

Dienstverleningsovereenkomst ARVODI-2018

Contractnummer: 21579 | Ondersteuning bij huurobjecten | Regio Zuid-West.

De ondergetekenden:

1. De Staat der Nederlanden, waarvan de zetel is gevestigd te Den Haag, te dezen vertegenwoordigd door de Minister/Staatssecretaris van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, namens deze, Wnd. Sectiehoofd Realisatie Zuid-West ing. I. Klunne, hierna te noemen: Opdrachtgever,

en

2. [volledige naam en rechtsvorm contractant], [statutair] gevestigd te, te dezen vertegenwoordigd door (en) [naam ondertekenaar] hierna te noemen: Opdrachtnemer,

OVERWEGENDE DAT:

- Opdrachtgever behoefte heeft aan; ondersteuning op het gebied van Operationeel Vastgoedbeheer van huurobjecten.
- Opdrachtgever een Europese Openbare Aanbesteding, '21579| Ondersteuning bij huurobjecten | Regio Zuid-West' heeft uitgeschreven;
- Opdrachtnemer op [...dag/maand/jaar...] een Inschrijving heeft ingediend met kenmerk [kenmerk Inschrijving];
- Partijen de daaruit voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen in een overeenkomst;

KOMEN OVEREEN:

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 Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI-2018).

1. Voorwerp van de Overeenkomst

- 1.1 Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna RVB) heeft behoefte aan ondersteuning bij het uitvoeren van het Operationele Vastgoedbeheer van huurobjecten. Het betreft hier alleen de operationele werkzaamheden die betrekking hebben op het object-, project- en energiemanagement. Doel is daarbij om het RVB (de Objectmanager) zoveel als mogelijk te ontzorgen in dagelijkse activiteiten en het streven naar een zo hoog mogelijke gebruikerstevredenheid. Deze overeenkomst is alleen van toepassing voor een aantal aangehuurde Objecten in de regio Zuid-West. Hiervoor is een Programma van Eisen opgesteld.

Opdrachtnemer heeft binnen deze Overeenkomst geen mandaat. Afspraken welke (financiële) consequenties met zich meedragen worden altijd eerst afgestemd met de betrokken Objectmanager van het RVB en mogen pas na een schriftelijk akkoord van de Objectmanager in gang gezet worden.

Het doel van de Overeenkomst is:

Het RVB vindt veiligheid om en in haar objecten van groot belang. Om die reden is het op orde hebben van de wettelijke verplichtingen op een object voor het RVB van groot belang,

zowel waar het RVB voor verantwoordelijk is als waar de eigenaar van een object voor verantwoordelijk is. Daarnaast kan de gebruiker wensen uiten (bouwkundig of installatietechnisch) welke afgestemd en gerealiseerd moeten worden. Verder moeten storingen adequaat worden opgelost. Alles is gericht op het hebben van een ongestoord bedrijfsproces voor de gebruiker.

De scope van de Overeenkomst bestaat in hoofdlijnen uit:

- Het erop toezien dat storingen binnen de gestelde termijnen worden opgelost zowel door het RVB gecontracteerde marktpartij(en) als door de gecontracteerde partij vanuit de beheerder van het pand.
- Het erop toezien dat door het RVB gecontracteerde marktpartij(en) als door de gecontracteerde partij vanuit de beheerder van het pand wettelijke verplichtingen (keuringen, inspecties e.d.) en preventief onderhoud tijdig worden uitgevoerd.
- Het voeren van operationele overleggen op locatie met de gebruiker, beheerder en marktpartij(en) omtrent beheer en onderhoud, denk hierbij aan storingsopvolging, preventief onderhoud, wettelijke verplichtingen, meerjarenplanning, etc.
- Het tijdig escaleren naar de Objectmanager van het Rijksvastgoedbedrijf als zaken niet adequaat genoeg worden opgepakt door eigenaar, beheerder en/of marktpartij.
- Advies uitbrengen richting de Objectmanager wat betreft klantwensen, vervangingen, etc.
- De controle van en gesprekken voeren over de in rekening gebrachte servicekosten vanuit de beheerder op basis van de afgesproken demarcatie en onderliggende huurovereenkomst.
- Een eenheid vormen samen met de Objectmanager van het Rijksvastgoedbedrijf door nauw onderling contact te onderhouden en samen op te trekken.
- Het aansturen van en communicatie met de verschillende betrokken partijen, alles met als doel een ongestoord gebruiksgenot voor de gebruiker.

