

vereniging  
**ons middelbaar onderwijs**

**onderwijs met overtuiging**



### **Schoonmaakovereenkomst I**

Opdrachtgever:

Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs  
<Naam scholen(groep)>

Opdrachtnemer I:

<Naam schoonmaakleverancier> te <plaats>

S C H O O N M A A K O V E R E E N K O M S T  
ONS MIDDELBAAR ONDERWIJS / <OPDRACHTNEMER I>

Partijen:

**\*Opdrachtgever\***

Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs

Spoorlaan 171

5038 CB Tilburg

rechtens vertegenwoordigd door: mevrouw Y.K.M. Kops, lid raad van bestuur

**\*Opdrachtnemer I\***

Schoonmaakleverancier

Bezoekadres

Postcode Plaats

rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

**Op deze overeenkomst zijn de 'Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Ons Middelbaar Onderwijs' van toepassing. Deze zijn als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd en maken als zodanig onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.**

**Schoonmaakdienstverlening:**

*Conform offerte <kenmerk/datum/naam schoonmaakleverancier>, met onderhavige aanvullingen. De betreffende offerte en aanvullingen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.*

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I

## 1. DEFINITIES

In deze overeenkomst worden de volgende begrippen gehanteerd:

1. Opdrachtnemer I: De inschrijver die als nummer één in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem Overeenkomst I wordt gesloten.
2. Opdrachtnemer II: De inschrijver die als nummer twee in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem de Wachtkamerovereenkomst wordt gesloten.
3. Opdrachtnemer: In deze Overeenkomst Opdrachtnemer I.
4. Overeenkomst: Ook wel: Schoonmaakovereenkomst I. De onderhavige overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer I.
5. Overeenkomst II: De overeenkomst die als bijlage B bij de Wachtkamerovereenkomst is gevoegd.
6. Procedure: De Europese aanbestedingsprocedure schoonmaakonderhoud en glasbewassing.
7. Wachtkamerovereenkomst: De overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer II.

## 2. ONDERWERP

1. Met betrekking tot de onderwerpen die niet in deze overeenkomst zijn geregeld zijn de wettelijke bepalingen van toepassing.
2. De algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer zijn niet van toepassing.
3. De navolgende bescheiden maken onderdeel uit van deze overeenkomst. Voor zover deze bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt dat het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
  - a. Deze Overeenkomst;
  - b. Nota van Inlichtingen;
  - c. De 'Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Ons Middelbaar Onderwijs';
  - d. Productienormen, tarieven en overige prijzen;
  - e. Aanbestedingsdocument Europese aanbesteding Schoonmaakdienstverlening VO Veghel Ons Middelbaar Onderwijs;
  - f. Offerte van Opdrachtnemer I.

## 3. KOSTEN

1. De uitvoering van het regulier schoonmaakonderhoud, inclusief objectleiding, bedraagt per jaar EUR 0,00 excl. Btw.
2. De daadwerkelijk gefactureerde bedragen kunnen om de volgende redenen afwijken:
  - a. Het maandbedrag wordt gebaseerd op de in de offerte aangegeven productienormen, uurtarieven, prijzen en suppleties. Hierdoor kunnen lichte afwijkingen ontstaan als gevolg van afrondingen.
  - b. In verband met mutaties in het schoonmaakbestek die tijdens de contractperiode worden toegepast.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I

**4. WERKZAAMHEDEN**

1. De werkzaamheden zullen conform de in de offerte van Opdrachtnemer aangeboden beantwoording van de gunningcriteria worden uitgevoerd.

**5. TIJDSDUUR**

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van drie jaar, ingaande XX-XX-XXXX. Er geldt een optie van twee keer een verlenging voor één jaar. De opzegging dient uiterlijk zes maanden voor het einde van de lopende periode plaats te vinden.  
Na vijf jaar hebben partijen jaarlijks de mogelijkheid de overeenkomst met één jaar te verlengen, mits partijen dit uiterlijk negen maanden voor de eerstvolgende expiratedatum schriftelijk zijn overeengekomen.
2. Op deze Overeenkomst is een proefperiode van drie maanden van toepassing. Dit betekent dat na ingang van de Overeenkomst Opdrachtgever gedurende drie maanden bevoegd is de Overeenkomst onmiddellijk of per ingaande van de eerste dag van de volgende maand op te zeggen. Opdrachtnemer is in de proefperiode wel gehouden aan deze Overeenkomst en kan deze derhalve in de proefperiode niet opzeggen.

