

OVEREENKOMST

VOOR DE CONCESSIE VOOR HET WERK: REALISATIE VAN ISOLATIE EN VENTILATIE AAN PARTICULIERE EIGENDOMSWONINGEN IN VALKENBURG AAN DE GEUL

Ter uitvoering van de aanbesteding:

“Serviceprovider voor de Isolatie van woningen gemeente Valkenburg aan de Geul 2021”

PARTIJEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Valkenburg aan de Geul**, gevestigd aldaar aan de Geneindestraat 4, ten deze op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Meijers, wethouder van de gemeente, handelende ter uitvoering van het mandaatbesluit van het college van B&W d.d. 19 oktober 2021, hierna te noemen: “de Gemeente”;

en

2. [**Serviceprovider**], geregistreerd bij de Kamer van Koophandel en fabrieken onder nummer XXXXXX, gevestigd te XXXXXXX, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw xxxxxxx hierna te noemen: “de Serviceprovider”

NEMEN IN AANMERKING:

- a. In het kader van de (verdere) verduurzaming van de Gemeente Valkenburg aan de Geul heeft de Gemeente het project “Isoleer je Huis” (hierna te noemen: “het Project”) ontwikkeld, waarmee zij eigenaren van woningen in haar gemeente wil faciliteren en stimuleren om op een laagdrempelige manier de woningen van deze eigen woningbezitters te isoleren en ventileren;
- b. De gemeente beoogt met het Project enerzijds een concrete invulling te geven aan de nationale en regionale doelstellingen op het gebied van reductie van CO2 en het gasloos maken van woningen en anderzijds haar inwoners maximaal te faciliteren bij het energiezuiniger maken van hun woning hetgeen tevens financieel voordeel oplevert voor de Eigenaar;

- c. Teneinde zoveel mogelijk inwoners (met inachtneming van het maximale projectbudget) te stimuleren tot deelname aan het Project heeft de Gemeente getracht het Project zo laagdrempelig mogelijk te maken door te voorzien in een hoge mate van ontzorging van de Deelnemers aan het Project. Om die reden heeft de Gemeente – middels aanbesteding – een Serviceprovider geselecteerd die zoveel mogelijk werk uit handen neemt van de Deelnemer;
- d. De geselecteerde aannemer zal daartoe bij de Deelnemer alle voor de realisatie van isolatie- en ventilatiemaatregelen benodigde werkzaamheden uitvoeren bij de Deelnemer, van begin tot eind. Dus van voorafgaande technische onderzoeken en het inventariseren van de aard en wijze van de aan te brengen isolatie- en ventilatiemaatregelen inclusief energiescans tot de uitvoering van alle werkzaamheden en verlenen van nacontrole en nazorg, een en ander zoals in deze Overeenkomst nader omschreven;
- e. Daarnaast worden ook de financiële aspecten ontzorgd door de Gemeente. De Deelnemer hoeft voor het aanbrengen van de isolatiemaatregelen niet op voorhand een grote financiële investering te doen, maar kan er voor kiezen deze (voor) te financieren door met de gemeente een geldlening te sluiten tegen gunstige voorwaarden die gespreid over een langere termijn terug wordt betaald. De maandtermijnen zullen grotendeels wegvallen tegen de lagere energierekening zodat op die manier de investering in isolatie en ventilatie zo min mogelijk invloed heeft op maandelijkse bestedingsruimte van de Deelnemer;
- f. Het Project, en daarmee onderhavige opdracht, is qua omvang beperkt tot het projectbudget van maximaal € 1.000.000,- incl. BTW. Dat is het maximale bedrag dat de Gemeente aan de Deelnemers beschikbaar zal stellen als geldlening. Op het Project is van toepassing de Verordening Stimuleringslening Valkenburg aan de Geul. Met het projectbudget kan de Gemeente naar voorlopige inschatting 50 à 65 huishoudens voorzien van een geldlening voor het aanbrengen van Isolatie en ventilatie;
- g. Middels een nationale aanbesteding volgens de openbare procedure heeft de Serviceprovider deze opdracht gegund gekregen van de Gemeente. De Serviceprovider is de partij die de hierna voorgeschreven werkzaamheden binnen het Project gaat uitvoeren op grond van hetgeen bepaald in deze Overeenkomst en de Aanbestedingsdocumentatie;
- h. Het is daarbij voor de Gemeente van essentieel belang dat de Serviceprovider bij het gehele totstandkomings- en uitvoeringsproces van dit Project – zoals ook omschreven in o.a. de aanbestedingsleidraad – de ontzorgingsgedachte van de Gemeente uitvoert en (dus) de Deelnemers maximaal ondersteunt bij

- het proces van ontwerp, uitvoering en nazorg van de isolatie en ventilatiemaatregelen;
- i. De Gemeente en de Serviceprovider verklaren onderhavige Overeenkomst met elkaar aan te gaan, waarvan de inhoud de zakelijke en contractuele vertaalslag is van de Aanbestedingsdocumentatie en van de Inschrijving van de Serviceprovider in de gunningsfase van de nationale openbare aanbesteding "Isoleer je Huis";
 - j. Deze considerans maakt integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Begrippen

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

- Aanbestedingsdocumentatie:** De door de Gemeente als aanbestedende dienst in het kader van de nationale openbare aanbesteding "Serviceprovider voor de isolatie van woningen Gemeente Valkenburg aan de Geul 2021" vastgestelde documentatie (oa aanbestedingsleidraad met bijlagen, nota('s) van inlichtingen) zoals gepubliceerd op TenderNed op basis waarvan de opdracht is gegund die ten grondslag ligt aan deze Overeenkomst. De aanbestedingsdocumentatie maakt als bijlage 1 deel uit van deze Overeenkomst.
- Deelnemer/Eigenaar:** De tot het Project op basis van de Verordening toegelaten natuurlijke persoon die eigenaar is van een in de Gemeente gelegen Woning/wooneenheid waarin/waaraan de Isolatie zal worden aangebracht.
- Inschrijving:** De inschrijvingsdocumenten van de Serviceprovider in de gunningsfase van de nationale openbare aanbesteding "Serviceprovider voor de isolatie van woningen in de Gemeente Valkenburg aan de Geul 2021", aangehecht als bijlage 2 bij deze Overeenkomst.