1.2 De navolgende documenten vormen gezamenlijk de Overeenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerdergenoemde document boven het later genoemde:

1. Dit document;
2. De Nota(s) van Inlichtingen
3. De ARVODI-2018;
4. Bijlage: Afspraken betreffende Inbreuken in verband met Persoonsgegevens
5. De overige Bijlagen;
 - a. Het Programma van Eisen (hierna PVE).
 - b. Geheimhoudingsverklaring.
 - c. Objectoverzicht.
 - d. Staat van verrekenprijzen, uurtarieven.
 - e. Indexering.

1.3 Omtrent de vorm waarin de eindrapportage zal plaatsvinden, vindt door Partijen nog nader overleg plaats. In het eindrapport wordt in ieder geval vermeld dat Opdrachtgever de auteursrechthebbende is.

2. Totstandkoming, tijdsplanning of duur van de Overeenkomst

2.1 Deze Overeenkomst komt tot stand door ondertekening van het contract door beide Partijen.

2.2 Deze Raamovereenkomst gaat in op de datum van ondertekening door beide Partijen voor de duur van twee (2) jaar met een optie, eenzijdig uit te oefenen door Opdrachtgever, tot verlenging van deze Raamovereenkomst onder gelijkblijvende voorwaarden met een periode van twee (2) maal twee (2) jaar. Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer uiterlijk 3 maanden voor het verstrijken van de looptijd van de Raamovereenkomst schriftelijk in kennis indien gebruik wordt gemaakt door Opdrachtgever van de verlengingsoptie. Indien de verlengingsoptie door Opdrachtgever niet wordt uitgeoefend eindigt de Raamovereenkomst van rechtswege na het verstrijken van de in de eerste zin van dit artikel bedoelde termijn.

3. Prijs en overige financiële bepalingen

- 3.1 Opdrachtnemer declareert maandelijks, middels een gespecificeerde urenstaat, het werkelijke aantal bestede uren (voor de werkzaamde c.q. aanvullende werkzaamheden zoals omschreven in Bijlage 'PVE') op basis van nacalculatie tegen op de 'Staat van verrekenprijzen' per functionaris vastgelegde uurtarief. Het uurtarief is inclusief alle directe en indirecte kosten. Onder indirecte kosten wordt verstaan (maar niet limitatief) loon, sociale lasten, reis-, voorrij-, parkeerkosten, projectmanagement, eventuele werkvoorbereiding, coördinatie met Beheerder en Opdrachtgever.
- 3.2 De uurtarieven in de Bijlage 'Staat van verrekenprijzen' staan vast gedurende de initiële looptijd van twee (2) jaar). Indien de Opdrachtgever gebruik maakt van de verlengoptie kunnen tevens de uurtarieven worden geïndexeerd conform bijlage 'Indexering'. De uurtarieven staan dan wederom vast voor dan geldige looptijd totdat mogelijk de Overeenkomst weer verlengd wordt (de laatste verlengoptie). Het loonbestanddeel wordt gesteld op 100%. De Opdrachtgever zal de indexeringsfactor vaststellen en communiceren naar de Opdrachtnemer. Op basis hiervan wordt een herziene beprijzing van de staat van verrekenprijzen opgesteld, die door beide partijen voor de nieuwe looptijd van de daaropvolgende verlengingsperiode zal worden overeengekomen.

De peildatum is de datum voor het bepalen van de loonindex, voor de aanvang van het kalenderjaar, waarvoor de geïndexeerde prijzen nodig zijn. Opgenomen worden de voorlopig gepubliceerde cijfers van het CBS die worden vergeleken met die van de opgenomen maand het jaar daarvoor.

- 3.3 Betaling vindt plaats als volgt:
Opdrachtnemer declareert maandelijks het werkelijke aantal bestede uren (zie 3.1). Betaling vindt plaats na acceptatie van de ingediende urenstaat en resultaten van de Diensten.
- 3.6 Facturatie geschiedt door middel van E-facturatie. De Opdrachtnemer dient de factuur voor het Rijksvastgoedbedrijf aan te leveren als e-factuur onder vermelding van het inkoopordernummer (vereist). Zie voor de mogelijkheden tot e-facturatie:
<https://www.logius.nl/diensten/e-factureren/>

Voor al uw vragen over E-facturen aan de Rijksoverheid kunt u terecht bij de Helpdesk Elektronisch Factureren voor leveranciers: <http://helpdesk-efactureren.nl/> en helpdesk-efactureren@rvo.nl.

4. Tijden en plaats Diensten

- 4.1 De Diensten worden verricht in de in bijlage 'Objecten overzicht' genoemde objecten. Ingeval van het toevoegen van een object zal het RVB zorgdragen voor het aanleveren van de volgende informatie:
- Adres;
 - Metrage;
 - Aantal huurders;
 - Gewenste overlegfrequentie(s).

Gedurende de in artikel 2.2 genoemde uitvoeringsduur is de Opdrachtgever altijd bevoegd om nieuwe Objecten aan de overeenkomst toe te voegen. Bovenstaande clausule wordt beschouwd als een herzieningsclausule op grond van artikel 2.163c Aanbestedingswet.

