

Datum [*]

Raamovereenkomst meerjarenonderhoud
installaties gemeentelijk vastgoed

tussen

Gemeente Gorinchem

en

[*]

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Gorinchem, statutair gevestigd te Gorinchem, aldaar kantoorhoudende aan Stadhuisplein 1 (4205 AZ), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30280479, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [*], hierna te noemen "**Opdrachtgever**";

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [*], statutair gevestigd te [*], aldaar kantoorhoudende aan [*], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [*], in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [*], hierna te noemen "**Opdrachtnemer**";

hierna tezamen verder te noemen: "**Partijen**" en ieder van hen een "**Partij**",

overwegende dat

- I. Opdrachtgever een openbare aanbestedingsprocedure heeft georganiseerd met als doel het contracteren van een of meerdere opdrachtnemers voor het uitvoeren van het meerjarenonderhoud van de installaties van het gemeentelijke vastgoed dat in eigendom is van Opdrachtgever (hierna te noemen: de "**Onderhoudsopdracht**");
- II. Opdrachtnemer tijdens voornoemde aanbestedingsprocedure voor perceel (* nummer) een aanbieding heeft ingediend dat door Opdrachtgever als economisch meest voordelige inschrijving is beoordeeld;
- III. Opdrachtnemer zich ten doel stelt de werkzaamheden op de voor Opdrachtgever meest doelmatige wijze uit te voeren, hetgeen onder meer inhoudt dat gestreefd wordt naar een optimaal resultaat ten aanzien van kwaliteit, tijd, energieverbruik en kosten. Dit houdt onder meer in dat naast de onderhoudswerkzaamheden, ook aandacht besteed wordt aan het inregelen (afstellen) van de betreffende installaties zodat het verbruik (energie, water et cetera) optimaal zal zijn.
- IV. Opdrachtgever de uitvoering van het de Onderhoudsopdracht aan Opdrachtnemer wenst op te dragen en Opdrachtnemer de (verantwoordelijkheid voor de) uitvoering van de Onderhoudsopdracht accepteert, onder de voorwaarden zoals omschreven in deze overeenkomst (hierna te noemen: de "**Overeenkomst**");

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

BEGRIPPEN EN DEFINITIES

Definities en begrippen in deze Overeenkomst voor zover deze niet in deze Overeenkomst worden omschreven.

Installaties	De door de Opdrachtnemer te onderhouden installaties als omschreven naar aantal, type en/of modelaanduiding in het Programma van Eisen.
Onderhoud Onderhoudswerkzaamheden	De tussen Partijen overeengekomen werkzaamheden ter zake van onderhoud aan Installaties als vastgelegd in het Programma van Eisen en deze Overeenkomst, waaronder <ol style="list-style-type: none"> 1. Preventief onderhoud 2. Corrigerend onderhoud 3. Vervangingsonderhoud
[1] Preventief onderhoud	Het op basis van een planning uitvoeren van inspecties, controles en onderhoudswerkzaamheden gericht op het voorkomen van storingen en het in goede conditie (als voorgeschreven per installatie) houden van de installatie en zijn componenten, waarbij de gewenste conditie als minimum conditie aangehouden dient te worden.
[2] Corrigerend onderhoud (ook Storingsonderhoud genoemd)	Het verhelpen van ongewenste onderbrekingen in de werking van installaties of componenten, ook indien dit veroorzaakt wordt door verkeerd gebruik of slechte bediening (niet zijnde molest). Zo nodig kan dit gebeuren middels noodmaatregelen die garanderen dat het primaire proces van Opdrachtgever kan doorgaan.
[3] Vervangingsonderhoud	(i) Het een-op-een vervangen van installatieonderdelen zonder wijziging in functionaliteit, omvang of capaciteit; of (ii) Het vervangen van installatieonderdelen door een duurzamer alternatief (zie Verduurzaming). Dit gebeurt planmatig of als gevolg van storingen of een geconstateerd gebrek.
Verbouwingen	Het wijzigen van de functionaliteit, omvang of capaciteit van installaties. Deze activiteit kan ook voorkomen als onderdeel van bouwkundige aanpassingen.
Verduurzaming	Het kiezen voor ontwerp oplossingen die voorzien in een lager gebruik van natuurlijke hulpbronnen, geconcretiseerd in het beleid van Opdrachtgever.
Gebrek	Het niet voldoen van de Installaties aan de daaraan gestelde eisen en de verwachtingen die de Opdrachtgever mag hebben, zoals vermeld in deze Overeenkomst.