ISDE-subsidie:	Investeringsubsidie Duurzame energie en energiebesparing voor Woningeigenaren, nader omschreven op: https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/woningeigenaren
Maatregelen:	De in artikel 3 van de Verordening omschreven isolatie- en ventilatiemaatregelen die in of aan een Woning/Wooneenheid door de Serviceprovider zullen worden uitgevoerd, waardoor de energievraag van de betreffende Woning/Wooneenheid daalt.
Overeenkomst:	De onderhavige overeenkomst tussen de Gemeente en de Serviceprovider.
Project:	Het door de Gemeente ontwikkelde Project Isoleer je Huis als omschreven in de considerans.
Stimuleringslening:	De geldlening die op basis van een onderhandse akte door SVn uit gemeentelijke middelen verstrekt wordt ten behoeve van de financiering van de in/aan de Woning van de Deelnemer in een concreet geval te treffen Maatregel(en).
Verordening:	De gemeentelijke verordening voor de Stimuleringslening, die de publiekrechtelijke grondslag vormt en de voorwaarden vaststelt voor deelname van Deelnemers aan het Project.
Woning/wooneenheid:	Een woning in particulier eigendom, bestemd voor permanente bewoning, die feitelijk en legaal aanwezig is op de datum waarop de Verordening in werking treedt en waarin/waaraan de Maatregelen zullen worden aangebracht.

Artikel 2 **Algemene omschrijving opdracht**

1. De Serviceprovider zal zich tot het uiterste inspannen om als geselecteerde uitvoerder de Deelnemers te ontzorgen met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden en taken zoals bepaald in deze Overeenkomst.
2. In deze Overeenkomst zijn de rechten en plichten vastgelegd waaronder de Serviceprovider de werkzaamheden bij de Deelnemers gaat uitvoeren. Die werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van individuele overeenkomsten die rechtstreeks tussen de Serviceprovider en de Deelnemer worden gesloten middels hierna in artikel 4 te noemen proces van offertevorming. Dat betekent dat de gemeente niet de opdrachtgever wordt van de werkzaamheden die bij de Deelnemers moeten worden uitgevoerd en de gemeente daarvoor verantwoordelijk noch aansprakelijk is. Wel worden aan de gemeente in deze Overeenkomst (met name artikel 11) controlerende bevoegdheden toebedeeld waarmee zij kan vaststellen of de Serviceprovider zich houdt aan de eveneens in deze Overeenkomst vastgelegde contractuele (rand)voorwaarden voor correcte uitvoering van de werkzaamheden bij de Deelnemers.
3. De Serviceprovider is dus als procesverantwoordelijke en aanspreekpunt voor de Eigenaar jegens de Gemeente verplicht om de in onderhavige Overeenkomst opgesomde werkzaamheden bij de Eigenaren uit te voeren conform de gestelde voorwaarden. De Serviceprovider legt met betrekking tot de uitvoering van de opdracht verantwoording af aan de Gemeente zodat de gemeente haar controlerende taken kan uitvoeren en de Gemeente kan de Serviceprovider rechtstreeks aanspreken op de goede uitvoering van de werkzaamheden conform het bepaalde in deze Overeenkomst.
4. Ook de afwikkeling c.q. betaling van de (termijn)facturen van de werkzaamheden vindt plaats tussen Serviceprovider en de Deelnemers onderling op de hierna in artikel 5 vermelde wijze. De Gemeente is dus niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor (tijdige en/of volledige) betaling van de facturen en draagt ook overigens geen enkele financiële verantwoordelijkheid voor de financiële verplichtingen van de Deelnemers jegens de Serviceprovider.
5. De Serviceprovider zal haar verplichtingen als uitvoerder van de concessie vervullen overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst, de Aanbestedingsdocumentatie, haar Inschrijving en tevens conform de (in art 4 lid 1 genoemde) Offerte. Daar waar in deze Overeenkomst van de Inschrijving en/of Aanbestedingsdocumentatie wordt afgeweken, dan zullen de bepalingen in deze Overeenkomst prevaleren boven de Inschrijving en Aanbestedingsdocumentatie. In

geval van zaken die in deze Overeenkomst of in de Aanbestedingsdocumentatie wel (of uitgebreider) en in het andere document niet (of beperkter) zijn geregeld dan zijn beide bepalingen naast elkaar, dus cumulatief, van toepassing, tenzij uit deze Overeenkomst een andere bedoeling voortvloeit.