Indien er uitbreiding van de Objecten binnen deze Overeenkomst plaatsvindt en de Opdrachtnemer tevens de rol van vastgoedbeheerder namens de eigenaar van het nieuw op te voeren Object vervuld, is de Opdrachtgever gerechtigd de werkzaamheden binnen deze Overeenkomst elders te beleggen. Dit om belangenverstremming te voorkomen.

- 4.2 Beheerder verleent Personeel van Opdrachtnemer, onder de voorwaarden zoals vastgelegd in hoofdstuk 6 van deze Overeenkomst, toegang tot de plaats waar de Diensten worden verricht, en stelt hij dit Personeel in staat de Diensten onder de bij die Partij gebruikelijke arbeidsomstandigheden te verrichten gedurende de regulier geldende kantoortijden.

- 4.3 De te verrichten werkzaamheden en aanvullende werkzaamheden zijn vastgelegd in het 'PVE'.

5. Overige Voorwaarden

- 5.1 Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend van toepassing de "Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI-2018)" (Als bijlage gevoegd bij deze Overeenkomst), voor zover daarvan in deze Overeenkomst niet wordt afgeweken. De toepasselijkheid van (eventuele) algemene en bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer is uitgesloten. In de onderstaande artikelen zijn de aanvullingen c.q. afwijkingen ten opzichte van de ARVODI 2018 vastgelegd.
- 5.2 Om belangenverstremming te voorkomen is het de Opdrachtnemer niet toegestaan namens de eigenaar van het pand de beheerfunctie uit te voeren
- 5.3 Alle, door de Opdrachtnemer, in te zetten personeel dient op de hoogte te zijn van vingerende wet en regelgeving. Dit zodat het in te zetten personeel de werkzaamheden van de door de Opdrachtgever ingezette derden kan toetsen.
- 5.4 Voor de uitvoering van deze overeenkomst zet de inschrijver alleen personeel in dat in vaste dienst is bij inschrijver.
- 5.5 Onverminderd de plicht genoemd in artikel 9 van de ARVODI-2018 om over de voortgang van de Diensten aan Opdrachtgever te rapporteren wanneer en op de wijze waarop deze dat nodig acht, is Opdrachtnemer in ieder geval gehouden schriftelijk/ mondeling te rapporteren indien hij afwijkingen op de Overeenkomst constateert.
- 5.6 In aanvulling op artikel 13.2 van de ARVODI geldt dat: De Opdrachtnemer bij de aanvang van het werk het Personeel een geheimhoudingsformulier moeten laten invullen en ondertekenen en deze per ommegaande aan de Opdrachtgever toezenden Bijlage 'Model Geheimhoudingsverklaring'. Bij schending van de geheimhoudingsverplichtingen die ingevolge artikel 13 van de ARVODI-2018 op hem en zijn Personeel rusten, is Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een boete verschuldigd van € 1.000., - per gebeurtenis.
- 5.7 In aanvulling op artikel 15.1 van de ARVODI 2018 geldt dat: Op basis van de beschikbare VOG-NP en de dan geldende veiligheidssituatie de Beheerder van het Object beslist of de persoon in kwestie tot het Object wordt toegelaten. Daarnaast kan de Beheerder een persoon welke zich niet houdt aan de geldende huisregels per direct toegang tot het Object ontzeggen Bezwaar en beroep tegen deze beslissing is niet mogelijk. Het niet toelaten en/of het verwijderen van een persoon laat de verplichtingen van de Opdrachtnemer onverlet.
- 5.8 In aanvulling op artikel 15.2 van de ARVODI 2018 geldt dat: De Opdrachtnemer is verplicht voor alle personen die hij inzet bij de uitvoering van het werk, en tenminste 18 jaar of ouder is, een "Verklaring Omtrent Gedrag" Natuurlijke Persoon (VOG-NP), profiel 11, 12, 13, 41 en 43 te hebben. Deze verklaring mag, bij aanvang van de uitvoeringsduur van de overeenkomst niet ouder zijn dan 1 jaar na datum afgifte. Personen zonder een geldige VOG-NP worden niet toegelaten.
- Het aanvraagformulier VOG NP is te vinden op: <https://www.justis.nl/producten/vog/>
- Er moet rekening mee gehouden worden dat de termijn tussen de aanvraag en verstrekking van deze "VOG-NP" minimaal 8 weken bedraagt. De kosten voor het verkrijgen van de "VOG-NP" zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 5.9 Artikel 19 van de ARVODI-2018 is niet van toepassing.
- 5.10 In aanvulling op artikel 21 van de ARVODI-2018 vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van het tekortschieten als bedoeld in artikel 21.3 van de ARVODI-2018. De staffel inzake aansprakelijkheid opgenomen in artikel 21.3 van de ARVODI-2018 is van overeenkomstige toepassing.

