (conform inschrijving) waarden $f_{P;del}$, f_{Pren} en K_{CO_2} als energieprestatie van het systeemontwerp.

   Deze beloften zijn "hard", met dien verstande dat bij de vervaardiging van het ontwerp gedurende de bouwteamfase deze bovengenoemde beloften niet ten nadele van Opdrachtgever mogen worden beïnvloed.

C. De Opdrachtgever, op basis van het in sub B bedoelde en door Opdrachtnemer te vervaardigen ontwerp, voornemens is om een concessie aan Opdrachtnemer te verlenen voor de realisatie van het Warmtesysteem conform dat vervaardigde ontwerp, de exploitatie, beheer en onderhoud van het Warmte systeem in het gebied Sluisbuurt Noord (hierna te noemen: "het Project").

D. De Opdrachtgever voor de totstandkoming van onderhavige bouwteamovereenkomst (hierna te noemen: de **Overeenkomst**) en de daaropvolgende mogelijke Concessieovereenkomst, een aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform de concessieprocedure uit hoofdstuk 16 ARW 2016. Op basis van artikel 16.2.1 ARW 16 is de Europese openbare procedure toegepast, conform hoofdstuk 2 ARW 2016;

E. Dat Opdrachtgever op 20 maart 2025 met het aangaan van deze Bouwteamovereenkomst (hierna "Overeenkomst') de opdracht aan Opdrachtnemer heeft gegund.

F. Partijen voornemens zijn de in sub C) bedoelde concessie in twee fasen te concretiseren, bestaande uit een eerste fase voor voorbereidende werkzaamheden tot en met ontwerp (Hierna: **Bouwteamfase**) middels deze Overeenkomst en, uitsluitend indien daarover tussen Partijen nadere overeenstemming wordt bereikt, aansluitend een fase voor uitvoeringswerkzaamheden na de Bouwteamfase, bestaande uit eventueel detaillering van het uitvoeringsontwerp, realisatie, exploitatie, beheer en onderhoud (hierna: **Concessieperiode**) middels een Concessieovereenkomst;

G. Partijen in de Bouwteamfase bepaalde voorbereidingswerkzaamheden willen (doen) verrichten met gebruikmaking van kennis en ervaring van door ieder der Partijen afzonderlijk in te schakelen derden uit verschillende vakgebieden. De derden die deze kennis en ervaring ter beschikking stellen ten behoeve van het Project werken met de Partijen samen in de vorm van een Bouwteam (hierna te noemen: het **Bouwteam**), waarbij elk der Partijen en elk van deze derden een deelnemer (hierna te noemen: een **Deelnemer**) in het Bouwteam is.

H. De Opdrachtnemer in het Bouwteam zijn Inschrijving in de Aanbesteding met inachtneming van de door Opdrachtgever verstrekte "concept" Concessieovereenkomst en het bepaalde in deze onderhavige Overeenkomst nader dient uit te werken alsmede de overige voorbereidingswerkzaamheden zoals in deze Bouwteamovereenkomst beschreven dient uit te voeren.

I. 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 respectievelijk de Opdrachtnemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling (zoals hierna gedefinieerd);

J. 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;

K. De Opdrachtgever actief zal deelnemen in het Bouwteam met dien verstande dat de rol van Opdrachtgever in het Bouwteam ondersteunend is en geen afbreuk doet aan de verplichting van Opdrachtnemer om de in de Overeenkomst benoemde Documenten tot stand te brengen;

L. Elke Deelnemer die met de Opdrachtgever een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen: "Deelnemer vanuit Opdrachtgever") uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens de Opdrachtgever en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever in het Bouwteam verricht, verricht zij als verplichting jegens de Opdrachtnemer;

M. Elke Deelnemer die met de Opdrachtnemer een bilaterale overeenkomst aangaat (hierna te noemen: "Deelnemer vanuit Opdrachtnemer") uitsluitend contractuele verplichtingen heeft jegens de Opdrachtnemer en niet jegens de andere Deelnemers. De werkzaamheden die elke Deelnemer vanuit Opdrachtnemer in het Bouwteam verricht, verricht zij als verplichting jegens de Opdrachtnemer;

N. Partijen in de Bouwteamfase onder andere zullen trachten om aan de hand van een door Opdrachtnemer in te vullen Financieel model Inschrijving en Concessieovereenkomst overeenstemming te bereiken;

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 en rangorde

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

(A) Deze door Partijen ondertekende Overeenkomst, inclusief overwegingen en met de volgende Appendices;

(B) (Appendix 1) Concept Concessieovereenkomst met programma van eisen;

(C) (Appendix 2) Nota's van inlichtingen;

(D) (Appendix 3) Beschrijving van de werkzaamheden per Deelnemer in het Bouwteam;

(E) (Appendix 4) Inschrijving van Opdrachtnemer

De Inschrijving is "bindend" met dien verstande dat deze ten tijde van de bouwteamfase voor Aanbesteder/opdrachtgever niet nadeliger mag worden. Het bij inschrijving aangeboden ontwerp (schetsontwerp) mag wel worden gewijzigd mits het verbeterd c.q. geoptimaliseerd wordt, en het geen nadelig effect heeft op:

- *Projectrendement*
- *Energieprestatie: de waarden* $f_{P;del}$, f_{Pren} en K_{CO_2} *als energieprestatie van het systeemontwerp.*

(F) (Appendix 5) Informatie die door of namens de Opdrachtgever voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst is gedeeld met de Opdrachtnemer (met uitzondering van de nota's van inlichtingen).

(G) (Appendix 6) Inschrijfstaat voor verrekening werkzaamheden Bouwteamfase
- *(inschrijfprijs & uurtarieven)*

(H) (Appendix 7) Voorbeeld Format voortgangsrapportage.

2.2 Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de onder artikel 2.1 genoemde documenten, geldt dat de Overeenkomst (inclusief overwegingen) 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**
Appendix	Een appendix bij deze Overeenkomst zoals benoemd in artikel 2.1.
Aanbieding	De Aanbieding zoals bedoeld in artikel 11.1.
Bouwteam	De gedurende de bouwteamfase gekozen organisatie met de betekenis die daaraan is gegeven in overweging G ...., bestaande uit de Deelnemers.
Bouwteamdoelstelling	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in artikel 3.4.
Bouwteamfase	De fase, die aanvangt vanaf ondertekening van deze bouwteamovereenkomst en eindigt bij ondertekening van de Concessieovereenkomst.
Concessieperiode	De periode als bedoeld in de concessieovereenkomst. *[Deze vangt aan ná de bouwteamfase, en nadat de Opdrachtgever de Producten voortvloeiende uit de Overeenkomst heeft goedgekeurd. De concessieperiode ziet toe op uitvoering, realisatie van het in de bouwteamfase door Opdrachtnemer vervaardigde ontwerp, op basis waarvan de verder exploitatie, beheer en onderhoud van het Warmtesysteem plaatsvindt]*
Concessieovereenkomst	De eventueel tussen Partijen overeen te komen Concessieovereenkomst waarin uitputtend alle voorwaarden zullen worden opgenomen, op basis van het gedurende de bouwteamfase door Opdrachtnemer te vervaardigen ontwerp, met betrekking tot de realisatie, exploitatie en beheer en onderhoud van het Warmtesysteem Sluisbuurt Noord (een concept van de Concessieovereenkomst is opgenomen in Appendix 1; deze is ter nadere uitwerking, detaillering en completering gedurende deze bouwteamfase)
Deelnemers	De Opdrachtgever, Deelnemers vanuit Opdrachtgever, Opdrachtnemer en Deelnemers vanuit Opdrachtnemer. Elk van hen is een Deelnemer.
Deelnemers vanuit Opdrachtnemer	De organisaties genoemd in artikel 4.1 waarmee de Opdrachtnemer een bilaterale overeenkomst is aangegaan, op grond waarvan deze organisaties met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst hun kennis en ervaring ter beschikking stellen aan de Opdrachtnemer ten behoeve van de beoogde concessie en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifieke periode van de ontwerpfase gedurende de bouwteamfase. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Opdrachtnemer.
Deelnemers vanuit Opdrachtgever	De organisaties genoemd in artikel 4.1 waarmee de Opdrachtgever een bilaterale overeenkomst 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 de beoogde concessie en de Bouwteamdoelstelling gedurende een specifieke periode van de ontwerpfase gedurende de bouwteamfase. Elk van hen is een Deelnemer vanuit Opdrachtgever.