Artikel 3 **Omvang van de opdracht en randvoorwaarden**

1. De Serviceprovider is verplicht en gerechtigd tot uitvoering van de hierna omschreven werkzaamheden met betrekking tot realisatie van isolatie en ventilatie van woningen van de Deelnemers aan het Project. Serviceprovider is verplicht de betreffende werkzaamheden uit te voeren op de hierna omschreven wijze bij elke Deelnemer aan het Project, maar met inachtneming van het maximale projectbudget van € 1.000.000,- incl BTW, conform het hierna bepaalde in artikel 9 (deelnemestop).
2. In de Verordening zijn de Maatregelen waarvoor de Deelnemers een Stimuleringslening kunnen aanvragen omschreven. De Maatregelen sluiten dusdanig aan bij de ISDE regeling dat bij uitvoering ervan in beginsel door de Deelnemer ook kan worden geopteerd voor een ISDE-subsidie. De Serviceprovider zal deze Maatregelen als uitgangspunt nemen bij het opstellen van de Offerte en bij de uitvoering. Tevens zal de Serviceprovider bij de Offerte en de uitvoering de materialen gebruiken zoals die zijn omschreven in meest recente versie van de maatregelenlijsten voor isolatiematerialen en voor hoogrendementsglas zoals gepubliceerd op de website van RVO:
<https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/woningeigenaren/voorwaarden-woningeigenaren/isolatiemaatregelen>
3. Daarnaast informeert Serviceprovider de Deelnemer gevraagd en ongevraagd over de mogelijkheid van het verkrijgen van de ISDE- en eventuele andere, vergelijkbare toepasselijke subsidieregelingen, en de overige daarbij behorende voorwaarden (zoals bij de ISDE bijvoorbeeld de verplichting ten minste twee maatregelen uit te voeren). Afwijken door de Serviceprovider van de Maatregelen en de maatregelenlijsten en eventuele (andere) voorwaarden behorende bij de ISDE-subsidie kan alleen in samenspraak met de Deelnemer waarbij hem op het risico wordt gewezen dat hij in dat geval mogelijk geen ISDE-subsidie kan krijgen en/of niet in aanmerking komt voor de Stimuleringslening van de gemeente. Deze afspraken en de consequenties daarvan worden schriftelijk vastgelegd in de Offerte.
4. Het uitgangspunt is dat de isolatie en ventilatie van de Woning, behoudens de hierna te noemen uitzondering, zodanig worden uitgevoerd dat deze minimaal voldoen aan de standaard voor dat woningtype zoals omschreven in rapport "Standaard en

Streefwaarden woningisolatie¹ (hierna: de Standaard) en de Woning dus ‘toekomstvast’ zal zijn geïsoleerd zodat deze klaar is voor aansluiting op toekomstige energiebronnen met lagere aanvoertemperatuur.

5. De isolatie en ventilatie zijn maatwerk en worden uitgevoerd in overleg met de Deelnemer. In overleg met de Deelnemer kan ook worden gekozen de Woning of een of meer bouwdelen van de Woning beter te isoleren dan de Standaard, bijvoorbeeld naar de Streefwaarden (die hoger liggen dan de standaarden).
6. Omdat isolatie maatwerk is en iedere Woning anders is, bestaat tevens de mogelijkheid om, in een bijzonder geval, bijvoorbeeld bij monumentale of mergelwoningen, waarbij het technisch of economisch niet zinvol is om de betreffende Woning te isoleren naar de Standaard, niet te isoleren naar de Standaard. Als de Deelnemer om deze of andere redenen zijn Woning minder goed zou willen isoleren dan de Standaard dan mag de Standaard worden losgelaten. In dat geval moet de Serviceprovider de Deelnemer wel concreet en schriftelijk voorlichten welke consequenties minder isoleren dan de Standaard kan hebben, onder meer voor de energiehuishouding, voor de energiekosten nu en in de toekomst en voor het risico dat dit eventueel kan betekenen dat de Woning in de toekomst niet (zonder nieuwe ingrijpende maatregelen c.q. hogere kosten) kan worden aangesloten op lagere temperatuur warmtebronnen. Deze keuze en de onderbouwing daarvan zullen in de hierna (in artikel 4) genoemde Offerte worden vastgelegd.

Artikel 4 **Wijze van uitvoering van de opdracht**

1. De Serviceprovider is verplicht tot uitvoering van de hierna genoemde werkzaamheden volgens:
 - i. de in het Inschrijfbiljet opgegeven en gespecificeerde eenheidsprijzen en
 - ii. het door Serviceprovider bij de Inschrijving ingediende Plan van Aanpak en
 - iii. de door de Serviceprovider eventuele aanvullende bij haar Inschrijving aangeboden zaken en voorwaarden en
 - iv. hetgeen onder de kolom “Serviceprovider” is vermeld in het als bijlage 3 aangehechte document “routing”;
 - v. de (hierna omschreven) Offerte.

De werkzaamheden betreffen:

- a. Het binnen 10 werkdagen na aanmelding van de Deelnemer bij het Project in/aan de Woning uitvoeren van een onderzoek (expert view) voor het vaststellen van de energieprestaties en warmte-lekkage van de Woning, het

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/02/28/rapport-standaard-en-streefwaardes-bestaande-woningbouw>

adviseren welke isolatie- en ventilatietechniek(en) en – adviezen het beste gebruikt kan/kunnen worden in de betreffende Woning en het vooraf afgeven van een zo nauwkeurig mogelijke theoretische bespaarindicatie op het gasverbruik. Daarbij zal in het bijzonder aandacht worden besteed aan een goed ontwerp waarin de verschillende vormen van isolatie en de ventilatie dusdanig zijn geïntegreerd, tevens rekening houdend met de gebouwkenmerken, eventuele koudebruggen en wensen van de Deelnemer dat de isolerende werking optimaal zal zijn. Van deze expert view zal ook een (infrarood) warmtescan of andere methode zoals die in het Plan van Aanpak door de Serviceprovider werd aangedragen waarmee de energiestatistiek van de woning zo nauwkeurig mogelijk kunnen worden vastgesteld onderdeel uitmaken.