**6. KWALITEITSINSPECTIE**

1. Een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) vindt plaats per inspectiegebied. Een inspectiegebied kan een hele locatie, een gebouw van een locatie, een bouwdeel van een locatie, een verdieping (van een gebouw) van een locatie of een gedeelte van een gebouw zijn. Van elke kwaliteitsinspectie wordt een kwaliteitsrapport opgemaakt.
2. In geval VSR-KMS 3 wordt toegepast, geldt:
  - a. De onderscheiden ruimtesoorten met bijbehorende AQL-waarden zijn:
    - i. Bureaukamers met AQL van 7%;
    - ii. Verkeersruimten met AQL van 7%;
    - iii. Leslokalen met AQL van 7%;
    - iv. Sanitaire ruimten met AQL van 4%.
  - b. Een kwaliteitsrapport gebaseerd op VSR-KMS wordt als onvoldoende gekenmerkt indien één van de gecontroleerde ruimtesoorten het resultaat onvoldoende heeft.
  - c. De afwijking van een ruimtesoort is:

$$100\% - \left( \frac{\text{goedkeurgrens}}{\text{aantalfout}} \right) \times 100\% , \quad \text{indien aantalfout groter is dan goedkeurgrens;}$$

$$0, \quad \text{indien aantalfout kleiner of gelijk is aan goedkeurgrens.}$$

waarbij goedkeurgrens de volgens VSR KMS 3 berekende goedkeurgrens is en aantalfout het aantal fouten is, welke geconstateerd zijn tijdens een inspectie voor de betrokken ruimtesoort.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I

- d. De gemiddelde afwijking voor een inspectiegebied is het gemiddelde van de afwijkingen over de ruimtesoorten die gecontroleerd zijn voor het inspectiegebied.
  - e. Een inspectiegebied wordt afgekeurd indien het kwaliteitsrapport als onvoldoende wordt gekenmerkt.
3. In geval het Intexso-systeem wordt toegepast, geldt:
- a. Voor elke ruimte wordt een aantal elementen gecontroleerd. Bij de beoordeling van de elementen wordt rekening gehouden met de schoonmaakhandelingen op het element, welke volgens het programma van eisen (werkprogramma en overige eisen) dienen te worden uitgevoerd. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met eventuele hervervuiling.
  - b. Indien er in een ruimte meerdere dezelfde elementen voorkomen, dan wordt voor het element één waarderingscijfer gegeven.
  - c. De waarderingscijfers per element zijn als volgt gedefinieerd:
    - 7** element is schoongemaakt volgens het geldende programma.
    - 5** element is wel schoongemaakt maar niet goed, o.a. methode fouten, licht stof, licht gehecht vuil.
    - 3** op het element zijn nog vlekken, zwaar gehecht vuil en dicht stof etc. aanwezig welke volgens het geldende programma\* verwijderd hadden moeten worden of element is in zijn geheel niet schoongemaakt.
  - d. De score voor een ruimte is de gemiddelde waardering van de elementen die zijn beoordeeld.
  - e. Elke ruimte wordt ingedeeld bij de ruimtesoort kantoorruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten. De score voor een ruimtesoort is de gemiddelde waardering van de scores van de bijbehorende ruimten.
  - f. De ruimtesoorten kunnen wegingsfactoren hebben, variërend van 1 t/m 4. Opdrachtgever is bevoegd deze wegingsfactoren tijdens de contractperiode te wijzigen.
  - g. De eindscore van een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) is de gewogen gemiddelde score van de gecontroleerde ruimtesoorten. Indien er op een inspectiegebied geen ruimten voorkomen voor een bepaalde ruimtesoort, dan wordt deze ruimtesoort niet meegewogen. De wegingsfactoren per ruimtesoort zijn:
    - i. Kantoorruimten: 2;
    - ii. Lokalen: 2;
    - iii. Verkeersruimten: 3;
    - iv. Sanitaire ruimten: 4.
  - h. Opdrachtgever is bevoegd om tijdens de contractperiode meer ruimtesoorten toe te voegen.
  - i. Per kwaliteitscontrole wordt een beoordelingsrapport opgemaakt.
  - j. De interpretatie van een (eind)score is als volgt gedefinieerd:

(Eind)score	Beoordeling
≤ 4.3	Zeer slecht

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I

4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9	Slecht
5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5	Ruim onvoldoende
5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1	Onvoldoende
6.2, 6.3, 6.4, 6.5	Matig
6.6, 6.7	Voldoende
6.8, 6.9	Goed
= 7	Zeer goed

- k. Een inspectiegebied wordt afgekeurd indien op het beoordelingsrapport de eindscore 6.5 of minder bedraagt.
4. Indien een inspectiegebied wordt afgekeurd, dan geldt een termijn (herstelperiode) van 7 kalenderdagen (na verzending van het kwaliteitsrapport), waarbinnen het schoonmaakonderhoud van het inspectiegebied weer hersteld dient te zijn.
  5. Indien een inspectiegebied wordt afgekeurd, dan is Opdrachtgever bevoegd opnieuw een kwaliteitscontrole (ook genoemd: hercontrole of herinspectie) op dit inspectiegebied uit te voeren na de herstelperiode.

## 7. KWALITEITSRAPPORTAGE

Het kwaliteitsrapport kan zijn gebaseerd op de volgende methodieken:

1. VSR-KMS 3. De daadwerkelijk gehanteerde versie is: VSR-KMS 3. Indien er een recentere versie van VSR-KMS uitkomt is Opdrachtgever bevoegd deze te hanteren; of
2. Intexso-systeem. Dit is een kwaliteitsrapport gebaseerd op waarderingscijfers.

## 8. HERINSPECTIE

1. De kosten van een herinspectie, komen voor rekening van Opdrachtnemer.
2. De kosten voor de uitvoering van een herinspectie bedragen excl. btw per inspectie en per inspectiegebied EUR 400,- excl. BTW.

## 9. KORTING

1. Een korting vindt per inspectiegebied plaats en wordt als volgt berekend:
2. Indien uit een beoordelingsrapport van een herinspectie (VSR-KMS) blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van het inspectiegebied opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op dit inspectiegebied, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal  $f * X$ :
  - a. Waarbij  $f$  de factor is (zie artikel 6 voor de definitie van de gemiddelde afwijking):
    - i. 0,4 bij een gemiddelde afwijking tussen de 0% en 25% (incl. 25%);
    - ii. 0,6 bij een gemiddelde afwijking tussen de 25% en 50% (incl. 50%);
    - iii. 1,0 bij een gemiddelde afwijking van meer dan 50%.
  - b. Waarbij  $X$  een percentage is:
    - i.  $X$  is minimaal 25%;
    - ii.  $X$  is maximaal 100%;

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I

- iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie.
  - c. Voorbeeld: X = 50%:
    - i. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 20%:  
 $0,4 * 50\% = 20\%$ ;
    - ii. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 60%:  
 $1,0 * 50\% = 50\%$ ;
    - iii. Enz.
3. Indien uit een beoordelingsrapport (Intexso-systeem) van een herinspectie blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van het inspectiegebied opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op dit inspectiegebied, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal  $f * X$ :
- a. Waarbij f de factor is:
    - i. 0,2 bij een beoordeling matig;
    - ii. 0,4 bij een beoordeling onvoldoende;
    - iii. 0,6 bij een beoordeling ruim onvoldoende;
    - iv. 0,8 bij een beoordeling slecht;
    - v. 1,0 bij een beoordeling zeer slecht.
  - b. Waarbij X een percentage is:
    - i. X is minimaal 25%;
    - ii. X is maximaal 100%;
    - iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie.
  - c. Voorbeeld: X = 50%:
    - i. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling matig:  $0,2 * 50\% = 10\%$ ;
    - ii. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling onvoldoende:  
 $0,4 * 50\% = 20\%$ ;
    - iii. Enz.