Inschrijfprijs Bouwteamfase	Het deel van de Inschrijving die Opdrachtnemer heeft gedaan waarin is opgenomen de kosten van deelname aan het Bouwteam, welke door de Opdrachtgever zullen worden vergoed conform de werkwijze als opgenomen in artikel 9.
Inschrijving	De inschrijving van Concessiehouder, bestaande uit het Plan van Aanpak Projectmanagement en Samenwerking, het Schetsontwerp en bijbehorende Energieprestatie, het Financieel model Inschrijving en de Integrale planning en fasering, zoals aangehecht in Appendix 4.
Concessieverlener	Gemeente Amsterdam, die na de bouwteamfase de opdracht verstrekt aan de Opdrachtnemer, Concessiehouder.
Gemeentelijke bijdrage	Een mogelijk financiële bijdrage van de Opdrachtgever, zoals bedoeld in paragraaf 2.4.2 Aanbestedingsleidraad.
Overeenkomst	De onderhavige bouwteamovereenkomst, inclusief overwegingen en Appendices.
Partijen	De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer gezamenlijk. Elk van hen is een Partij.
Programma van Eisen	Het Programma van Eisen dat onderdeel uitmaakt van de Concessieovereenkomst.
Project	Heeft de betekenis die daaraan is gegeven in overweging C.
Risicodossier	Een overzicht van geïdentificeerde risico's, daarbij als volgt nader uitgewerkt: (A) Een beschrijving van het risico; (B) De kans van 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).
Uitvoeringswerkzaamheden	De werkzaamheden die betrekking hebben op de fasen na de Bouwteamfase: de realisatiefase (aanleg) en de exploitatiefase (inclusief beheer en onderhoud), tezamen Concessieperiode.
Voorbereidingswerkzaamheden	De werkzaamheden die betrekking hebben op de Bouwteamfase als uitgangspunt voor de Concessieperiode.
Warmtesysteem	Het collectieve – in de zin van tenminste organisatorisch en regeltechnisch maar niet noodzakelijkerwijs fysiek een geheel vormend – warmte- en koudesysteem, of deelsysteem daarvan, waarmee Warmte en Koude wordt geproduceerd, getransporteerd en geleverd ten behoeve van de Afnemers zoals nader omschreven in het Programma van Eisen. Het Warmtesysteem reikt vanaf de thermische energieopwekking - inclusief de opwekinstallaties en warmte- en koudeopslaginstallaties - tot en met de warmte- en koudelevering aan de

	Afleverpunten in de woningen of commerciële eenheden. Het Warmtesysteem omvat mede de in het gebouw opgestelde warmtepompen, het inpandige leidingenstelsel voor de warmte-/koudedistributie van de warmtepompen naar de Afleverpunten, en de Afleverpunten in de woningen of woningequivalenten. Bij Utiliteit omvat het Warmtesysteem mede de warmtepompen in het gebouw en de Afleverpunten. De Binneninstallatie is geen onderdeel van het Warmtesysteem.

3. Bouwteamdoelstelling

Het project heeft het volgende doel:
Het ontwerpen, realiseren, financieren, beheren, onderhouden en exploiteren van een betaalbaar en duurzaam Warmtesysteem, voor de levering van warmte en koude, aan de nieuwbouw in het gebied van Sluisbuurt Noord (clusters 7 t/m 10). Waarbij de specifieke aandacht uitgaat naar de balans tussen energieprestatie, betaalbaarheid voor ontwikkelende partijen en de betaalbaarheid voor bewoners én naar een goede samenwerking tussen Concessiehouder en -verlener.

Deze doelstelling wordt hieronder nader toegelicht n.a.v. de ambities van de gemeente Amsterdam op het gebied van de warmtetransitie, de uitdagingen waar het project Sluisbuurt Noord voor staat en de visie die de gemeente voor dit project heeft geformuleerd om met deze uitdagingen om te gaan.

Ambitie
De ambitie van de gemeente Amsterdam is om voor 2050 te komen tot een duurzame en betaalbare warmtevoorziening voor de stad (Naar een Stad zonder Aardgas, december 2017). In de Transitievisie Warmte (september 2020) is daartoe per buurt een beeld geschetst op welk moment welk type systeem het meest geschikt is, vooral kijkend naar de laagste maatschappelijke kosten. Bij gebiedsontwikkeling wordt er vanuit deze visie geen specifieke techniek voorgeschreven. De gemeente Amsterdam legt voor het project Sluisbuurt Noord geen techniek of bron op, maar daagt de potentiële concessiehouder uit om met de optimale duurzame, betaalbare én haalbare oplossing te komen.

Uitdaging
Het ontwikkelen van een duurzaam warmtesysteem in een ontwikkelgebied dat nog volop is beweging is, is een complexe puzzel. Er is een naadloze samenwerking nodig tussen Concessiehouder (die het ontwerp maakt en de investeringen doet) en Concessieverlener (die de kavels uitgeeft en de programmering en planning mede bepaalt). De gemeente heeft daarom ook de ambitie om met deze aanbesteding een marktpartij te contracteren die vanuit zijn rol en verantwoordelijkheden deze samenwerking eveneens voorstaat en op transparante en proactieve wijze met gemeente kan samenwerken aan de bovengenoemde doelstellingen en ambities bij de ontwikkeling van dit gebied.

Visie
Tijdens de bouwteamfase wordt de basis gelegd voor een actieve, open en transparante samenwerking, die ook in de concessiefase voort moet duren. Vanuit het halen van de projectdoelstelling en met oog voor elkaars belangen. De volgende zaken zijn daarbij belangrijk:

Expliciete en integrale besluitvorming
Mogelijke optimalisaties en verbeteringen op het ene werkspoor hebben invloed op de andere sporen. Daarom is er een integraal afwegingsmechanisme nodig om te bepalen of een mogelijke optimalisatie doorgevoerd moet worden. Dit afwegingsmechanisme moet ook rekening houden met de inbreng van en afstemming met derde partijen binnen en buiten de gemeente. Herleidbaarheid van besluitvorming, voor nu en voor later, is ook van belang.

Openheid en transparantie
Openheid en transparantie is cruciaal bij een open businesscase. Niet alleen over data, informatie en kosten (zoals ramingen, begrotingen, offertes, werkelijke kosten) die het Financieel Model voeden, maar ook over zorgen, belangen en risico's over de lange termijn. Daar horen ook duidelijke samenwerkingsafspraken over houding en gedrag bij en manieren om elkaar hieraan te houden. Wij zijn op zoek naar een Concessiehouder die hierin de juiste houding en gedrag vertoont én die hiervoor de juiste samenwerkingsmethoden en –mechanismen in werking kan stellen.

Met oog voor elkaars belangen
Om tot een goede samenwerking te komen is wederzijds respect en inlevingsvermogen nodig. Dat kost tijd en inzet. Het is daarnaast nodig om enige mate van flexibiliteit aan de dag te leggen, om mee te kunnen buigen met wensen en vragen van de ander. Dit vraagt niet alleen om een goed plan van aanpak dat hier invulling in geeft, maar ook om de inzet van de juiste mensen met de juiste samenwerkingscompetenties.

Aan het eind van de bouwteamfase ligt er niet alleen een gezamenlijk uitgewerkte en geoptimaliseerde overeenkomst, maar is er ook een ervaren organisatie ontwikkeld met een hechte samenwerking tussen Concessiehouder en Concessieverlener die wordt voortgezet in de tweede fase: de concessiefase.

3.1 De Opdrachtgever heeft voor aanvang van deze Overeenkomst de in Appendix 5 benoemde documenten opgesteld welke uitgangspunt en basis zijn voor de bouwteamfase.