- b. Het binnen 5 werkdagen na de expert view uitbrengen aan de Eigenaar en de Gemeente van een offerte per woning (hierna: “de Offerte”) waarin ten minste de volgende zaken worden vastgelegd:
 - Gedetailleerde omschrijving van het ontwerp en de werkzaamheden en gekozen materialen (met bijbehorende RD- of U-waarden) en eventuele apparaten (bij ventilatie) aan de betreffende woning;
 - De planning van de werkzaamheden aan die Woning;
 - De totale prijs en prijsspecificatie van de afzonderlijke posten op basis van de bij de inschrijving afgegeven prijzen en prijsspecificaties incl en excl BTW;
 - De indicatieve theoretisch berekening van de beoogde energiebesparing (in hoeveelheid gas en maandelijkse kosten);
 - De eventueel bij de Inschrijving aangeboden garanties op materialen en/of energiebesparing;
 - De eventuele met de Deelnemer gemaakte afspraken inzake lagere isolatie dan de Standaard.
2. Vervolgens conform de Offerte uitvoeren van de isolatie- en ventilatiewerkzaamheden aan de Woning en de tijdige oplevering daarvan en, indien aangeboden, de verstrekking van de garantiedocumenten;
3. Nazorg: een half jaar, of zoveel langer als nodig is om de hieronder genoemde warmtescan te kunnen uitvoeren (bij voldoende koud weer), na de oplevering van de isolatie en ventilatie in de Woning controleren of (1) de Isolatie technisch nog steeds in goede staat verkeert (bijvoorbeeld in geval van gebruikte isolatieparels of deze nog steeds voldoende hechten en niet in de spouw naar beneden zijn gezakt) en (2) de isolerende werking is zoals vooraf ingeschat. Dat laatste gebeurt aan de hand van een infrarood energiescan of vergelijkbare methode zoals door de Serviceprovider in haar Plan van Aanpak werd opgegeven, waarmee de energiestatistiek van de

Woning en eventuele warmtelekken kunnen worden gedetecteerd. Mochten gebreken worden geconstateerd en/of de Isolatie niet beantwoorden aan de vooraf gemaakte inschattingen rondom het rendement, dan geldt hetgeen hieronder in artikel 13 is bepaald onder 'Gebreken'.

4. Aanvullende services indien de Deelnemer dat wil:
 - Het (in afstemming met de gemeente) begeleiden van de Deelnemer bij een eventueel benodigde aanvraag van de omgevingsvergunning (bijv. bij exterieure gevelisolatie) waarbij de Serviceprovider desgewenst door de Deelnemer kan worden gemachtigd om de vergunningaanvraag in te dienen, zie daarover onderstaand artikel 10;
 - Helpen van de Deelnemer bij of faciliteren van de aanvraag van subsidie(s), zoals de ISDE-subsidie;
 - Het desgewenst aanvragen van de afgifte van het (nieuwe) energieprestatiecertificaat van de woning.
5. Ten aanzien van de verplichtingen van Serviceprovider met betrekking tot communicatie over het project geldt hetgeen daarover door de Serviceprovider is aangeboden in haar Plan van Aanpak bij haar Inschrijving, dus zowel de wijze van communicatie richting de Deelnemers en de communicatie richting de Gemeente, als de algemene communicatiestrategie over/van het Project.
6. Voorts zal serviceprovider Deelnemen aan een nog op te richten projectgroep waarin met een nog nader door de Gemeente te bepalen frequentie en wijze, maar ten minste een maal per maand, afstemming plaatsvindt tussen Serviceprovider en de Gemeente en eventuele andere stakeholders over de voortgang van het werk en alle overige voor de goede uitvoering van het Project en deze Overeenkomst relevante aspecten.
7. De Serviceprovider zal zich wat betreft de snelheid van opschaling bij toename van het aantal Deelnemers alsmede haar uitvoeringsplanning houden aan hetgeen zij daartoe heeft aangeboden in haar Plan van Aanpak bij haar Inschrijving (par 4.5.2 onder D aanbestedingsleidraad).

Artikel 5 **Administratieve en financiële afwikkeling**

1. In verband met de geldlening en facturering van de werkzaamheden dient de volgende specifieke werkwijze te worden gevolgd. Ter zake de processen die tijdens het Project plaats zullen vinden wordt ter illustratie verwezen naar het schema "Routing Isoleer je Huis", bijgevoegd als bijlage 3.
2. Na aanmelding door de Deelnemer aan het Project via de gemeentelijke website zal de gemeente Serviceprovider van die aanmelding in kennis stellen. Zo spoedig

mogelijk nadien zal de Serviceprovider contact opnemen met de Deelnemer voor het eerste adviesgesprek, zal de expert view worden uitgevoerd en wordt de Offerte toegezonden e.e.a. conform het bepaalde in artikel 4 lid 1.

3. Na ontvangst door de Gemeente van de door de Deelnemer en Serviceprovider ondertekende Offerte zal de Gemeente de Offerte zo spoedig mogelijk controleren om vast te stellen of deze compleet is en voldoet aan de voorwaarden van de Verordening en deze Overeenkomst.
4. De Gemeente heeft het recht de Offerte af te keuren indien aan een of meer voorwaarden van de Verordening en/of deze Overeenkomst niet wordt voldaan en/of het projectbudget is of dreigt te worden overschreden. Indien de Offerte wordt afgekeurd zal de Gemeente dit omgaand berichten aan Deelnemer en Serviceprovider, onder vermelding van de reden, en zullen Deelnemer en Serviceprovider indien zij dat willen overgaan tot aanpassing van de Offerte zodanig dat deze wel aan de voorwaarden voldoet, waarna deze opnieuw ter goedkeuring aan de Gemeente wordt voorgelegd.
5. Bij goedkeuring door de Gemeente van de Offerte volgt een voorwaardelijke toekenning tot het Project en kan de Deelnemer de Stimuleringslening gaan aanvragen (zie het schema "Routing Isoleer je Huis"). De Offerte wordt pas definitief zodra de Stimuleringslening aan de Deelnemer is toegewezen.
6. Indien de Offerte niet door de Gemeente wordt goedgekeurd, of indien SVn de Deelnemer na de financiële toetsing niet kan toelaten, dan kunnen Deelnemer en Serviceprovider desgewenst onderling overeenkomen de werkzaamheden toch te laten uitvoeren. In dat geval vallen de werkzaamheden niet meer onder de reikwijdte van het Project en is op die afspraken en werkzaamheden onderhavige Overeenkomst dus niet van toepassing.
7. SVn voert een financiële toetsing uit en stelt vast of Deelnemer de Stimuleringslening mag sluiten op basis van vastgestelde toelatingscriteria. Indien deze financiële toetsing positief is, dan komt de Stimuleringslening tot stand en wordt ook de Offerte definitief. Het bedrag van de Stimuleringslening betreft de kosten zoals opgenomen in de Offerte waarbij de Deelnemer het volledige bedrag van de Offerte of – desgewenst – een deel daarvan mag omzetten in de lening (waarbij de Deelnemer het eventuele restant dus uit eigen middelen rechtstreeks betaalt aan de Serviceprovider).
8. SVn zal het verschuldigde maandbedrag van de Stimuleringslening vaststellen op basis van de Offerte (te vermeerderen met de door Deelnemer verschuldigde rente) en opent daartoe namens de Deelnemer een bouwdepot. De Serviceprovider factureert de werkzaamheden middels een of meer (termijn)facturen gebaseerd op de Offerte en waarin de werkzaamheden en kosten duidelijk worden gespecificeerd. De facturatie van de werkzaamheden kan tussentijds (naar gelang de uitgevoerde

