

Bijlage A

DEFINITIEVE CONCEPT DIENSTVERLENINGSOVEREENKOMST

inzake

Actieve verwerving van vastgoed inzake de Wet Voorkeursrecht Gemeente aan de Koninginneweg-Oost te Hilversum

tussen

Gemeente Hilversum

en

<naam Contractant>

Auteur	:	Concern Inkoop gemeente Hilversum
Datum	:	18-9-2020
Versie	:	V1.1
Zaaknummer	:	660509

DE ONDERGETEKENDEN:

Gemeente Hilversum, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam en functie>, hierna te noemen: "Opdrachtgever"

en

<naam en rechtsvorm Contractant>, gevestigd te <adres + plaats>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <de heer/mevrouw>, <naam en functie>, hierna te noemen: Contractant

OF

de combinatie <evt. naam>, bestaande uit:

1. <naam en rechtsvorm combinant>, gevestigd te <adres + plaats>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <de heer/mevrouw>, <naam en functie>,
2. <naam en rechtsvorm combinant>, gevestigd te <adres + plaats>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <de heer/mevrouw>, <naam en functie>,
3. <naam en rechtsvorm combinant>, gevestigd te <adres + plaats>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <de heer/mevrouw>, <naam en functie>,

etc.

die ieder voor zich hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen,

hierna te noemen: ""Contractant"

gezamenlijk aan te duiden als "Partijen"

OVERWEGENDE:

1. dat Opdrachtgever een organisatie wens te contracteren voor het (assisteren bij) het uitvoeren van het actief verwerven van vastgoed inzake de Wet Voorkeursrecht Gemeente aan de Koninginneweg-Oost te Hilversum en in uiterste gevallen het uitvoeren van onteigeningsprocedures;
2. dat Opdrachtgever hiervoor een Europese openbare aanbesteding heeft gehouden, die op <datum> is gepubliceerd op TenderNed met de daarbij behorende documentatie, onder toepassing van de Aanbestedingswet 2012;
3. dat Contractant op <datum> een Inschrijving heeft uitgebracht (kenmerk: <nummer>);
4. dat de opdracht aan Contractant is gegund bij brief van <datum> en Contractant de opdracht heeft aanvaard;
5. dat Partijen hun afspraken wensen vast te leggen in deze Overeenkomst,

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Begrippen

In deze Overeenkomst wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komt de betekenis toe die hieraan wordt gegeven in artikel 1 van de Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Hilversum 2018 (hierna ook te noemen: Algemene inkoopvoorwaarden). Begrippen die niet worden genoemd in artikel 1 van deze Algemene inkoopvoorwaarden, komt de navolgende betekenis toe:

Aanbestedingsleidraad	Het document, waarin de Aanbestedende dienst zijn Eisen en Gunningscriteria heeft verwoord en waarop de Inschrijver zijn Inschrijving dient te baseren.
Inschrijving	Het geheel van de aanbieding van de Contractant en alle aanvullende informatie die door de Aanbestedende dienst in deze Aanbestedingsleidraad is opgevraagd en door Contractant bij de Aanbestedende dienst is ingediend.
Nota van inlichtingen	De schriftelijke (geanonimiseerde) reactie van de Aanbestedende dienst op door Ondernemers tijdig en op de juiste wijze naar aanleiding van de Aanbestedingsstukken gestelde vragen

Artikel 2 Voorwerp van de overeenkomst

- Opdrachtgever verleent aan Contractant opdracht tot het (assisteren bij) het uitvoeren van de opgestelde verwervingsaanpak, het in het uiterste geval voorbereiden en uitvoeren van onteigeningsprocedures en het voorbereiden en begeleiden van juridische procedures en het geven van (juridische) ondersteuning bij het uitvoeren en administreren van dit proces, overeenkomstig de Inschrijving van Opdrachtgever d.d. <datum>, kenmerk (Bijlage 1) en de op basis daarvan door Contractant uitgebrachte Inschrijving d.d. <datum>, kenmerk, (Bijlage 5), welke opdracht Contractant bij deze aanvaardt, een en ander voor zover daarvan niet in deze Overeenkomst wordt afgeweken.
- De volgende Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst:
 - Bijlage 1 Aanbestedingsleidraad inclusief Nota van inlichtingen d.d. <datum>
 - Bijlage 2 Verwerkersovereenkomst
 - Bijlage 3 Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Hilversum 2018
 - Bijlage 4 <OPTIONEEL> Verslag van het verificatiegesprek d.d. <datum>
 - Bijlage 5 Inschrijving van Contractant d.d. <datum>, kenmerk <kenmerk>
 - Bijlage 6 Prijsopgaveformulier van Contractant
- In geval van strijdigheid tussen deze Overeenkomst en een of meer van de in het vorige lid genoemde bijlagen, prevaleert het gestelde in de Overeenkomst en voor het overige prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde en een jongere versie boven een oudere versie, met dien verstande dat de Nota van Inlichtingen prevaleert boven de Aanbestedingsleidraad.
- Wijzigingen van deze Overeenkomst of aanvullingen daarop worden eerst rechtsgeldig en bindend voor Partijen, nadat zij schriftelijk, in de vorm van een aan deze overeenkomst te hechten bijlage, tussen Opdrachtgever en Contractant zijn overeen gekomen.
- Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend van toepassing de Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Hilversum 2018, voor zover daar bij deze Overeenkomst niet van wordt afgeweken. De