De Opdrachtgever verstrekt deze documenten aan de andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever ter aanvang van de voorbereidingswerkzaamheden in het Bouwteam. De Opdrachtnemer is gehouden deze documenten te verstrekken aan de Deelnemers vanuit Opdrachtnemer.

3.2 Opdrachtnemer draagt binnen, vooralsnog beoogd, een periode van circa vier maanden na ondertekening van de Overeenkomst in het Bouwteam zorg voor het tot stand brengen van de hierna genoemde Documenten, welke dienen te voldoen aan de in artikel 3.3 opgenomen eisen. Verder wordt verwezen naar Appendix 3 met uitgebreidere toelichting:

(A) Een **Financieel Model Concessie**, de actualisatie van het bij inschrijving ingediende Financieel Model Inschrijving

(B) Een **Voorlopig Ontwerp** (VO) op de door de gemeente aangegeven ontwerpaspecten van het Warmtesysteem, tenzij anders beschreven in de Inschrijving

(C) Uitwerking en actualisatie van de **Energieprestatie van het Warmtesysteem** waarin opgenomen de berekening van $f_{P;del}$, f_{Pren} en K_{CO2}, die worden opgenomen in het door de Opdrachtgever opgestelde Warmteplan;

(D) Een **Integrale planning Warmtesysteem** zoals afgestemd in de bouwteamfase, die aansluit op de integrale gebiedsontwikkeling Sluisbuurt om de uitvoeringswerkzaamheden te kunnen verrichten op grond van de mogelijk te sluiten Concessieovereenkomst;

(E) Een **Projectmanagementplan** (PMP), conform het Programma van Eisen (bijlage 3 van de concept Concessieovereenkomst), het Plan van aanpak Projectmanagement en Samenwerking dat onderdeel is van de Inschrijving (Appendix 4) en de bouwteamafspraken.

(F) Een **Risicodossier** met bijbehorende risicobeheersingsmaatregelen;

(G) **Mijlpalenplanning Bouwteam**; conform het Programma van Eisen en de in het Plan van Aanpak Projectmanagement en Samenwerking ingediende mijlpalenplanning op hoofdlijnen.

(H) **Verificatiedossier Bouwteam**; conform het Programma van Eisen en gebruik makend van bijlage A van het Programma van Eisen.

(I) **Contractbeheersplan Bouwteam**; conform het Programma van Eisen en gebruik makend van bijlage E van het Programma van Eisen.

(J) Alle **benodigde onderzoeken** die nodig zijn om te komen tot de Aanbieding (inclusief onderzoeken in het kader van de WIOR);

(K) **Vergunningen** – indien voor de tijdige realisatie van het Warmtesysteem in de bouwteamfase vergunningen moeten worden opgesteld en aangevraagd.

(L) Alle bovengenoemde input (A) tot en met (I), en aanvullende gegevens die nodig zijn om te komen tot een Aanbieding voor een (al dan niet deels aangepaste) concessieovereenkomst conform het format zoals opgenomen in appendix 1.

3.3 De eisen waaraan de in artikel 3.2 genoemde Documenten dienen te voldoen, zijn ten minste:

i. De eisen in de Concessieovereenkomst en het Programma van Eisen;

ii. Inschrijving Opdrachtnemer (Appendix 4), behoudens het bepaalde in artikel 2.1 sub (D)

iii. De afspraken die gedurende de Bouwteamfase tussen Partijen worden gemaakt

iv. Een verificatietabel waaruit (per Document) blijkt dat aan de gestelde eisen is voldaan.

3.4 De doelstelling van het Bouwteam (hierna te noemen: de **Bouwteamdoelstelling**) is beschreven aan het begin van dit artikel en het tot stand brengen van de in artikel 3.2 genoemde Documenten die voldoen aan de in artikel 3.3 genoemde eisen van de Opdrachtgever.

4. Samenstelling van het Bouwteam

4.1 Het Bouwteam heeft de volgende Deelnemers:

(A) De Opdrachtgever en namens hem

a) Projectmanager
b) Technisch Manager
c) Contractmanager
d) Financieel specialist
e) Bepalende interne en/of externe vakspecialisten;

De rol van Opdrachtgever heeft betrekking op de aspecten conform Appendix 3.

(B) De Opdrachtnemer en namens hem

a) Projectmanager
b) Technisch Manager
c) Contractmanager
d) Financieel specialist
e) Bepalende interne en/of externe vakspecialisten
f) Ontwikkelaar;

De rol van Opdrachtnemer heeft betrekking op de aspecten conform Appendix 3.

4.2 De specifieke werkzaamheden die Opdrachtgever respectievelijk Opdrachtnemer moet verrichten ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling zijn uitgewerkt in artikel 6 (ten aanzien van de Opdrachtgever) en artikel 7 (ten aanzien van de Opdrachtnemer).

4.3 De Opdrachtgever is, na overleg met de Opdrachtnemer, bevoegd om het Bouwteam uit te breiden, of één of meer andere Deelnemers vanuit Opdrachtgever te vervangen of te verwijderen. Deze uitbreiding, vervanging of verwijdering tast de in artikel 11 omschreven positie van de Opdrachtnemer inzake het exclusieve recht om, uitsluitend op uitnodiging van Opdrachtgever, (eventueel) een Aanbieding te mogen doen niet aan.

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

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

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

5. Samenwerking in het Bouwteam

5.1 De Deelnemers vanuit Opdrachtgever en Deelnemers vanuit Opdrachtnemer aan het Bouwteam verrichten onder verantwoordelijkheid van respectievelijk Opdrachtgever en Opdrachtnemer in gecoördineerd verband met elkaar de voorbereidingswerkzaamheden die zij zelf zelfstandig op grond van hun bilaterale overeenkomst met de Opdrachtgever respectievelijk Opdrachtnemer zijn overeengekomen ten behoeve van de Bouwteamdoelstelling. Dit doen de Deelnemers vanuit Opdrachtnemer op basis van het Plan van Aanpak (onderdeel Samenwerking) waar de samenwerkingseisen en afspraken staan die onderdeel is van deze overeenkomst. 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 Opdrachtnemer en een Deelnemer vanuit Opdrachtnemer, staat de Opdrachtgever respectievelijk de Opdrachtnemer 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. Voor de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Opdrachtgever is elke Deelnemer vanuit Opdrachtgever zelf verantwoordelijk. Elke Deelnemer vanuit Opdrachtnemer heeft uitsluitend contractuele verplichtingen jegens de Opdrachtnemer en niet jegens de andere Deelnemers. Partijen beogen geen derden bedingen overeen te komen in deze Overeenkomst.

5.3 Opdrachtgever en Opdrachtnemer, laten in houding en gedrag zien:

(A) Dat zij flexibel, proactief en transparant handelt;

(B) Dat zij, 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 zij oog heeft voor de Bouwteamdoelstelling en de gerechtvaardigde belangen van de andere Deelnemers;

(D) Dat zij discussiepunten met andere Deelnemers niet uit de weg gaat, zich inspant om deze tijdig bespreekbaar te maken en deze op een oplossingsgerichte manier bespreekt;

(E) Dat zij proactief en tijdig zijn eigen fouten bespreekbaar maakt;

(F) Dat zij proactief, tijdig en welwillend zoekt naar oplossingen voor zijn eigen fouten alsmede voor fouten van andere Deelnemers; en

(G) Staan er jegens elkaar voor in dat Deelnemers Opdrachtgever respectievelijk Deelnemers Opdrachtnemer de wenselijke houding en gedrag zoals hiervoor in dit artikel beschreven onder punt A tot en met F ook laten zien.