werkzaamheden) of ineens middels één (eind)factuur plaatsvinden, direct na afronding van de (gedeeltelijke resp. volledige) werkzaamheden. De facturen worden toegezonden aan de Deelnemer met afschrift aan de Gemeente. De Gemeente controleert de facturen (toetst deze aan de Offerte en de Verordening). De Deelnemer kan vervolgens kiezen: hij kan de factuur zelf voldoen aan de Serviceprovider en het bedrag declareren ten laste van zijn bouwdepot, of hij kan SVn vragen de betreffende termijn rechtstreeks uit het bouwdepot over te boeken aan de Serviceprovider.

9. De controle door de Gemeente van de Offerte en facturen geschiedt zonder enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid van de Gemeente omtrent de juistheid van de Offerte of de facturen.

Artikel 6 **Voorwaarden uitvoering werkzaamheden**

1. Op deze Overeenkomst zijn, tenzij daarvan in deze Overeenkomst en/of de Aanbestedingsdocumentatie is afgeweken, de UAV-GC 2005 van toepassing met uitzondering van de hierna te noemen bepalingen. Het niet van toepassing zijn van deze bepalingen houdt met name verband met de aard van deze Overeenkomst, namelijk een concessie voor een werk waardoor de gemeente niet rechtstreeks opdrachtgever wordt van het werk.
2. Niet van toepassing zijn de paragrafen van de UAV-GC 2005: 1; 3; 4-2; 4-10; 8; 9; 10; 11; 13; 14; 15; 17; 18; 19-2; 19-3; 21-1 t/m 21-7; 22 t/m 38; 42; 44; 45; 47.
3. Op de uitvoering van de werkzaamheden bij de Deelnemers mag de Serviceprovider de AVA 2013 of vergelijkbare in de markt gebruikelijke aannemingsvoorwaarden van toepassing verklaren en/of zijn eventuele eigen (bedrijfs)voorwaarden. Die voorwaarden gelden echter niet voor zover die in nadelige zin voor de Deelnemer afwijken van het bepaalde in deze Overeenkomst, de Aanbestedingsdocumentatie en Inschrijving.
4. Onvoorziene omstandigheden die aanleiding geven tot meerwerk en/of extra kosten komen voor rekening van Serviceprovider indien die omstandigheid redelijkerwijs bij het in artikel 4 genoemde bedoelde technische (haalbaarheids)onderzoek (expert view) door Serviceprovider had kunnen zijn waargenomen.

Artikel 7 **Verzekering**

De Serviceprovider zal zich gedurende de volledige duur van de opdracht, alsmede nadien voor zover het gaat om risico's die zich na oplevering kunnen voordoen, verzekerd houden middels een verzekering die dekking biedt voor alle vormen van schade veroorzaakt door of in verband met het werk, aan de Deelnemers, aan de Woningen incl.

aanhorigheden en aan alle overige bezittingen van de Deelnemer en derden alsmede schade aan derden zelf met een in de markt gebruikelijke dekking en dekkingsmaximum.

Artikel 8 **Derden**

1. De Serviceprovider is gerechtigd werkzaamheden en leveringen die zij dient te verrichten te laten uitvoeren door of in samenwerking met de partijen die zij daartoe bij haar Inschrijving – al dan niet voor bepaalde onderdelen van het werk – heeft aangewezen en de daartoe stekende verklaringen bij de aanbestedingsleidraad heeft getekend, zulks onverminderd het feit dat Serviceprovider verantwoordelijk en hoofdelijk aansprakelijk blijft voor de deugdelijke nakoming van deze Overeenkomst.
2. De Serviceprovider vrijwaart de Gemeente volledig voor alle aanspraken die derden krachtens ketenaansprakelijkheid geldend zouden kunnen maken jegens de Gemeente.
3. Indien de werkzaamheden door een combinatie zullen worden uitgevoerd zijn alle combinanten hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste uitvoering van deze Overeenkomst. Het vormen van nieuwe combinaties of het wijzigen in bestaande combinaties is na inschrijving niet meer mogelijk.