toepasselijkheid van (eventuele) algemene en bijzondere voorwaarden van Contractant is uitgesloten.

Artikel 3 Totstandkoming, tijdsplanning en duur van de overeenkomst

1. Deze Overeenkomst komt tot stand door ondertekening daarvan door beide Partijen.
2. Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van uit te voeren opdracht, ingaande op <datum> en derhalve van rechtswege eindigende op <datum>.
3. De overeengekomen Diensten worden verricht in de periode van <datum> tot <datum>.
4. Indien de volledige Diensten niet binnen de overeengekomen termijn zijn verricht op een wijze die aan de Overeenkomst beantwoordt en verwijtbaar aan Contractant, is Contractant aan Opdrachtgever een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van 0,1 % van de totale dan wel maximale prijs die met de Overeenkomst is gemoeid voor elke dag dat de tekortkoming voortduurt tot een maximum van 10% daarvan. Indien nakoming anders dan door overmacht blijvend onmogelijk is geworden, is de boete onmiddellijk in zijn geheel verschuldigd.

De boete komt Opdrachtgever toe, onverminderd alle andere rechten of vorderingen, daaronder mede begrepen zijn vordering tot nakoming van de overeengekomen verplichting tot het verrichten van de Diensten en zijn recht op schadevergoeding.

De boete wordt verrekend met de door Opdrachtgever verschuldigde betalingen, ongeacht of de vordering tot betaling daarvan op een derde is overgegaan.

Artikel 4 Prijs en overige financiële bepalingen

1. Contractant verricht de Diensten tegen de tarieven zoals opgenomen in het Prijsopgaveformulier, dat als bijlage 6 bij deze overeenkomst is gevoegd. De tarieven zijn "all-in", dus inclusief alle voor zover van toepassing, maar niet uitputtend, en niet beperkt tot, kosten van administratie, overhead, materiaal, transport, reis- en verblijf, afschrijvingen vervoersmiddelen, personele kosten, analyses, advisering, ICT, documentatie, drukwerk, verzekeringen, belastingen, heffingen, winst en opslag, excl. BTW.
2. Uitdrukkelijk wordt bepaald dat indien Contractant geen BTW in rekening brengt, maar voor (een deel) van de Diensten geen vrijstelling van BTW blijkt te bestaan, deze niet ten laste komt van Opdrachtgever.
3. De prijs heeft betrekking op alle door Contractant in het kader van deze Overeenkomst te verrichten Diensten en eventueel daartoe benodigde materialen.
4. De overeengekomen tarieven zijn vast en onveranderlijk gedurende de duur van deze Overeenkomst.
5. Indien deze overeenkomst doorloopt na Q1 2023 heeft Contractant het recht de tarieven jaarlijks te indexeren volgens onderstaande methode:

Berekening indexpercentage

Voor de periodieke vaststelling van het indexeringspercentage wordt de ontwikkeling van de loonkosten gedurende een referentieperiode van één jaar in beschouwing genomen. De indexering wordt op de volgende wijze toegepast:

$$P. \text{ jaar } (n) = L. \text{ aug. } (n-1) / L. \text{ aug. } (n-2)$$

Hierin is:

(n): het jaar 2023;

P. jan. (n): indexfactor voor het jaar 2022: (n) tot 1 jan.(n+1);

L: indexeringsfactor Onroerend goedpraktijk (691016B)

alle overige rechten van de Gemeente. Indien de schade groter is dan het bedrag van de boete, kan de Gemeente te harer keuze ook volledige schadevergoeding vorderen. Voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk is, ontslaat de boete Contractant niet van verdere nakoming van dit artikel.