6. Verplichtingen van de Opdrachtgever in het Bouwteam

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

(A) Het leidinggeven aan het Bouwteam en het coördineren van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Opdrachtgever. Indien Deelnemers vanuit Opdrachtnemer deelnemen in het Bouwteam, zal het voornoemde 'coördineren van werkzaamheden' ook omvatten het geven van coördinatie-instructies aan de Opdrachtnemer ten aanzien van diens coördinatie van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Opdrachtnemer. 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 overleggen tussen de relevante Deelnemers;

(B) Het bewaken van de voortgang van en instaan voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren door de Deelnemers vanuit Opdrachtgever als beschreven in Appendix 3;

(C) Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte Deelnemers Opdrachtgever voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van de Opdrachtgever;

(D) Het nemen en communiceren van die besluiten die noodzakelijk zijn voor de voortgang van de voorbereidingswerkzaamheden van het Project zoals opgenomen in appendix 3;

(E) Het informeren van het Bouwteam over door Opdrachtgever gemaakte afspraken met derden (anders dan de Deelnemers) welke relevant zijn voor het Project;

(F) Het ingevolge artikel 11.1 constateren dat alle Documenten zoals bedoeld in artikel 3.2 tot stand zijn gebracht. De in de vorige zin bedoelde constatering laat onverlet dat de ontwikkeling en realisatie van Project voor rekening en risico van Opdrachtnemer plaatsvindt en dat Opdrachtnemer verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van de Documenten;

(G) Het onverwijld waarschuwen van het Bouwteam indien zij een tekortkoming van één van de Deelnemers heeft opgemerkt, indien en voor zover het kennisnemen van die tekortkoming relevant is voor de andere Deelnemers;

(H) Het benoemen van risico's die de Opdrachtgever ziet binnen de aan Opdrachtgever toegedeelde taakvelden zoals vermeld in appendix 3 zodat Opdrachtnemer dergelijke risico's toe kan voegen aan het Risicodossier;

(I) Het aanwijzen van de Deelnemer die verantwoordelijk wordt voor het opstellen van (concept)notulen van vergaderingen van het Bouwteam;

(J) Het plannen en uitvoeren van de eigen werkzaamheden in het Bouwteam in overeenstemming met de actuele planning van de ontwerpfase;

(K) Het informeren van de andere Deelnemers omtrent de voortgang van zijn werkzaamheden, waarbij zij inzicht geeft in de besluiten die zij daarbij gemaakt heeft;

(L) Het (doen) uitvoeren van risicobeheersmaatregelen gedurende de Bouwteamfase van het Project waartoe de Opdrachtgever met Opdrachtnemer tijdens de Bouwteamfase nadere afspraken heeft gemaakt.

7. Verplichtingen van de Opdrachtnemer in het Bouwteam

7.1 Opdrachtnemer zal de volgende werkzaamheden tijdig verrichten in het Bouwteam:

(A) Het proactief coördineren van de werkzaamheden van de Deelnemers vanuit Opdrachtnemer, waarbij de Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer als beschreven in Appendix 3;

(C) Het organiseren van en zorgen voor voldoende en tijdige inzet van geschikte personen conform Appendix 4, die (voor zover nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden en overige verplichtingen van de Opdrachtnemer) een adequaat mandaat hebben om voortvarend besluiten te kunnen nemen namens de Opdrachtnemer binnen het Bouwteam;

(D) Het opstellen van de in artikel 3.2 genoemde Documenten m.u.v. het Warmteplan;

(E) Het (doen) uitvoeren van risicobeheersmaatregelen gedurende de ontwerpfase van het Project waartoe de Opdrachtgever met een of meer Deelnemers vanuit Opdrachtgever afspraken heeft gemaakt.

(F) Het opstellen en bijhouden van een Risicodossier met als basis het door Opdrachtgever meegeleverde Risicodossier, inclusief het signaleren van risico's die zij ziet of redelijk kan voorzien om toe te voegen aan het Risicodossier alsmede het verwerken van gesignaleerde risico's door Opdrachtgever danwel derden welke haar bekend zijn geworden;

(G) Het inventariseren van de benodigde vergunningen, 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;

(H) Het (doen) uitvoeren van alle benodigde onderzoeken die relevant zijn voor de realisatie van de Documenten zoals benoemd in artikel 3.2.

(I) Het opstellen van plannen en afstemmen met bevoegd gezag omtrent BLVC, bouwmethodiek, fasering en logistiek zodanig dat BLVC wordt geborgd. (Indien van toepassing)

(J) Alle taken die redelijkerwijs voortvloeien uit en tevens verband houden met de taken van de Opdrachtnemer als benoemd in deze Overeenkomst.

(K) De bouwteampartner geeft inzicht in kosten en investeringen die worden gedaan i.r.t. het project gedurende de bouwteam- en concessiefase. Verder wordt verwacht dat de bouwteampartner inzicht geeft in de achterliggende processen en belangen in hun organisatie die mogelijk van invloed kunnen zijn op het project/ concessie, bijvoorbeeld de governance en interne besluitvorming.

8. Besluitvorming, verslaglegging en overleggen

8.1 Partijen bij deze Overeenkomst-zijn elk bevoegd het Bouwteam bijeen te roepen.

8.2 De besluitvorming binnen het Bouwteam vindt als volgt plaats:

(A) Besluiten worden door Opdrachtgever en Opdrachtnemer bij unanimiteit op een expliciete wijze genomen;

(B) Het nemen van besluiten tast de verantwoordelijkheid van het opstellen van documenten in de Bouwteamfase niet aan;

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

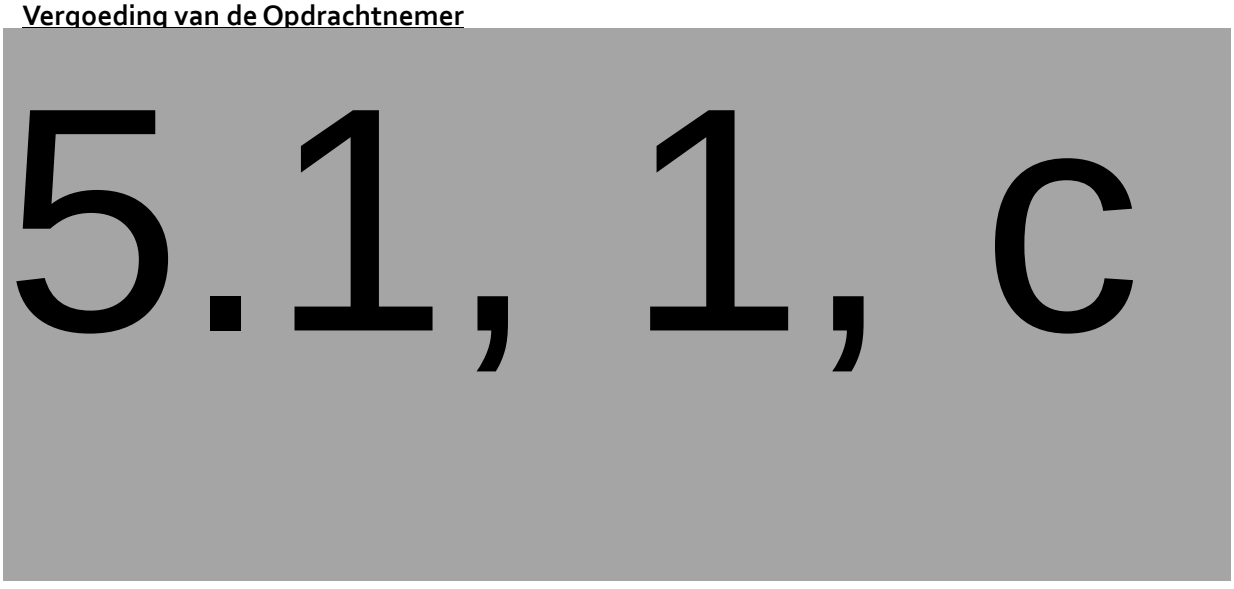
8.4 Maandelijks vindt een Voortgangsoverleg plaats tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer met als doel de voortgang van het Bouwteam met elkaar te bespreken en vast te stellen. Opdrachtnemer stelt hiervoor tijdig een Voortgangsrapportage op conform het format in Appendix 7, en

8.5 De Opdrachtgever zal tijdens de Bouwteamfase, op nader te bepalen momenten, maar in ieder geval minimaal tweemaal, een overleg organiseren tussen de Ambtelijk Opdrachtgever van de gemeente Amsterdam en zijn/haar counterpart bij de Opdrachtnemer om de stand van zaken van het Bouwteam te bespreken. Dit overleg heeft het karakter van een "benen op tafel overleg". De agenda wordt naar behoefte ingevuld.

