

Conceptovereenkomst Diensten

De VVE gevestigd en kantoorhoudende te ..., rechtens vertegenwoordigd hierna te noemen "Opdrachtgever", en

....., gevestigd en kantoorhoudende te aan de, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar

Hierna gezamenlijk ook aan te duiden als "Partijen"

Overwegende dat:

1. Opdrachtgever een Openbare Europese aanbestedingsprocedure heeft gevolgd conform de Richtlijn 2014/24/EU welke in de Nederlandse wetgeving is geïmplementeerd door de Aanbestedingswet 2012 (Aanbestedingswet, wet van 1 november 2012, laatstelijk gewijzigd 1 juli 2016);
2. Opdrachtgever voor de inkoop van deze Diensten een aanbestedingsdocument d.d. xxx heeft opgesteld;
3. Opdrachtnemer in het kader van die aanbestedingsprocedure een aanbieding voor de uitvoering van Schoonmaak en aanverwante dienstverlening aan de Opdrachtgever heeft gedaan;
4. De Opdrachtgever gelet op de aanbieding van de Opdrachtnemer thans voornemens is de uitvoering op te dragen aan de Opdrachtnemer;
5. Opdrachtgever voornemens is de Schoonmaak en aanverwante dienstverlening te laten uitvoeren;
6. Opdrachtgever de operationele en tactische aansturing van de dienstverlening laat uitvoeren door een Managing Agent;
7. Het aanbestedingsdocument en de aanbieding deel uitmaken van deze Overeenkomst.

Definities:

In dit document worden gedefinieerde begrippen met een beginhoofdletter aangeduid en als volgt gedefinieerd:

Bijlagen bij de (concept)overeenkomst:	Bijlage 1 tot en met 4 bij de (concept)Overeenkomst maken integraal deel uit van deze Overeenkomst;
Diensten:	Alle uit hoofde van deze Overeenkomst door de Opdrachtnemer uit te voeren Diensten, in de ruimste zin des woords worden geleverd;
Medewerkers:	Het personeel van de Opdrachtnemer;
Overeenkomst:	Iedere Overeenkomst die tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer tot stand komt, elke aanvulling daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding van een Overeenkomst (waaronder mede begrepen een door de Opdrachtnemer uitgebrachte offerte);
Opdrachtgever:	De VVE;
Opdrachtnemer:	Iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie de Opdrachtgever in onderhandeling is over Opdrachten of over het sluiten van een Overeenkomst, en/of met wie de Opdrachtgever een Overeenkomst is aangegaan;
Partijen:	De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer afzonderlijk dan wel gezamenlijk;
Tarieven:	Vergoedingen voor de Diensten worden vastgesteld aan de hand van bijlage 2 bij de (concept)Overeenkomst.

Verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Omschrijving en Tarieven van de uit te voeren Diensten

- 1.1 De Opdrachtgever geeft hierbij aan de Opdrachtnemer opdracht, gelijk de Opdrachtnemer hierbij deze opdracht van Opdrachtgever aanvaardt, om voor de duur van de Overeenkomst, Diensten voor Opdrachtgever Schoonmaak en aanverwante dienstverlening te verrichten.
- 1.2 De organisatie van de Opdrachtnemer alsmede de door de Opdrachtnemer uit te voeren Diensten en kwalitatieve condities worden vastgelegd in Bijlage 1 bij de (concept)Overeenkomst.
- 1.3 De door de Opdrachtgever voor de Diensten te betalen Tarieven worden vastgesteld in Bijlage 2 bij de (concept)Overeenkomst.
- 1.4 De Diensten worden steeds verricht in overeenstemming met actuele Wet- en Regelgeving.
- 1.5 Partijen kunnen ook na ondertekening van de Overeenkomst nog Diensten overeenkomen. Deze worden dan in een separate opdracht schriftelijk vastgelegd.