4. Contractant staat ervoor in dat medewerkers alsmede derden van wiens diensten door Contractant, hetzij in onderaanneming, hetzij door inhuur als personeel, gebruik wordt gemaakt, zich op overeenkomstige wijze als bedoeld in dit artikel zullen gedragen. Hij vrijwaart de Gemeente van elke schade terzake.
5. De verplichtingen uit dit artikel die naar hun aard bestemd zijn ook na het einde van deze overeenkomst door te lopen, gelden voor een periode van vijf jaar na beëindiging van deze overeenkomst. Dit betreft in elk geval de in de leden 1, 3 en 4 van dit artikel opgenomen verplichtingen.

Artikel 6 Contactpersonen

1. De namen en contactgegevens van de Contactpersonen voor Opdrachtgever en Contractant worden per e-mail uitgewisseld.
2. Contactpersonen kunnen Partijen alleen vertegenwoordigen en binden voor zover het betreft de uitvoering van deze Overeenkomst. Tot wijziging van deze Overeenkomst zijn zij niet bevoegd.
3. De contactpersonen van Partijen gaan elk kwartaal in overleg met elkaar over de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 7 Voortgangsrapportage

Contractant rapporteert elke maand over de voortgang van de werkzaamheden aan Opdrachtgever. De rapportage vindt digitaal plaats uiterlijk vrijdag van de eerste week van de nieuwe maand.

Artikel 8 Plaats uitvoering dienstverlening

De Diensten worden in beginsel verricht in Hilversum en op kantoor van Contractant.

Artikel 9 Ontbinding

1. Buiten hetgeen in artikel 21 van de Algemene inkoopvoorwaarden is bepaald, is Opdrachtgever gerechtigd, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekende brief met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:
 - a. Contractant zich schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen in het kader van de aanbestedingsprocedure die heeft geleid tot gunning van deze Overeenkomst;
 - b. een rechterlijke uitspraak Opdrachtgever verbiedt uitvoering te geven aan deze Overeenkomst ongeacht of deze uitspraak in kracht van gewijsde is gegaan.
 - c. **<OPTIONEEL, indien Contractant de Opdracht uitvoert in combinatie>** de combinatie, waarmee de Contractant de onderhavige opdracht uitvoert, wordt ontbonden en uit overleg tussen Opdrachtgever en Contractant is gebleken dat er geen redenen of mogelijkheden zijn om deze Overeenkomst voort te zetten.
 - d. **<OPTIONEEL, indien Contractant een beroep heeft gedaan op een derde>** is gebleken dat zich gedurende de looptijd van de Overeenkomst ten aanzien van de door Contractant ingeschakelde derde(n) uitsluitingsgronden als bedoeld in artikel 2.86 en 2.87

Aanbestedingswet 2012 voordoen en Contractant de derde(n) niet of ingevolge het bepaalde in Artikel 17 lid 3 van deze Overeenkomst niet meer kan vervangen.

- e. **<OPTIONEEL, indien Contractant een beroep heeft gedaan op een derde>** is gebleken dat Contractant geen derde meer kan inzetten om te voldoen aan een of meer geschiktheidseisen en Contractant niet zelfstandig aan de geschiktheidseisen kan voldoen.
2. In geval van ontbinding als bedoeld in de Algemene inkoopvoorwaarden en in deze Overeenkomst, zal Opdrachtgever niet tot ongedaanmaking van de door haar verrichte Prestaties verplicht zijn. Indien de ontbinding aan de Contractant te wijten is, is deze jegens Opdrachtgever schadeplichtig.

Artikel 10 Opzegging bij wezenlijke wijziging

Deze Overeenkomst kan tussentijds worden opgezegd door Opdrachtgever, indien de Opdracht niet ongewijzigd in stand kan blijven en de wijziging zodanig is dat er sprake is van een wezenlijke wijziging in de zin van de Aanbestedingswet 2012.

Artikel 11 Opzegging bij niet meer beschikbaar zijn functionaris

Indien de persoon die namens de Contractant wordt ingezet voor de uitvoering van de actieve verwerving en de onteigeningsprocedures niet meer beschikbaar is om dit op zich te nemen, en Contractant geen kwalitatief gelijkwaardige kandidaat kan leveren, dit uitsluitend ter beoordeling van de Opdrachtgever, heeft Opdrachtgever het recht de Overeenkomst te beëindigen en de Opdracht bij een andere partij onder te brengen. Contractant heeft in deze situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten, schade of anderszins.