## 10. EVALUATIE RESULTAAT VAN PROCESMETING

1. Tijdens de technische metingen worden procesmetingen uitgevoerd. Elke procesmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de procesmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (proceskwaliteit) over alle uitgevoerde procesmetingen van alle inspectiegebieden in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70%.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan de minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I

**11. EVALUATIE RESULTAAT VAN BELEVINGSMETING**

1. Tijdens de contractperiode worden belevingsmetingen uitgevoerd. Elke belevingsmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de belevingsmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (belevingskwaliteit) over alle uitgevoerde belevingsmetingen van alle inspectiegebieden in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70%.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan het minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

**12. BOETES EN VERREKENINGEN**

1. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van EUR één maand bedrag excl. btw van de desbetreffende schoollocatie, betreffende het reguliere werk inclusief objectleiding, indien minimaal één inspectiegebied buiten de proefperiode drie keer binnen 6 maanden wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking door Opdrachtgever dat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt wordt.
2. Boetes en verrekeningen kunnen naast de in artikel 9 genoemde kortingen bestaan.

**13. PRIJSWIJZIGINGEN**

1. Prijswijzigingen zijn wat betreft de loonkosten gemaximeerd tot de procentuele wijziging gerekend over de tijdsduur van een jaar van het 'CBS-indexcijfer voor cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, totaal CAO sectoren, 812 schoonmaakbedrijven (volgens SBI 2008, reeks 2010=100)', waarbij het indexcijfer van oktober 2021 als basis zal dienen, óf de procentuele wijziging conform de geldende cao voor het Schoonmaak- en glazenwassersbedrijf.
2. Een Prijsindexering mag pas voor de eerste keer plaatsvinden per 1 december 2022 en maximaal eenmaal per contractjaar plaatsvinden. Een prijsindexering kan pas worden doorgevoerd na goedkeuring van Opdrachtgever.
3. Prijswijzigingen zijn wat betreft de overige kosten gemaximeerd tot de procentuele wijziging gerekend over de tijdsduur van een jaar van het 'CBS-indexcijfer voor Consumentenprijzen, Bestedingscategorie SA11 Diensten (prijsindex 2015=100)',, waarbij het indexcijfer van oktober 2021 als basis zal dienen.
4. Opdrachtnemer dient elk verzoek tot prijswijziging te specificeren per component.

**14. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING**

1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor directe schade die tijdens de uitvoering van het Schoonmaakcontract door zijn personeel en/of door zaken die hij onder zijn toezicht heeft en/of door zijn Onderaannemer(s) aan Opdrachtgever en/of aan derden wordt toegebracht, schade als gevolg van het niet of niet naar behoren uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden daaronder begrepen.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I

2. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor die schades die Opdrachtgever en/of derden lijden ten gevolge van ieder onrechtmatig gebruik of verlies van sleutels welke hij van Opdrachtgever heeft ontvangen.
3. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever tegen aanspraken van derden terzake van schade als in het eerste en tweede lid bedoeld, vrijwaren.
4. Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van machines, gereedschappen en materiaal van Opdrachtnemer en de onder zijn verantwoording werkende Onderaannemer(s) of hun personeel, indien aan Opdrachtnemer een af te sluiten werkkast ter beschikking is gesteld.
5. Opdrachtnemer zal zorgdragen voor een verzekering van zijn aansprakelijkheid, welke tenminste voldoet aan het in het volgende lid van dit artikel omschreven criterium. Desverlangd verschaft Opdrachtnemer inzage in de verzekeringspolis of verzekeringscertificaat en in de bewijsstukken met betrekking tot de betaling van de verschuldigde premies.
6. In de te sluiten verzekering dient een zogenaamde "opzichtclausule" te zijn uitgesloten. Behoudens andersluidende bepaling in de uitnodiging om deel te nemen aan de inschrijving en/of in het Schoonmaakcontract, dient de minimale dekking van de verzekering EUR 1.000.000 per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen te zijn en EUR 2.500.000 per jaar.

## 15. ONTBINDING

Opdrachtgever is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze Overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 17 van de Algemene Inkoopvoorwaarden OMO, indien minimaal één inspectiegebied binnen een tijdsperiode van zes maanden drie keer wordt afgekeurd.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt.

Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs

Opdrachtgever

<NAAM OPDRACHTNEMER I>

Opdrachtnemer I

Mevrouw Y.K.M. Kops

Lid raad van bestuur OMO

De heer/mevrouw

<Functie>

Datum:

-----

Datum:

-----

Plaats:

-----

Plaats:

-----

-----  
Handtekening

-----  
Handtekening

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I