8.6 Opdrachtnemer dient een Afwijkingenproces en Wijzigingsprocedure in te richten en te volgen, conform de eisen uit het Programma van Eisen.

9. Vergoeding van de Opdrachtnemer

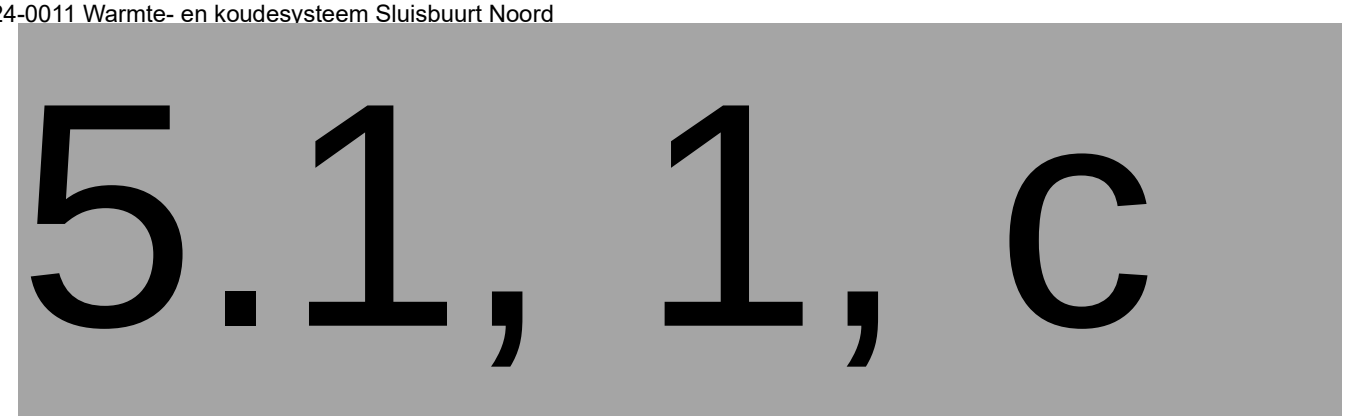
9.1



9.2

9.3

9.4

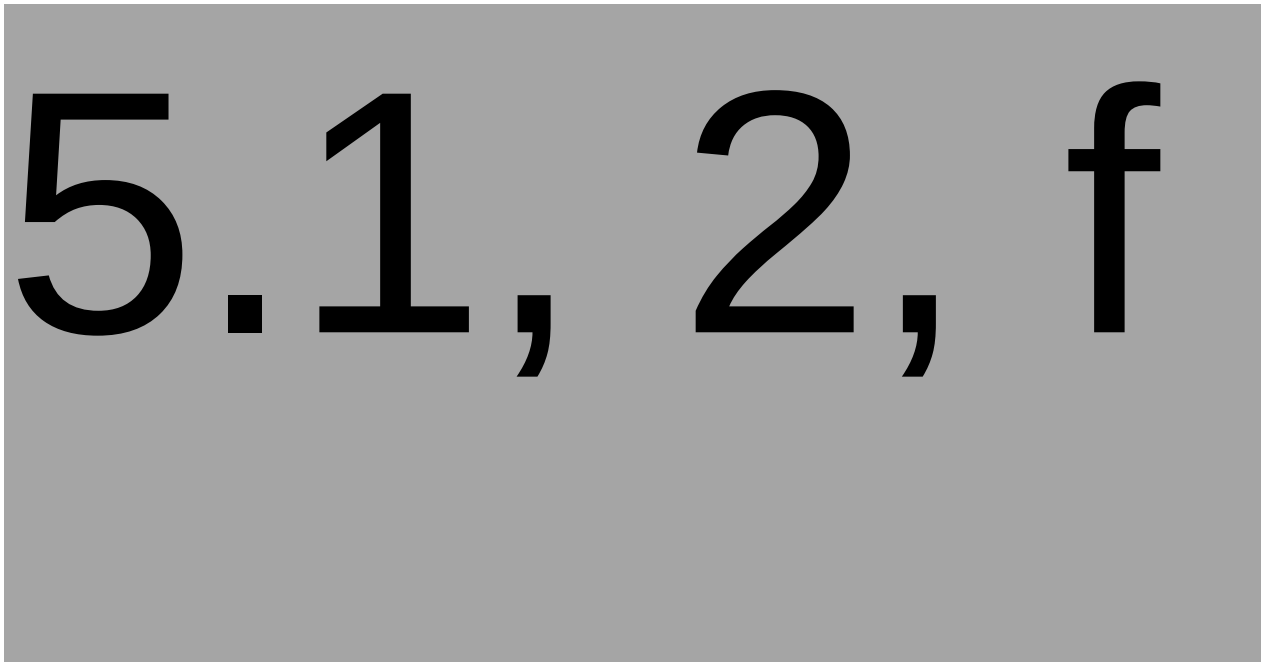


10. Aansprakelijkheid en verzekering

10.1

10.2

10.3



11. Concessieovereenkomst

11.1 Indien en zodra de Opdrachtgever heeft geconstateerd dat alle Documenten als genoemd in artikel 3.2 tijdig conform de eisen zoals bedoeld in artikel 3.3 tot stand gebracht zijn, maakt zij deze constatering schriftelijk kenbaar aan de Opdrachtnemer. Daarbij nodigt zij Opdrachtnemer uit om een Aanbieding te doen voor de nadere invulling van de Concessieovereenkomst ten aanzien van uitsluitend de in artikel 11.3. bedoelde onderwerpen; óf deelt zij aan Opdrachtnemer mee dat zij afziet van het verzoeken om een Aanbieding.

11.2 Het staat Opdrachtgever om welke reden dan ook te allen tijde vrij om af te zien van het verzoeken om een Aanbieding, zoals bedoeld in artikel 11.1. Indien Opdrachtgever aan Opdrachtnemer meedeelt dat zij afziet van het verzoeken om de in artikel 11.1 bedoelde Aanbieding, kan ieder der Partijen de Overeenkomst doen beëindigen op de wijze zoals bepaald in artikel 12.1.

11.3 Indien Opdrachtgever de Opdrachtnemer heeft uitgenodigd om een Aanbieding te doen conform artikel 11.1, dient de Opdrachtnemer binnen twee weken na ontvangst van de uitnodiging, op basis van de in artikel 3.2 bedoelde en door Opdrachtgever vastgestelde Documenten, schriftelijk aan te geven **wel / niet akkoord** te zijn met de opgestelde concessieovereenkomst inclusief bijlagen.

Toelichting: Uitgangspunt is dat gedurende de bouwteamfase door het uitwerken van documenten en afstemmen de aanbieding (definitieve concessieovereenkomst) een logische (voorspelbaar en zeker) resultante is. Uitgangspunt is niet om aan het einde van de bouwteamfase een "afwijkende" aanbieding te doen en onderhandelingen te starten.

De Opdrachtnemer geeft in haar Aanbieding op basis van een "open boek methode" inzicht in de onderbouwing in artikel 11.3 genoemde onderdelen van het **Financieel model en overige onderdelen**. Voor alle posten in het rekenmodel geldt de mogelijkheid tot marktverificatie door de opdrachtgever. De Aanbieding geldt gedurende zeven weken na ontvangst door Opdrachtgever van de Aanbieding als een onherroepelijk aanbod.