Alle werkzaamheden tot het moment van opzegging zullen, onder overlegging van de daartoe opgestelde documenten en logboeken, voor vergoeding in aanmerking komen.

Artikel 12 Social Return

Contractant verplicht zich ter hoogte van 2 % van de contractwaarde (zijnde <bedrag>) invulling te geven aan Social Return, via de bouwblokkenmethode als beschreven in Bijlage 1 van deze overeenkomst. Contractant neemt daartoe uiterlijk één (1) week na de ingangsdatum van deze overeenkomst contact op met de Social Return Officer van Opdrachtgever.

Artikel 13 Opvragen bewijsstukken

1. Opdrachtgever is gerechtigd gedurende de Overeenkomst jaarlijks bewijsstukken op te vragen bij Contractant teneinde te controleren of de uitsluitingsgronden als bedoeld in de artikel 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012, blijvend niet van toepassing zijn op Contractant en of Contractant blijvend voldoet aan de tijdens de aanbestedingsprocedure gestelde Geschiktheidseisen. De bewijsstukken zullen hierop worden gescreend.
2. Indien de screening van de bewijsstukken, als bedoeld in het vorige lid, daartoe aanleiding geeft, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst aan te passen, door bijvoorbeeld het toepassen van bewakingsmaatregelen. Opdrachtgever treedt hierover in overleg met Contractant.
3. In aanvulling op artikel 21.1 van de Algemene inkoopvoorwaarden is Opdrachtgever gerechtigd, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekende brief te ontbinden, indien uit de in het eerste lid van dit artikel bedoelde screening van bewijsstukken blijkt dat Contractant niet meer voldoet aan de gestelde Geschiktheidseisen.
4. In aanvulling op artikel 21.1 van de Algemene inkoopvoorwaarden is Opdrachtgever gerechtigd, de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekende brief te ontbinden, indien Contractant de in het eerste lid van dit artikel genoemde bewijsstukken niet,

of niet tijdig heeft verstrekt. Alvorens Opdrachtgever hiertoe overgaat, zal hij Contractant in gebreke stellen en hem alsnog een redelijke termijn voor nakoming gunnen.

Artikel 14 Overige voorwaarden

1. Met 'tijdig' in artikel 7.2 van de Algemene inkoopvoorwaarden wordt onder deze overeenkomst bedoeld "binnen 2 werkdagen".
2. Artikel 14 lid 4 van de Algemene inkoopvoorwaarden wordt als volgt aangepast:
De Contractant vrijwaart de Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden ter zake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering van de Overeenkomst door Contractant en/of van Personeel van Contractant en/of van personen waarvoor Contractant aansprakelijk is en het gebruik of de toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Contractant, indien en voor zover sprake is van een toerekenbare tekortkoming van Contractant en/of van Personeel van Contractant en/of van personen waarvoor Contractant aansprakelijk is, waarbij de door de Contractant te vergoeden schade per gebeurtenis beperkt is tot vier keer de Opdrachtwaarde. Deze beperking komt te vervallen in de gevallen genoemd in artikel 14.3 onder a en b.
3. Artikel 14 lid 5 van de Algemene inkoopvoorwaarden wordt als volgt aangepast:
De Contractant vrijwaart de Gemeente van strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid aanhef en onder a van de Algemene wet bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen) die verband houden met de Overeenkomst en die de Contractant of de Gemeente krijgt opgelegd als gevolg van een toerekenbare van de Contractant.

<OPTIONEEL>

Artikel 15 Ontbinding Combinatie

In aanvulling op artikel 21.1 van de Algemene inkoopvoorwaarden is Opdrachtgever gerechtigd, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekende brief binnen twaalf maanden te ontbinden nadat de combinatie, waarmee Contractant de onderhavige Opdracht uitvoert, wordt ontbonden en uit overleg tussen Opdrachtgever en Contractant is gebleken dat er geen redenen of mogelijkheden zijn om deze Overeenkomst voort te zetten.

<OPTIONEEL>

Artikel 16 Onderaanneming

1. Contractant mag tijdens de contractperiode slechts een onderaannemer vervangen (en/of inschakelen) na schriftelijke goedkeuring door de Opdrachtgever. De vervangende onderaannemer moet voldoen aan alle in Bijlage 1 gestelde eisen. De goedkeuring wordt in ieder geval niet verleend als dit een wezenlijke wijziging van de Opdracht, in de zin van de Aanbestedingswet 2012 oplevert of kan opleveren.
2. Contractant dient Opdrachtgever direct in kennis te stellen van alle wijzigingen in de volgende gegevens van de onderaannemer(s):
 - a. de naam;
 - b. de contactgegevens en
 - c. de wettelijke vertegenwoordigers van de onderaannemer(s) die bij het verrichten van de diensten betrokken zijn.