Artikel 2: Voorwaarden

- 2.1 Van deze Overeenkomst maken deel uit de Algemene Inkoopvoorwaarden van de VNG, hierna te noemen Algemene Voorwaarden, zie Bijlage 3 bij de (concept)Overeenkomst. De inhoud van deze Algemene Voorwaarden is Partijen bekend. De Opdrachtnemer heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De Opdrachtgever wijst de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden van de Opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand.

Artikel 3: Overige verplichtingen Opdrachtnemer

- 3.1 De Opdrachtnemer verklaart dat hij en de door hem ingeschakelde derden in het bezit zijn van de noodzakelijke expertise voor het verrichten van de Diensten, zoals in deze Overeenkomst is vastgelegd.
- 3.2 De Opdrachtnemer en de door hem ingeschakelde derden voldoen aan alle wettelijke bepalingen en voorschriften, beschikt over alle vereiste vergunningen, beschikkingen en verklaringen, terzake van de Diensten.
- 3.3 De Opdrachtnemer verplicht zich het kennisniveau van zijn Medewerkers op peil te houden.
- 3.4 De Opdrachtnemer streeft naar optimale samenwerking en overleg met de Opdrachtgever.
- 3.5 De Opdrachtnemer zal zich houden aan de in de Algemene Voorwaarden onder artikel 7 vermelde geheimhoudingsomschrijving.

Artikel 4: Duur en beëindiging van de Overeenkomst

- 4.1 Deze Overeenkomst treedt in werking op 1 augustus 2022 en is aangegaan voor een periode die van rechtswege eindigt op 31 juli 2026 met een optionele eenzijdige verlenging door de Opdrachtgever van 2x2 jaar. De Opdrachtgever zal uiterlijk drie maanden voor de einddatum van de Overeenkomst aan Opdrachtnemer berichten of zij de Overeenkomst wenst voort te zetten.
- 4.2 Opdrachtnemer en Opdrachtgever kunnen deze Overeenkomst onmiddellijk en terstond doen eindigen door schriftelijke opzegging zonder opzegtermijn indien:

- a. een van beide Partijen in staat van faillissement komt te verkeren;
 - b. een van beide Partijen surseance van betaling aanvraagt;
 - c. een van beide Partijen anderszins de belangen van de wederpartij of de goede naam van haar dienstverlening ernstig schaadt;
 - d. sprake is van een ernstige toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, die ook nadat de wederpartij schriftelijk in gebreke is gesteld niet binnen een redelijke termijn is hersteld.
- 4.3 De continuïteit van de uitvoering van de schoonmaak en aanverwante dienstverlening mag niet in gevaar komen door beëindiging van de Overeenkomst. Daarom zijn beide Partijen verplicht te zorgen voor uitvoering van de schoonmaak en aanverwante dienstverlening na formele contractbeëindiging zoals nodig voor het doorlopen van een nieuwe aanbestedingsprocedure en reële voorbereidingstijd voor een nieuwe of hernieuwde start. Deze bepaling is uitdrukkelijk niet van toepassing wanneer de Overeenkomst wordt beëindigd om één van de redenen genoemd in 4.2 van dit artikel.
- 4.4 In geval van onvoorziene gebeurtenissen, zoals een pandemie, dient in goed overleg tussen de Opdrachtnemer en Opdrachtgever naar een oplossing te worden gezocht. Mocht van overheidswege worden besloten dat het MindLabs-gebouw enkel open mag blijven voor incidenteel kantoorbezoek/praktijkonderwijs/toetsing, heeft de Opdrachtgever het recht om de werkzaamheden van de Opdrachtnemer aan te passen. Tevens heeft de Opdrachtgever dan het recht om de inzet van de Opdrachtnemer af te schalen.