11.4 Binnen drie weken na ontvangst van de Aanbieding deelt Opdrachtgever schriftelijk aan Opdrachtnemer mee dat zij de Aanbieding aanvaardt of niet aanvaardt. Indien Opdrachtgever meedeelt de Aanbieding niet te aanvaarden, zullen Partijen zich inspannen om binnen een periode van vier weken vanaf de datum waarop Opdrachtgever heeft meegedeeld de Aanbieding niet te aanvaarden alsnog tot overeenstemming te komen over (aanpassing van) de Aanbieding. Indien Partijen op de datum van afloop van deze verlengde periode van vier weken geen overeenstemming hebben bereikt over de (aangepaste) Aanbieding, kan ieder der Partijen de Overeenkomst doen beëindigen op de wijze zoals bepaald in artikel 12.1.

11.5 Indien Opdrachtgever aan Opdrachtnemer meedeelt dat zij de (al dan niet aangepaste) Aanbieding aanvaardt, verwerkt Opdrachtgever de geaccepteerde Aanbieding in de Concessieovereenkomst en zullen Partijen de Concessieovereenkomst binnen twee weken na aanvaarding van de geaccepteerde Aanbieding ondertekenen.

12. Beëindiging van de Overeenkomst

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

(A) Opdrachtgever op de datum gelegen twee maanden na afloop van de termijn van zes maanden zoals opgenomen in artikel 3.2 niet heeft geconstateerd dat alle in artikel 3.2 bedoelde Documenten tot stand gebracht zin;

(B) Opdrachtgever conform artikel 11.1 aan Opdrachtnemer heeft meegedeeld dat zij afziet van een verzoek om een Aanbieding;

(C) Tussen Partijen conform de procedure zoals opgenomen in artikel 11 geen overeenstemming is bereikt over de Aanbieding;

(D) 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, aantoont dat deze Overeenkomst en een eventuele Concessieovereenkomst behoorlijk nagekomen zal worden, dan wel indien de andere Partij failliet wordt verklaard; of

12.2 Na beëindiging van de Overeenkomst om welke reden dan ook kan Opdrachtnemer geen enkele recht doen gelden ten aanzien van het aangaan van de Concessieovereenkomst en staat het Opdrachtgever geheel vrij om met een derde partij de ontwikkeling en realisatie van een warmtesysteem op een door haar te bepalen tijdstip en onder door haar te bepalen voorwaarden ter hand te nemen.

12.3 De Overeenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat Partijen de Concessieovereenkomst schriftelijk aangaan.

12.4 Na een beëindiging van deze Overeenkomst blijft het bepaalde in artikelen 13, 14 en 16 tussen Partijen gelden.

13. Intellectuele eigendomsrechten

13.1 De Opdrachtgever verkrijgt van Opdrachtnemer een alomvattende, onvoorwaardelijke, ongelimiteerde, wereldwijde, eeuwigdurende, onherroepelijke, niet te beëindigen, overdraagbare en vergoedingsvrije niet-exclusieve (sub)licentie op alle intellectuele eigendomsrechten, (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) en op alle documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen), die de Opdrachtnemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan zij 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.

13.2 Voor zover op door de Opdrachtnemer of Deelnemer vanuit Opdrachtnemer afgegeven documentatie (waaronder tekeningen en berekeningen) intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot de auteursrechten) van de Opdrachtnemer of Deelnemer vanuit Opdrachtnemer rusten, worden deze intellectuele eigendomsrechten bij deze Overeenkomst dan wel bij voorbaat (welke situatie eerder kan plaatsvinden) om niet door de Opdrachtnemer (al dan niet na verwerving daarvan van de Deelnemer vanuit Opdrachtnemer) in licentie gegeven conform 13.1 aan de Opdrachtgever. Voor zover nodig zal de Opdrachtnemer op verzoek van de Opdrachtgever aan de voornoemde licentie zijn medewerking verlenen, dan wel ervoor instaan dat de Deelnemer vanuit Opdrachtnemer daar zijn medewerking aan verleent.

13.3 De Opdrachtgever mag na een vroegtijdige beëindiging van deze Overeenkomst in zijn contractuele relatie tot de Opdrachtnemer geen gebruikmaken van documentatie die de Opdrachtnemer heeft opgesteld, ontwikkeld en/of waaraan zij op een andere wijze heeft bijgedragen in het kader van deze Overeenkomst, totdat de Opdrachtgever aan al zijn financiële verplichtingen uit hoofde van artikel 9 jegens de Opdrachtnemer heeft voldaan.

14. Geheimhouding

14.1 Geen Partij maakt de informatie en gegevens die haar 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 haar werknemers, leidinggevende organen of door haar ingeschakelde derden (waaronder de betreffende Deelnemers) deze geheimhouding eveneens betrachten.

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

(A) Die een Partij aan een derde moet verstrekken om zijn 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 Concessieovereenkomst aan te kunnen gaan met een derde, als bedoeld in artikel 12.2 en/of

(F) Die de Opdrachtgever dient te verstrekken in het kader van een financiering.

15. Beleidsregels Integriteit en Overeenkomsten

Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/

De Opdrachtnemer heeft, door het doen van een inschrijving, verklaard kennis te hebben genomen van de BIO en heeft verklaard, door het doen van een inschrijving voor deze overeenkomst, er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.

15.1 De Opdrachtnemer heeft, door het doen van een inschrijving, verklaard dat op het moment van het sluiten van deze Overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:

a) Het door de Opdrachtnemer verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
b) Het feit dat tegen de Opdrachtnemer strafvervolging is ingesteld;
c) Het door de Opdrachtnemer niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.

15.2 De Opdrachtnemer heeft, door het doen van een inschrijving, verklaard geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan de Opdrachtnemer gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan de Opdrachtnemer indien zij:

- Direct of indirect leiding aan de Opdrachtnemer geven;
- Bij de uitvoering van de Overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
- Over de Opdrachtnemer zeggenschap hebben;
- Aan de Opdrachtnemer vermogen verschaffen;
- Onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
- Of anderszins in een samenwerkingsverband tot de Opdrachtnemer staan;

15.3 De Opdrachtnemer zal zich gedurende de looptijd van de overeenkomst onthouden van niet integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.

15.4 De Opdrachtgever kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over de Opdrachtnemer om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de overeenkomst over te gaan, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

15.5 De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra de Opdrachtnemer kennis heeft genomen van het feit dat zij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen de Opdrachtnemer of een aan de Opdrachtnemer gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.

15.6 De Opdrachtnemer meldt aan de Opdrachtgever elke overname van de onderneming van de Opdrachtnemer en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).

15.7 De Opdrachtgever heeft het recht om de Opdrachtnemer gedurende de looptijd van de Overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de Opdrachtgever hiertoe de medewerking van de Opdrachtnemer nodig heeft, zal de Opdrachtnemer deze op eerste verzoek verlenen.

15.8 De Opdrachtnemer meldt bij de uitvoering van de Overeenkomst het betrekken van derde partijen en zelfstandige hulppersonen schriftelijk aan de Opdrachtgever voordat deze daadwerkelijk bij de uitvoering betrokken worden. Als de Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Overeenkomst een derde partij inschakelt, kan de Opdrachtgever deze derde partij voor aanvang van de uitvoering en zolang deze derde partij bij de uitvoering betrokken is screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. De Opdrachtnemer staat er voor in dat deze derde partij haar medewerking aan de screening verleent.
Op grond van een Integriteitsrisico kan de Opdrachtgever de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de Opdrachtnemer kan worden verlangd.

15.9 De kosten van de screening komen voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij een melding als bedoeld in lid 6 of lid 8 van dit artikel achterwege is gebleven of de Overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.

15.10 De Opdrachtgever kan de uitvoering van de Overeenkomst en elke andere overeenkomst tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- De Opdrachtnemer niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in het tweede bullit van dit lid;
- De Opdrachtnemer of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO.
- De Opdrachtnemer of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO.
- De Opdrachtnemer of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO.
- Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een Overeenkomst door de Opdrachtnemer mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een Overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.
- Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen de Opdrachtnemer of een aan de Opdrachtnemer gelieerde partij is ingesteld.

15.11 Alvorens de Opdrachtgever overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 10, zal de Opdrachtgever beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de Opdrachtnemer.