Artikel 9 **Budget, optie tweede fase**

1. Het door de Gemeente beschikbaar gestelde budget waaruit de Deelnemers bij de Gemeente geld kunnen lenen is maximaal € 1.000.000,- incl BTW. De gemeente is gerechtigd om zonder voorafgaande aankondiging een deelnamestop af te kondigen wanneer het beschikbare budget niet meer toereikend blijkt. Deze deelnamestop werkt dan zowel jegens de Eigenaren als jegens de Serviceprovider. Laatstgenoemde kan dan dus jegens de Gemeente geen aanspraak meer maken op uitvoering van verdere werkzaamheden. Indien een dergelijke situatie zich voordoet, zal de Gemeente de Serviceprovider over de deelnamestop informeren, zodat De Serviceprovider op haar beurt de betreffende Eigenaren (bij wie de werkzaamheden met betrekking tot de realisatie van de isolatie en ventilatie nog niet zijn aangevangen) hierover kan informeren. De Serviceprovider zal vanaf dat moment haar werkzaamheden beperken tot uitvoering van werkzaamheden bij de Deelnemers die wel (definitief) tot het Project zijn toegelaten. Het is de Serviceprovider niet toegestaan om toezeggingen tot deelname aan het Project te doen of verplichtingen jegens Deelnemer aan te gaan indien en nadat de deelnamestop bij de Serviceprovider bekend was of hij naar redelijke inschatting kon weten dat geen budget (meer) beschikbaar zou zijn. Dit geldt niet wanneer

Serviceprovider en Deelnemer besluiten om onderling, buiten het Project om en dus zonder aanspraak op de projectregelingen c.q geldlening, werkzaamheden uit te voeren.

2. Ter beoordeling van de vraag of het beschikbare budget nog toereikend is als bedoeld in het vorige lid, verstrekt de Serviceprovider tweewekelijks een overzicht aan de Gemeente waaruit de Gemeente kan herleiden welke aanvragen zijn gedaan en wat de financiële impact van het voldoen daaraan is.
3. Het is de Gemeente toegestaan om de onderhavige Overeenkomst te beëindigen nadat voornoemde deelnamestop is afgekondigd dan wel, indien de Gemeente dat wil, het Project en onderhavige Overeenkomst met Serviceprovider voort te zetten met een nieuwe tranche te isoleren woningen conform het bepaalde in het volgende lid.
4. Ter zake eventuele uitbreiding van de onderhavige opdracht met een tweede fase geldt het bepaalde in paragraaf 3.9 van de aanbestedingsleidraad.

Artikel 10 **Vergunningen**

1. De Serviceprovider en niet de Gemeente is samen met de Eigenaar verantwoordelijk voor alle voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de Woningen benodigde randvoorwaarden, zoals de beschikbaarheid over benodigde gegevens, goedkeuringen, vergunningen, de tijdige beschikbaarheid en toegankelijkheid tot het gebouw en terreinen, de mogelijkheden voor aan- en afvoer van de voor de werkzaamheden benodigde materialen en alle andere voor de goede uitvoering van de werkzaamheden benodigde omstandigheden. De Serviceprovider zal in rechtstreekse afstemming met de Eigenaar alle voor de goede uitvoering van de werkzaamheden relevante zaken als voornoemd afstemmen.
2. Wat betreft het verkrijgen van eventuele voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde omgevingsvergunning (bijvoorbeeld in geval van gevelisolatie) geldt dat Serviceprovider de Deelnemer bij de aanvraag daarvan zal begeleiden indien de Deelnemer dat wenst (zie ook par 4.1 onder B aanbestedingsleidraad). In dat geval zal de Serviceprovider daarover afstemming zoeken met de afdeling vergunningen van de Gemeente. De Gemeente zal de betreffende vergunningsaanvraag voortvarend in behandeling nemen. Wanneer blijkt dat bij een substantieel aantal (ten minste 5) te isoleren Woningen een omgevingsvergunning nodig is, dan zullen de Gemeente en Serviceprovider samen overleg voeren over een snelle, efficiënte en waar mogelijk geüniformeerde wijze van aanvraag en verlenen van de vergunningen. Als de Deelnemer dat wenst zal Serviceprovider zich laten machtigen door de Deelnemer om namens hem de omgevingsvergunning aan te vragen.

Artikel 11 **Controlebevoegdheid Gemeente**

1. Teneinde vast te stellen of de Serviceprovider zich houdt aan diens verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en (andere) voor het Project gestelde (rand)voorwaarden, zoals die in de Verordening en de Aanbestedingsdocumentatie en diens Inschrijving, is de Gemeente bevoegd de werkzaamheden van de Serviceprovider te controleren. Hiervoor in artikel 5 werd reeds vermeld dat de Gemeente (vooraf) de Offerte en (achteraf) de facturen controleert om te beoordelen of de werkzaamheden waarvoor een geldlening wordt aangevraagd door de Deelnemer voldoen aan de voorwaarden van de Verordening en Overeenkomst. Aanvullend kan de Gemeente ook, al dan niet steekproefsgewijs, tijdens of na de uitvoering van het werk of bij gelegenheid van de oplevering van het werk controleren of het werk is of wordt uitgevoerd conform de (kwaliteits)eisen en voorwaarden zoals die zijn neergelegd in deze Overeenkomst en in de Aanbestedingsdocumentatie en of de uitvoering bij de Deelnemers geschiedt conform hetgeen door de Serviceprovider bij diens Inschrijving is aangeboden.
2. Bij de eindfactuur die de Serviceprovider aan de Deelnemer en aan de Gemeente zal toezenden (zie art 5 lid 8) zal de Serviceprovider bij de kopie van die eindfactuur aan de gemeente een verklaring toevoegen dat hij het werk conform de Offerte, de Overeenkomst, de Aanbestedingsdocumentatie, diens Inschrijving en (indien van toepassing) de op de Offerte (conform hierna genoemd artikel 12) in afstemming met de Deelnemer doorgevoerde wijzigingen heeft uitgevoerd en opgeleverd en hem de van toepassing zijnde garanties en certificaten heeft overhandigd.
3. De controlebevoegdheid van de Gemeente als in dit artikel beschreven geschiedt vrijblijvend en zonder enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid van de Gemeente omtrent de juistheid van hetgeen de Gemeente controleert en de gevolgen daarvan. De Gemeente mag zelf bepalen op welke wijze hij de controlebevoegdheid uitoefent met dien verstande dat de Gemeente de Serviceprovider wel binnen bekwame tijd informeert indien de Gemeente een tekortkoming van de Serviceprovider heeft opgemerkt.