Artikel 5: Facturering, indexering en betalingsvoorwaarden

- 5.1 De facturering door de Opdrachtnemer voor de Diensten geschiedt maandelijks achteraf als volgt:
- Een vaste aanneemsom voor de reguliere en periodieke schoonmaak, glasbewassing en ongediertebestrijding;
 - Verrekening met de Tarieven op basis van daadwerkelijke afname voor sanitaire middelen, afval en extra werkzaamheden.
- 5.2 De Opdrachtnemer vermeldt op de facturen minimaal:
- Volledige en juiste specificatie van geleverde diensten;
 - Opdrachtnummer;
 - Contactpersoon Managing Agent;
 - Bedragen inclusief en exclusief BTW;
 - IBAN bankrekeningnummer;
 - Kamer van koophandel nummer;
 - BTW nummer;
 - De Opdrachtnemer moet bij de facturatie van extra opdrachten zorgen dat de bijhorende afgetekende werkorders beschikbaar zijn.
- 5.3 De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na factuurdatum.
- 5.4 De in Bijlage 2 bij de Overeenkomst neergelegde Tarieven gelden voor de looptijd van de Overeenkomst. De Tarieven zijn vast tot en met het einde van de maximale contractperiode (dus inclusief de optiejaren) behoudens de jaarlijkse prijsindexatie. Tussentijdse prijsindexeringen lopende een contractjaar worden niet geaccepteerd, met uitzondering van de bindende bepalingen van overheidswege. Tussentijdse CAO-verhogingen zijn geen bindende bepalingen van overheidswege.

Jaarlijkse indexatie, voor het eerst per 1 augustus 2023, vindt plaats conform de hieronder opgenomen index per dienst:

- Reguliere en periodieke schoonmaak alsmede glasbewassing: 'CBS dienstprijzen reiniging aan gebouwen en omgeving';
- Afval: prijsindexcijfer van Transport en Logistiek Nederland (NEA);
- Sanitaire middelen, ongediertebestrijding en extra werkzaamheden: Consumentenprijsindexcijfer (CPI).

De basis voor de indexering is index van het voorgaande jaar (dus niet de streef index). De gewijzigde kosten zullen worden berekend volgens de volgende formule:
Gewijzigd uurtarief = huidig uurtarief \times Index E1/Index E0

E1 = Het indexcijfer van het laatst (definitief) vastgestelde kwartaal voor de datum van indexeren
E0 = De waarde van hetzelfde kwartaal van het voorafgaande jaar

- 5.5 Alle opgegeven prijzen zijn all-in prijzen, vermeld in euro's, exclusief BTW.
- 5.6 De Opdrachtnemer zal geen andere kosten berekenen aan de Opdrachtgever dan genoemd in het prijzenblad tenzij met schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.
- 5.7 Het initiatief voor prijsaanpassingen ligt bij de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer dient hiertoe uiterlijk zes weken voorafgaande aan de ingangsdatum van de prijsverhoging schriftelijk een gespecificeerd en rekenkundig onderbouwd voorstel te hebben gedaan dat door de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer schriftelijk moet zijn bekrachtigd. Uitsluitend na akkoord door de Opdrachtgever kunnen de nieuwe tarieven gehanteerd worden. Opdrachtnemer verwerkt de gewijzigde tarieven in het calculatieblad welke is gebruikt bij de Inschrijving.
- 5.8 Indexeringsverzoeken over voorgaande jaren kunnen niet met terugwerkende kracht worden ingediend en ingevoerd.

Artikel 6: Overdracht van verplichtingen

- 6.1 De Opdrachtnemer zal slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever het recht hebben zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst te cederen of over te dragen aan een derde.
- 6.2 De Opdrachtnemer is verplicht de Opdrachtgever tijdig in kennis te stellen van een voornemen tot vervreemding of overdracht van de onderneming van de Opdrachtnemer, ongeacht de vorm waarin die vervreemding gestalte krijgt, en/of van een voornemen om op aanmerkelijke wijze de zeggenschap over die onderneming te wijzigen. Bij zijn mededeling informeert de Opdrachtnemer de Opdrachtgever over de eventuele meerwaarde van een wijziging als bedoeld in de eerste volzin voor de cliënten.

Artikel 7: Vertrouwelijke behandeling van informatie

- 7.1 Partijen bij deze Overeenkomst zullen alle informatie, die zij van elkander ontvangen, inclusief deze Overeenkomst, vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 7.2 Na beëindiging van de Overeenkomst zullen Partijen de aan de wederpartij ter beschikking gestelde informatie op eerste verzoek retourneren of vernietigen.