15.12 Indien de Opdrachtgever de Overeenkomst op basis van lid 10 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de Opdrachtnemer onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de Opdrachtgever een boete ten bedrage van € 40.000,- van de opdrachtsom zonder dat de Opdrachtgever enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de Opdrachtgever om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

15.13 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst

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 Amsterdam.

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.

Amsterdam, 20 maart 2025

Gemeente Amsterdam	**Eteck Warmte Holding B.V.,**
.....	.....
Naam Jan-Willem Flohil, Functie: Directeur Uitvoeringsorganisatie Infrastructuur en Energie	Naam 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Appendix 1 Concept Concessieovereenkomst.

De Concept Concessieovereenkomst is als bijlage gevoegd bij de Uitvraag. Deze overeenkomst wordt tijdens de Bouwteamfase gezamenlijk verder uitgewerkt, mede op basis van de documenten die binnen de Bouwteamfase tot stand moeten komen conform het bepaalde in artikel 3.2 en daarin genoemde eisen.

Toelichting:

De concept concessieovereenkomst dient als vertrekpunt zijn voor de bouwteamfase om gezamenlijk definitief te maken tijdens de bouwteamfase, met intentie voor ondertekening aan het einde van de bouwteamfase. De Opdrachtgever is in principe penvoerder van de concessieovereenkomst waarbij gezamenlijk met de (beoogd) Opdrachtnemer alle eisen, processen, procedures en andere bijbehorende documenten worden afgestemd en aangepast en/of aangevuld.

Voor kwaliteitsmanagement wordt binnen de Concept Concessieovereenkomst gebruik gemaakt van UAVgc systematiek. Voor de UAVgc systematiek wordt verwezen naar websites zoals www.piaano.nl en/of www.crow.nl en/of www.ibr.nl

Appendix 2 Nota's van inlichtingen.

Zoals gepubliceerd via Mercell

Appendix 3 Beschrijving van de werkzaamheden per Deelnemer in het Bouwteam.

De onderstaande taak- en rolverdeling is een (voorlopige) weergave van de activiteiten, werkzaamheden, documenten, onderzoeken en daarbij behorende rollen en taken in het Bouwteam en bouwteamfase. Het onderstaande overzicht dient door het Bouwteam verder aangevuld of nadere gedetailleerd te worden indien hiertoe door het bouwteam (Opdrachtgever en -houder) besloten wordt.

Indien knopen, besluiten, keuzes moeten worden gemaakt is het uitgangspunt dat we die gezamenlijk nemen waarbij indien nodig we als opdrachtgever een keuze nemen en daarna samen afspraken maken welke mogelijke beheersmaatregelen wel/niet nodig zijn (zie art.8). Beide partijen zorgen dat gedurende de bouwteamfase benodigde rollen met kennis & ervaring beschikbaar (capaciteit) zijn bij het verder uitwerken van de onderstaande producten en bijbehorende werkzaamheden en activiteiten. Indien nodig wordt ervoor gezorgd dat bepalende belanghebbenden en/of onderaannemers deelnemen aan de bouwteamfase.

X trekker & verantwoordelijk
X Denkt mee, doet voorstellen, toetst, geeft advies en eigen perspectief, uit zorgen, meldt risico en eventuele beheersmaatregelen etc.

	Bouwteamfase Binnen het gestelde projectkader de mate van abstractheid van producten en afspraken steeds verder trechterend in tijd naar vaste afspraken en producten met aan het einde van de bouwteamfase een definitieve concessieovereenkomst met bijbehorende producten die door beide partijen gedragen worden.	**Opdrachtgever (Gemeente)**	**Opdrachtnemer (Marktpartij)**	**Derden**
1	> *Ruimtelijke ordening en bestemmingsplannen* *	**X**		
2	**Overleggen** – het bijwonen van overleggen met bepalende functionarissen en/of voorzitten en opstellen notulen/ verslag met bepalende stakeholders (gemeente, waterschap, K&L eigenaren, grondeigenaren, ontwikkelaars, G&O etc.). Gedacht kan worden aan; o Voortgangsoverleg o Projectfollow-up o Contractoverleggen o Directeurenoverleggen o Projectstart-up o Ontwerp en technische overleggen Benen op tafel overleg	**X**	**X**	
3	Samenwerkingsplan – een plan waarin de wijze van samenwerking wordt beschreven gedurende de bouwteamfase. Het samenwerkingsplan wordt aan het begin van de bouwteamfase door de Opdrachtgever en -houder samen vorm- en invulling aangegeven en opgesteld door de Opdrachtnemer. Aan het eind van de bouwteamfase wordt een 2e samenwerkingsplan opgesteld voor de concessiefase. In het samenwerkingsplan dienen onderwerpen terug te komen zoals de projectorganisatie, ambitie, visie en doel, escalatieproces, communicatie, belangen, werkwijze ed.	X	**X**	
4	Verificatiedossier bouwteam - het conform het Programma van Eisen en de Inschrijving opstellen van een verificatieplan t.b.v. eisen die in bouwteamfase dienen te worden aangetoond. Hiervoor kan bijlage A van het Programma van Eisen of iets vergelijkbaars worden gebruikt.	X	**X**	
5	Contractbeheersplan bouwteam – het conform het Programma van Eisen en de Inschrijving opstelllen van het contractbeheersplan. Hiervoor kan bijlage E van het programma van Eisen worden gebruikt.	X	**X**	

6	**Ontwerp** – in de bouwteamfase dient minimaal een voorlopig ontwerp (VO) op systeemonderdelen te worden opgesteld. Het benodigde detailniveau en van welke onderdelen moet samen worden afgestemd. Uitgangspunt is te zorgen voor het juiste detailniveau voor het bepalen kosten (CAPEX, OPEX ed.), risico's, planning, kwaliteit ed. voor input in de business case, zoals; o Een Integraal leiding ontwerp van het Warmtesysteem o Berekening van de waarden $f_{P;del}$, f_{Pren} en K_{CO2} als duurzaamheidsprestatie van het systeemontwerp o Installaties en benodigde technische ruimten o EMG-verwachting o Tekening(en) Toetsen voldoen aan Programma van Eisen	X	**X**	
7	**Planningen**; ▯ Mijlpalenplanning (bouwteamfase) ▯ Integrale planning Warmtesysteem (concessiefase) Minimaal maandelijks updaten. Het betreft een balkenplanning met mijlpalen, taken, producten, datums, taakhouders, afhankelijkheden, besluitmomenten go/nogo ed. De Integrale planning van het Warmtesysteem dient aan te sluiten op de integrale planning gebiedsontwikkeling van G&O voor de realisatie van gebouwen, civiele constructies en openbare ruimte. Voor verdere eisen aan de integrale planning wordt verwezen naar het Programma van Eisen.	X	**X**	
8	**Financieel Model Concessie** De CAPEX en OPEX in het financieel model Inschrijving en Concessie moeten onderbouwd worden met concrete en geldige offertes of ramingen/ begrotingen. Per ontwerp zal gedurende de bouwteamfase meerdere keren het Financieel Model Inschrijving geüpdatet/ gevuld en/of aangepast moeten worden (totdat dit uiteindelijk in Aanbieding resulteert in een Financieel Model Concessie). Verdere activiteiten hierbij zijn scenario analyses via/met het Financieel Model Inschrijving in de bouwteamfase om contractoptimalisaties met financiële impact te analyseren. Hierbij dienen voorstellen voor risicobeheersing kwantitatief te analyseren, zoals optimale looptijd, ingroei, restwaarde, voorfinanciering e.a..	X	**X**	
9	**Projectmanagementplan** (PMP) en kwaliteitsmanagementplan (KM) voor realisatiefase einde bouwteamfase gereed & akkoord Opdrachtgever. Het PMP bevat de volgende onderdelen: PROJECTMANAGEMENTPLAN (PM1) I. Samenwerking & organisatie (SW1); II. Omgeving & stakeholders (OM1); III. Overlegstructuur (OS1); IV. Kwaliteitsmanagementsysteem; A. Verificatie en validatieproces (VV1); B. Afwijkingenproces (AW1); C. Wijzigingenproces (AW1); D. Risicoproces (RI1) E. Contractbeheersplan (SW1-05) F. Planningsproces (PL1); G. Informatiebeheersing (IB1); H. Veiligheid (VM1).	X	**X**	