- 5.11 In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 ARVODI-2018 kan Opdrachtgever deze Overeenkomst zonder enige aanmaning of ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang buiten rechte door middel van een aangetekend schrijven, ontbinden in de volgende gevallen:
- a. Indien Opdrachtnemer onherroepelijk strafrechtelijk is veroordeeld voor discriminatie in de zin van de artikelen 137c tot en met 137g en art. 429 quater van het Wetboek van Strafrecht, of;
 - b. Indien Personeel van Opdrachtnemer onherroepelijk strafrechtelijk is veroordeeld voor discriminatie in de zin van de artikelen 137c tot en met g en artikel 429 quater van het Wetboek van Strafrecht en de desbetreffende persoon lid is van een bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van Opdrachtnemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings-, of controlebevoegdheid heeft.
- In de onder a. en b. genoemde gevallen vervalt het recht op ontbinding drie jaar nadat de desbetreffende veroordeling onherroepelijk is geworden.

6. Veiligheid, Arbeidsomstandigheden

6.1 Veiligheidsgedrag en bewustzijn.

De Opdrachtnemer voldoet aan de eisen die zijn gesteld aan het veiligheidsgedrag en -bewustzijn voor laddertrede 2 van de NEN Safety Culture Ladder. De Opdrachtnemer verstrekt, uiterlijk 90 dagen na de datum de waarop Opdrachtgever de aanbieding van de Opdrachtnemer schriftelijk heeft aanvaard, een bewijsstuk verstrekt door een Ladder Certificerende Instelling waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eis.

Voor deze overeenkomst dient de Opdrachtnemer over een geldig [SCL-certificaat of SCL Light statement of Approved Self Assessment] te kunnen beschikken op ten minste het vereiste niveau dat ziet op de onderneming van de Opdrachtnemer of, in het geval van een samenwerkingsverband, voor elke onderneming in het samenwerkingsverband of, in het geval gekozen is voor projectcertificering, een geldig [SCL-certificaat of SCL Light statement of Approved Self Assessment] op ten minste het vereiste niveau dat ziet op de onderhavige overeenkomst.

De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat hij gedurende de looptijd van de overeenkomst voldoet aan de eisen die zijn gesteld aan de laddertrede op het vereiste niveau van de NEN Safety Culture Ladder.

De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat door hem gecontracteerde onderaannemers of leveranciers, indien en voor zover van toepassing, voldoen aan het veiligheidsgedrag en -bewustzijn op ten minste het niveau van de NEN Safety Culture Ladder dat ziet op de werkzaamheden van deze onderaannemer of leverancier overeenkomstig de risicomatrix in de Handreiking ViA op <https://gc-veiligheid.nl/tools/veiligheid-in-aanbesteding-via>. De Opdrachtnemer zal tevens bedingen dat deze onderaannemers of leveranciers vervolgens bedoelde verplichtingen onverkort opleggen aan alle partijen met wie zij op hun beurt contracten aangaan ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst.

De Opdrachtnemer beschikt over een adequate administratie voor de uitvoering van de overeenkomst waarmee hij aantoonbaar dat hij voldoet aan de eisen aan onderaannemers of leveranciers ten aanzien van veiligheidsgedrag en -bewustzijn. Bij deze administratie kan men voor het beschikken over het vereiste bewijsmiddel verwijzen naar de verklaring van de certificerende instelling in het register op www.safetymcultureladder.com/nl/certificaathouders/

7. Integriteitsverklaring

Opdrachtnemer verklaart dat hij ter verkrijging van de opdracht Personeel van Opdrachtgever generlei voordeel heeft geboden, gegeven, doen aanbieden of doen geven. Hij zal dat ook niet alsnog doen teneinde personen in dienst van Opdrachtgever te bewegen enige handeling te verrichten of na te laten.

8. Slotbepaling

- 8.1 Afwijkingen van deze Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.

8.2 Door ondertekening van deze Overeenkomst vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken omtrent de hierbij overeengekomen Diensten.

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

Den Haag, [datum]

[Plaats], [datum]

DE MINISTER/STAATSSECRETARIS VAN
het ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties

[naam Opdrachtnemer]

namens deze,
Wvd. Sectiehoofd Realisatie Zuid-West

Mw. ing. I. Klunne

[functie en naam ondertekenaar]

Bijlage(n):

- ARVODI 2018
- Het Programma van Eisen (hierna PVE)
- Model Geheimhoudingsverklaring
- Objectoverzicht
- Staat van verrekenprijzen, uurtarieven
- Indexering