Artikel 8: Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 8.1 De Opdrachtnemer is jegens de Opdrachtgever aansprakelijk voor directe schade als gevolg van toerekenbare tekortkoming, voortvloeiende uit niet, niet-tijdige, niet volledige of onjuiste naleving door haar, of door haar ingeschakelde personen van deze Overeenkomst en zal de Opdrachtgever vrijwaren tegen vorderingen van derden voortvloeiende uit het feit dat de Opdrachtnemer, of door haar ingeschakelde personen deze Overeenkomst niet, niet tijdig, onvolledig of onjuist uitvoert.
- 8.2 Indien de Opdrachtnemer ter zake van enige schade, die voortvloeit uit haar Diensten en waarvoor zij krachtens deze Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden niet aansprakelijk is, door derden mocht

worden aangesproken, dan vrijwaart de Opdrachtgever de Opdrachtnemer.

- 8.3 De Opdrachtnemer verplicht zich voor schade als gevolg van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst, alsook voor schade door fouten van Medewerkers en door hem ingeschakelde derden een verzekering af te sluiten met een minimumdekking van € 2.500.000,-- per gebeurtenis.
- 8.4 De Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor niet, onvolledige of onjuiste naleving van deze Overeenkomst indien en voor zover hij zich kan beroepen op overmacht. Tot overmacht wordt in dit kader in ieder geval niet gerekend ziekte van of gebrek aan Medewerkers. Een beroep op overmacht is slechts mogelijk indien de Opdrachtnemer de Opdrachtgever hiervan ten spoedigste, doch binnen vijf werkdagen, in kennis heeft gesteld. De Opdrachtnemer kan zich niet beroepen op overmacht ingeval de niet nakoming te wijten is aan een door hem ingeschakelde derde, tenzij deze derde zich kan beroepen op overmacht en de Opdrachtnemer zich heeft ingespannen de gevolgen van de overmacht situatie voor de Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken.
- 8.5 In geval van verlies van een sleutel dient Opdrachtnemer al het mogelijke in het werk te stellen om de sleutel terug te vinden. Bij definitief verlies van één of meer sleutels is Opdrachtnemer aansprakelijk voor alle te maken kosten met een maximum van € 10.000 per gebeurtenis.

Artikel 9: Algemeen

- 9.1 De Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd om de wijze van uitvoering van de Overeenkomst te controleren.
- 9.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 9.3 Wijzigingen van en aanvullingen op deze Overeenkomst zijn alleen geldig voor zover deze schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.
- 9.4 Bij geschillen over de uitleg van deze Overeenkomst gaat de inhoud van deze Overeenkomst boven de inhoud van de Algemene Voorwaarden van de Opdrachtgever en worden bij strijdigheid de betreffende bepalingen uit de Algemene Voorwaarden buiten beschouwing gelaten.

Artikel 10: Bijlagen bij de (concept)Overeenkomst

Bij deze (concept)Overeenkomst behoren de volgende Bijlagen*):

- Bijlage 1 bij de (concept)Overeenkomst : Nota's van Inlichtingen
Bijlage 2 bij de (concept)Overeenkomst : Aanbestedingsdocumenten
Bijlage 3 bij de (concept)Overeenkomst : Algemene VNG Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten (VNG Model Alv) + Addendum Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten
Bijlage 4 bij de (concept)Overeenkomst : Inschrijving Opdrachtnemer

Bijlagen bij de (concept)Overeenkomst dienen geparafeerd/getekend te worden.

Bij tegenstrijdigheid tussen het gestelde in de Bijlagen, gaat steeds het gestelde in het hoger vermelde document boven het gestelde uit in het lager vermelde document.

Artikel 11: Geschillen

Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst en die niet door minnelijk overleg kunnen worden opgelost, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Zeeland-West-Brabant, zittingslocatie Breda.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en ondertekend.

Voor de Opdrachtgever:

Voor de Opdrachtnemer:

.....

.....

.....

Datum ondertekening

.....

Datum ondertekening