10	**Concessieovereenkomst -** samen doornemen, afstemmen, aanpassen, aanvullen concessieovereenkomst en bijlagen zoals het Programma van Eisen. De Opdrachtnemer is penvoerder van de concessieovereenkomst. De Opdrachtnemer en -verlener nemen samen alle eisen, context, verplichtingen, voorwaarden, werkwijze, werkafspraken en systematiek door. Doel daarbij is dat beide partijen begrijpen en doorgronden welke inspanningen vereist zijn en gevraagd worden en daarover overeenstemming is.	**X**	X	
11	**Risicodossier** met risico's van Opdrachtgever en -houder. De risico's dienen via risicosessies (minimaal 4x) met Opdrachtgever en -houder kwantitatief en kwalitatief opgesteld te worden. Bij de risico's dient te worden aangegeven het risico, oorzaak/ gevolg, beheersmaatregelen, risicohouder conform Risman methode. Hiervoor kan het format van Bijlage E van het Programma van Eisen worden gehanteerd.	X	**X**	
12	**Bepalende nevenpartijen** – de Opdrachtnemer dient inzicht te geven in welke bepalende neven-, onderaannemers voor welke onderdelen worden ingeschakeld en te zorgen dat deze betrokken worden bij, aanschuiven in de bouwteamfase. De opdrachtgever zal het op zich nemen om contactpersonen van bepalende stakeholders aan tafel te krijgen om mee af te stemmen en/of afspraken mee te maken.	X	**X**	
13	**Kosten –** de Opdrachtnemer dient ramingen, begrotingen, offertes op te stellen en/of aan te vragen voor het bepalen van de (totaal)kosten als input voor de business case (open begroting). Deze producten worden samen, Opdrachtgever en houder, doorgenomen en afgestemd op juistheid.	X	**X**	
14	**Toetsen & adviseren** – Ontwerpen zoals VO//Concessie/Financieel Model Concessie ed. toetsen aan eisen & voorwaarden. Hierbij kan voor onderdelen, indien gewenst, een second opinion van derden worden gevraagd.	**X**	**X**	X
15	**Voortgangsrapportage** – het maandelijks opstellen van voortgangsrapportages waarin wordt gerapporteerd over de bepalende onderwerpen, mijlpalen, voortgang, te maken keuzes en besluiten, risico's en zorgen om te komen tot een gedragen concessieovereenkomst, business case en afspraken aan het einde van de bouwteamfase.	X	**X**	
16	**Value Engineering sessies** – het organiseren van minimaal 2 VE sessies waarbij Opdrachtgever en – houder het onderwerp en doel van de VE-sessie bepalen en wanneer deze wordt uitgevoerd in de bouwteamfase.	X	**X**	
17	**Vergunningen** – indien voor de tijdige realisatie van het Warmtesysteem in de bouwteamfase vergunningen moeten worden opgesteld en aangevraagd. Verder dient een planning van te verwachte vergunningaanvragen te worden gemaakt en bijgehouden. De opdrachtgever neemt het op zich om te ondersteunen en begeleiden met intern aanwezige kennis & ervaring voor het verkrijgen en doorlopen van vergunningprocedures, zonder daarbij de verantwoordelijkheid hiervan over te nemen.	X	**X**	
18	***Uitvoering gerelateerde onderzoeken*** - Om te komen tot een goede Aanbieding en onderbouwing is het mogelijk dat verschillende onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Gezamenlijk dient bepaald te worden welke onderzoeken in de bouwteamfase moeten worden uitgevoerd ten behoeven van de uitvoering.	X	**X**	X

*) Onderdeel van WIOR-aanvraag tracé

Wie in Amsterdam in de openbare ruimte wil werken heeft een vergunning(en) nodig. Dit is geregeld middels de WIOR (Werken in Openbare Ruimte) en is voor het Warmtesysteem een verplichting.

Appendix 4 Inschrijving

De Inschrijving die de Inschrijver heeft ingediend. Inclusief een overzicht van eisen per Deelnemer vanuit Opdrachtnemer in het Bouwteam, inclusief de eisen die gelden voor de personen die deelnemen in het Bouwteam namens deze Deelnemers vanuit Opdrachtnemer (zoals competenties en kwalificaties).

Appendix 5 Informatie die Opdrachtgever heeft gedeeld in de aanbestedingsprocedure

Informatie die door of namens de Opdrachtgever voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst is gedeeld met de Opdrachtnemer (met uitzondering van de nota's van inlichtingen).

- Aanbestedingsleidraad met bijlagen

    - Onderhavige Concept Bouwteamovereenkomst
    - Bijlage 10: Concept Concessieovereenkomst met bijlagen (zie hieronder)
    - Bijlage 11: Financieel Model Inschrijving
    - Bijlage 12: Handleiding Financieel Model
    - Bijlage 13: Risicodossier
    - Bijlage 14: Warmteplan
    - Bijlage 15: Bodemenergieplan
    - Bijlage 16: Vooraankondiging
    - Bijlage 17: Lijst Onderzoeken Sluisbuurt Noord
    - Bijlage 18: Integrale planning gebiedsontwikkeling
    - Bijlage 19 zipfile met onderzoeken Sluisbuurt Noord
    - Bijlage 20 Beschikbare ruimte Warmtesysteem
    - Bijlage 21 Verkenning inpassing bodemenergie

- De bijlagen bij de Concessieovereenkomst:

    - Bijlage 1: Concessiegebied
    - Bijlage 2: Programmering Ontwikkelgebied
    - Bijlage 3: Programma van Eisen
    - Bijlage 4: Financiële bijlage
      (inclusief Annexen: Financieel Model Concessie en Bankgaranties)
    - Bijlage 5: Vergoeding bij voortijdige beëindiging
    - Bijlage 6: Acceptatie- en Vaststellingprocedure
    - Bijlage 7: Energieprestatieberekening
    - Bijlage 10: Formulier Verzoek Wijziging Overeenkomst
    - Bijlage 11: Boetes

Appendix 6 Inschrijfstaat voor verrekening werkzaamheden Bouwteamfase.

Conform inschrijving

Appendix 7 Voorbeeld Format Voortgangsrapportage

Voortgangsrapportage

Project titel: **Warmtesysteem** **Sluisbuurt Noord**	**Aanbesteding: AI 2024-0011**
Opdrachtgever: Gemeente Amsterdam **Projectleider OG:**	**Opdrachtnemer:** **Projectleider ON:**

Periode: xx-xx-2023 t/m xx-xx-2023 **Fase: Bouwteam**	**Rapport No. [nummer]** Maand: [maand] Jaar: 2024/ 2025

Projectstatus Overall: 	
	*"Groot zorgpunt – escaleer naar het volgende niveau "Afwijking > 10% t.o.v. tijd, geld of kwaliteit*. Nog geen correctieve actie getroffen of niet effectief gebleken. Onwaarschijnlijk dat binnen de beperkingen van tijd, geld en kwaliteit kan worden opgeleverd.
	*"Zorgpunt – actief gemanaged" Afwijking* < 10% *t.o.v. tijd, geld of kwaliteit*, consequenties gering. Beheersmaatregelen getroffen.
	*"Normale aandacht" Geen afwijking, geen nadere aandacht noodzakelijk.*

Te realiseren	Status [d.d.]	Status NU	Voortgang	Wat heb je nodig van ON/OG?	Afspraak
Samenwerking					
Financieel model					
Contract afnemer(s) – Ontwikkelaars					
Risicodossier					
Warmtesysteem					
Projectorganisatie					
Concessieovereenkomst					
Planning					
					

Overige bijzonderheden
Afspraken n.a.v. Voortgangsoverleg

Bijlagen:

- Ganttchart- Planning met standlijn [datum]
- Geactualiseerd risicodossier [datum]
- .....
- .....