Artikel 12 **Wijziging werkzaamheden**

1. Indien de Serviceprovider en Eigenaar werkzaamheden willen laten uitvoeren die niet in de door de gemeente geaccordeerde Offerte zijn opgenomen, of werkzaamheden die daarin zijn opgenomen niet (meer) willen laten uitvoeren, dan zal Serviceprovider daarvan schriftelijk melding maken aan de Gemeente onder indiening van de door Serviceprovider en Eigenaar getekende gewijzigde Offerte. De Gemeente zal die wijziging(en) goedkeuren mits deze vallen binnen de voorwaarden van de

Verordening en de onderhavige Overeenkomst en het maximum projectbudget nog niet bereikt is. De Gemeente is jegens Serviceprovider en de Eigenaar niet gebonden aan wijzigingen ten opzichte van de Offerte die niet aan de Gemeente zijn doorgegeven en/of niet door de gemeente zijn goedgekeurd.

2. Indien de Eigenaar de Serviceprovider opdracht geeft tot wijziging van werkzaamheden t.o.v. de Offerte die mogelijk vallen buiten de reikwijdte van de Verordening en deze Overeenkomst, dan dient de Serviceprovider de Eigenaar er – terstond zodra redelijkerwijs duidelijk is geworden dat hiervan sprake zal zijn – schriftelijk op te wijzen dat de wijziging door de Gemeente moet worden beoordeeld en er mogelijk toe kan leiden dat de wijziging zelf en/of de kosten daarvan niet vallen onder het bereik van de Verordening. Wanneer de Eigenaar en Serviceprovider die wijziging dan toch willen uitvoeren, dan leggen zij die wijziging onderling schriftelijk vast en geldt deze uitsluitend tussen hen, waarbij de Gemeente dus geen partij is. De met die wijziging gepaard gaande (extra) kosten kunnen dan door de Eigenaar dan dus niet worden gefinancierd met de Stimuleringslening.

Artikel 13 **Niet-nakoming, gebreken**

1. Zoals hiervoor in deze Overeenkomst reeds is bepaald, is het voor de Gemeente essentieel dat het Project een goede en degelijke uitstraling heeft naar haar inwoners, onder meer om ervoor te zorgen dat het draagvlak onder de burgers van de Gemeente voor onderhavige en toekomstige verduurzamingsmaatregelen groter wordt. In dat kader is het voor de Gemeente van groot belang dat de Serviceprovider de centrale ontzorgingsgedachte toepast en uitdraagt en de uitvoering van de werkzaamheden en de contacten met de Eigenaren constructief, accuraat en servicegericht verlopen. Dit aspect zal mede onderwerp zijn van het in artikel 4 lid 6 genoemde projectoverleg.
2. Dit betekent voorts dat Serviceprovider verantwoordelijk is voor het goed, veilig en overeenkomstig de gemaakte afspraken en eventuele afgegeven garanties aanleggen en doen functioneren van de aangebrachte Isolatie en ventilatie. Indien ondanks de verlangde zorgvuldigheid toch sprake is van gebreken of schade in/aan het verrichte werk en/of de Woning (inclusief aanhorigheden) waarin/waaraan de werkzaamheden worden uitgevoerd, dan geldt het navolgende.
3. In geval van gebreken, schade of dreigende gebreken en/of schade of van onvoldoende functioneren van de Isolatie, daaronder mede begrepen *tegenvallend rendement* (zie het volgend artikellid) en het ontstaan van vocht-/schimmelproblematiek, dan zal Serviceprovider op eerste verzoek van Eigenaar of de Gemeente het gemelde probleem terstond na melding ter plaatse inventariseren. Serviceprovider zal het probleem terstond nadien, voor eigen rekening en risico,

- herstellen indien aanstonds duidelijk is dat het probleem te herleiden is naar de Isolatie of ventilatie en/of de daartoe uitgevoerde werkzaamheden. Indien nodig zal Serviceprovider het probleem melden bij haar verzekeraar. Deze herstelverplichting geldt ook na oplevering van het werk, tot maximaal 10 jaar na oplevering.
4. Van *tegenvallend rendement* als in het vorige lid bedoeld is in elk geval sprake wanneer de daadwerkelijke daling van het gasverbruik na oplevering van de Isolatie meer dan 20% lager is dan de vooraf door Serviceprovider berekende daling, en dat lagere rendement daadwerkelijk wordt veroorzaakt door het niet goed functioneren van de Isolatie (bijvoorbeeld omdat delen van de woning niet geïsoleerd zijn terwijl dat wel had moeten, er onvoldoende rekening is gehouden met koudebruggen, etc).
 5. In geval van tegenvallend rendement als hiervoor omschreven en/of van gebreken of schade die niet terstond te herleiden zijn naar niet goed uitgevoerde of ontworpen Isolatie en ventilatie (-werkzaamheden), is Serviceprovider gerechtigd voor eigen rekening een onafhankelijk onderzoek te gelasten naar de oorzaak van dat probleem. Terstond na de afronding van het onderzoek zal Serviceprovider het probleem, voor eigen rekening en risico, oplossen tenzij uit het onderzoek blijkt dat het probleem niet te herleiden is naar de door de Serviceprovider ontworpen en aangebrachte Isolatie en ventilatie en de daartoe door haar uitgevoerde werkzaamheden.
 6. Indien en voor zover De Serviceprovider de op haar – krachtens deze overeenkomst – rustende verplichtingen jegens de Gemeente niet nakomt of kan nakomen, bijvoorbeeld doordat ze geen, gebrekkige, onvolledige of niet tijdige uitvoering geeft of kan geven aan de bij de Eigenaar te verrichten werkzaamheden, is zij verplicht daarvan onverwijld mededeling te doen aan de Gemeente, onverminderd haar nakomingsverplichtingen. Indien Serviceprovider van rechtswege of (voor zover de wet of deze Overeenkomst dat vereist) na daartoe door de Gemeente ingebreke te zijn gesteld, een of meer van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst niet nakomt, dan verbeurt Serviceprovider:
 - a. Een boete van €500,- per dag of gedeelte daarvan gedurende welke Serviceprovider na ommekomst van de ingebrekestellingstermijn nalaat haar verplichtingen na te komen voor zover de niet-nakoming ziet op de in dit artikel genoemde verplichtingen tot tijdig en correct herstel van schade en gebreken aan de Woningen of aanhorigheden, waarbij voor elke Woning waarbij de verplichtingen niet zijn nagekomen cumulatief een aparte boete verschuldigd is;
 - b. Een boete van € 250,- per dag of gedeelte daarvan voor het niet herstellen van tegenvallend rendement als hiervoor in lid 3 omschreven alsmede voor de niet-nakoming van alle overige verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst.