3. Contractant dient Opdrachtgever direct in kennis te stellen van de gegevens, als genoemd in het tweede lid, van nieuwe onderaannemer(s) die hij, met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, wil gaan inzetten. **<OPTIONEEL, indien de optionele leden 2 en 3 worden gebruikt>** Het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van nieuwe onderaannemer(s) als bedoeld in dit lid.

<OPTIONEEL, indien de Contractant een beroep doet op een derde om te voldoen aan de geschiktheidseisen>

Artikel 17 Vervanging Derde(n)

1. Indien op de derde op wie Contractant een beroep doet ten aanzien van een of meer geschiktheidseisen, een verplichte uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 en/of een van de in het vierde lid genoemde facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing is (geworden), gaat Contractant binnen twee weken over tot vervanging van de derde.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene inkoopvoorwaarden is vervanging van de derde, als bedoeld in het eerste lid, alleen mogelijk na schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever. De derde moet voldoen aan de door de Opdrachtgever in Bijlage 1 gestelde geschiktheidseisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht en op hem mag geen grond voor uitsluiting als bedoeld in artikel 2.86 Aanbestedingswet 2012 van toepassing zijn en geen van de volgende uitsluitingsgronden (als bedoeld in artikel 2.87 Aanbestedingswet 2012)
3. Contractant mag een derde tijdens de looptijd van de Overeenkomst (inclusief evt. verlengingen) maximaal eenmaal vervangen.
4. De volgende facultatieve uitsluitingsgronden zijn van toepassing:
 - deelname aan een criminele organisatie;
 - corruptie;
 - fraude;
 - terroristisch misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten;
 - witwassen van geld of financiering van terrorisme;
 - kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.
 - betaling van belastingen en sociale premies.
 - schending verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht;
 - faillissement, insolventie of gelijksoortig;
 - vervalsing van de mededinging;
 - belangenconflict;
 - betrokken bij de voorbereiding;
 - prestaties uit het verleden;
 - valse verklaring;
 - onrechtmatige beïnvloeding.

Artikel 18 Exit-regeling

1. Op eerste verzoek van Opdrachtgever zullen Partijen een exit-plan opstellen waarin wordt vastgelegd wat er dient te gebeuren wanneer de Overeenkomst, op welke grond dan ook, eindigt.
2. In het exit-plan worden de afspraken vastgelegd die Contractant met zijn opvolger en/of Opdrachtgever zal maken over de overdracht van de dienstverlening, zodanig dat zijn opvolger en/of Opdrachtgever zonder belemmeringen de dienstverlening ten behoeve van Opdrachtgever

kan verrichten. In het exit-plan wordt in ieder geval rekening gehouden met het overdragen van dossiers en het afwikkelen van lopende dossiers door Contractant. De overdracht dient met een minimale verstoring van de dienstverlening plaats te vinden.

3. Contractant verricht de in het vorige lid bedoelde werkzaamheden tegen de in de Overeenkomst bepaalde tarieven en condities of bij gebreke daarvan tegen de in het algemeen door Contractant gehanteerde tarieven en nader overeen te komen condities. In afwijking van de vorige volzin worden voornoemde diensten kosteloos verricht indien er sprake is van een toerekenbaar tekortschieten van Contractant.
4. Onder de in lid 2 benoemde afspraken worden in ieder geval verstaan:
 - a. het aanleveren van de ten behoeve van de Opdracht opgeslagen gegevens en opgestelde dossiers;
 - b. het vernietigen van de gegevens waarvoor Opdrachtgever verantwoordelijk is (tegen afgifte van bewijs van vernietiging).

Artikel 19 Slotbepalingen

1. Wijzigingen en afwijkingen van deze Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen beide Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
2. Contractant dient Opdrachtgever van elke substantiële wijziging in de situatie van Contractant en/of diens bedrijf, die van invloed kan zijn op de uitvoering van deze Overeenkomst op de hoogte te stellen.

Aldus overeengekomen op de laatste van de hierna genoemde data en in tweevoud ondertekend:

Hilversum, <datum>

<plaats>, <datum>

Gemeente Hilversum

<Contractant>

<naam>

<naam>