7. De Gemeente is bevoegd maar niet verplicht eventueel door de Serviceprovider aan de Gemeente betaalde boetes geheel of gedeeltelijk aan de Deelnemer aan/bij wie het nadeel waarvoor de boete werd opgelegd zich heeft voorgedaan uit te keren.
8. In het geval van niet-nakoming door de Serviceprovider als hiervoor bedoeld, alsmede in geval van faillissement of surseance van betaling van de Serviceprovider of een aanvraag daartoe heeft de Gemeente het recht de onderhavige Overeenkomst per direct en zonder voorafgaande ingebrekestelling te ontbinden door middel van een schriftelijke ontbindingsverklaring, onverlet de overige rechten die de Gemeente toekomen uit hoofde van de wet en deze Overeenkomst. In dat geval kan Serviceprovider ook geen aanspraak meer maken op uitvoering van werkzaamheden bij de Deelnemers en kunnen alleen de reeds uitgevoerde werkzaamheden worden gefactureerd, onverminderd door de Gemeente en/of Eigenaren in te roepen wettelijke rechten als opschorting, verrekening, etc. De Gemeente en Eigenaren zijn gerechtigd per datum ontbinding een andere aannemer te zoeken die de werkzaamheden zal afronden.
9. Indien de Serviceprovider niet aan haar uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens de Gemeente voldoet, waardoor de Eigenaar of een derde de Gemeente in rechte betreft, zal de Gemeente de Serviceprovider overeenkomstig het hierna volgende artikellid middels een vrijwaringsprocedure eveneens in rechte betrekken. Alle door de Gemeente gemaakte daadwerkelijke kosten voor het voeren van verweer, zowel in als buiten rechte, komen alsdan ten titel van schadevergoeding voor rekening van de Serviceprovider.
10. De Serviceprovider vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken, in en buiten rechte, van Eigenaren en derden op de Gemeente die verband houden met het Project en die het gevolg zijn van het niet nakomen van wettelijke of contractuele verplichtingen die de Serviceprovider uit hoofde van deze Overeenkomst heeft jegens de Eigenaren en jegens de Gemeente.

Artikel 14 Totstandkoming Overeenkomst en positie Gemeente

1. De onderhavige Overeenkomst komt tot stand onder de volgende cumulatieve voorwaarden:
 - a. het onherroepelijk zijn geworden van de gunningsbeslissing;
 - b. de ondertekening van de Overeenkomst door beide partijen;
 - c. de goedkeuring door de gemeenteraad van de gemeente Valkenburg aan de Geul van de Verordening en van het projectbudget van € 1.000.000,-.

Tot het moment van vervuld zijn van deze voorwaarden bestaat jegens de winnende inschrijver geen enkele gebondenheid zijdens de gemeente Valkenburg aan de Geul

en kan geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade, kosten of vergoeding anderszins, ontstaan.

2. Deze Overeenkomst laat de publiekrechtelijke rechten en plichten van de Gemeente onverlet. Dat betekent onder meer dat wanneer de inhoud van (een of meer verplichtingen uit) deze Overeenkomst en/of de uitvoering daarvan in strijd komt met wet- en regelgeving waaraan de Gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon is gebonden, alsdan die publiekrechtelijke rechten of verplichtingen prevaleren boven de (privaatrechtelijke) verplichting die voor de Gemeente uit deze Overeenkomst zou kunnen voortvloeien. De Gemeente kan in dat geval niet tot nakoming van die verplichting worden gedwongen en is evenmin tot schadevergoeding of compensatie anderszins verplicht. In een dergelijk geval zullen partijen in overleg met elkaar treden om te proberen te komen tot een bepaling of uitvoeringshandeling die niet in strijd komt met de publiekrechtelijke verplichting en waarvan de inhoud en strekking zoveel mogelijk beantwoordt aan de verplichting die daarmee in strijd kwam.

Artikel 15 **Recht en rechtsmacht**

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan, naar aanleiding van de onderhavige Overeenkomst dan wel van daaruit voortvloeiende of daarmee verband houdende overeenkomsten en rechts- en uitvoeringshandelingen, zullen worden beslecht door de Rechtbank Limburg te Maastricht.

Aldus is overeengekomen en ondertekend in 2-voud door:

Gemeente Valkenburg aan de Geul

[serviceprovider]

te _____

te _____

op _____ 2021

op _____ 2021

HANDTEKENINGEN:

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Serviceprovider

Pagina 18 van 19

Bijlagen:

1. Aanbestedingdocumentatie
 - a. Aanbestedingsleidraad Serviceprovider voor de isolatie van woningen gemeente Valkenburg aan de Geul 2021 met bijlagen;
 - b. Nota van inlichtingen;
2. Inschrijving Serviceprovider
3. Routing Isoleer je Huis