Materiaal en Materieel	De voor het gebruik en onderhoud van de Installaties benodigde onderdelen en installatiedelen, en de daarvoor benodigde hulpmiddelen en gebruik van voertuigen waaronder uitrustingsstukken, kranen, steigerwerk en onderdelen daarvan en verbruiksartikelen.
Documentatie	De documentatie behorende bij de Installaties die door de Opdrachtnemer zullen worden onderhouden.
Werkomschrijving	De beschrijving van het Onderhoud en de daarbij te volgen procedures
Werkdagen	Kalenderdagen waarop het Onderhoud zal worden verricht, behoudens weekenden en officiële (nationale) feestdagen.
NEN 2767	De volledige NEN 2767 Conditiemeting van bouw- en installatiedelen
Leidraad	De aanbestedingsleidraad die is gebruikt tijdens de onderhavige aanbestedingsprocedure met kenmerk *

BIJLAGEN

- Annex 1. Programma van Eisen (inclusief bijlagen)
- Annex 2. Lijst met objecten inclusief vertrouwelijke informatie.
- Annex 3. V&G-plan
- Annex 4. Volmacht (als model bijgevoegd)
- Annex 5. CAR-polis Opdrachtnemer
- Annex 6. Omschrijving Algemene Kosten en Algemene Bouwplaatskosten
- Annex 7. Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Gorinchem
- Annex 8. Formulier meerwaarde aanbieding KPI's en beloften inclusief Plan van Aanpak
- Annex 9. Tarieven Correctief Onderhoud
- Annex 10. Afspraken in relatie tot Certificaat CO₂-prestatielader

Artikel 1 ALGEMEEN

- 1.1 De rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever wordt gevormd door deze Overeenkomst, de hierin vermelde Bijlagen en de schriftelijk overeengekomen wijzigingen en aanvullingen hierop. De Bijlagen en het bepaalde in de overweging maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst. Als wordt verwezen naar de Overeenkomst, wordt ook verwezen naar de bijlagen.
- 1.2 Opdrachtnemer verklaart kennis te hebben genomen van alle door of namens de Opdrachtgever verstrekte gegevens en de technische staat van de objecten. Voor zover bij de Opdrachtnemer onzekerheden en/of onduidelijkheden bestaan dient hij deze terstond schriftelijk aan de Opdrachtgever te melden. Voorts is Opdrachtnemer verplicht zich iedere onvolledigheid, onjuistheid, dubbelzinnigheid of onduidelijkheid in de Overeenkomst terstond schriftelijk aan de Opdrachtgever

te melden. Opdrachtnemer heeft voldaan aan zijn precontractuele meldingsplicht zoals deze is omschreven in de Leidraad.

- 1.3 Opdrachtgever heeft voor aanvang van deze overeenkomst een conditiemeting (gebaseerd op NEN 2767, onderdeel van Programma van Eisen) op laten stellen. De aanbidding van Opdrachtnemer is mede op deze conditiemeting gebaseerd en hetgeen is bepaald in artikellid 1.2 heeft ook hierop betrekking. Onderdeel van deze Overeenkomst en de Onderhoudsopdracht is onder meer:
- a. het gedurende de looptijd van deze Overeenkomst het periodiek controleren van de technische staat (conditiemeting) van een object of Installatie en inzichtelijk maken wat de (financiële) gevolgen zijn van het resultaat van dit onderzoek;
 - b. binnen een termijn van zes (6) maanden voor het beëindigen van deze Overeenkomst, als bepaald in Artikel 17, een conditiemeting uit (laten) voeren van de alle objecten en installaties die op dat moment onderdeel zijn van de scope van de Opdracht.

Het periodiek controleren is onderdeel van de overlegstructuur als omschreven in Artikel 7 en gespecificeerd in het Programma van Eisen.

- 1.4 Indien deze Overeenkomst tegenstrijdigheden bevat, geldt, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, de volgende rangorde in afnemende prevalentie:
- a. tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer schriftelijk overeengekomen wijzigingen van en/of uitbreidingen op de Overeenkomst;
 - b. deze Overeenkomst;
 - c. de bij deze Overeenkomst gevoegde Bijlagen, in afnemende prevalentie.

Voorts geldt het uitgangspunt dat (i) nieuw gaat voor oud; (ii) specifiek gaat voor algemeen; en (iii) tekst gaat voor afbeelding.

- 1.5 Indien toepassing van de in artikellid 1.4 genoemde rangorde geen uitkomst biedt, wordt de tegenstrijdigheid uitgelegd met inachtneming van redelijkheid en billijkheid.
- 1.6 Al hetgeen tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer is besproken en/of overeengekomen vóór de datum van ondertekening van de Overeenkomst, komt door de Overeenkomst te vervallen, tenzij in de Overeenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 2 OPDRACHT

- 2.1 Opdrachtnemer verzorgt het Onderhoud van de Installaties en voert deze werkzaamheden uit volledig in overeenstemming met hetgeen daaromtrent in de Overeenkomst wordt bepaald en conform de vigerende wet- en regelgeving en voor het Onderhoud geldende technische voorschriften en normen. Het Onderhoud is onderverdeeld in Preventief-, Correctief- en Vervangingsonderhoud.
- 2.2 Opdrachtnemer dient kennis te nemen van alle door of namens Opdrachtgever te verstrekken gegevens, die voor een juiste uitvoering van de Overeenkomst nodig zijn, en deze op juistheid en volledigheid te controleren.

- 2.3 Opdrachtnemer dient zich te hebben overtuigd van de omstandigheden waaronder de werkzaamheden moeten worden verricht. Opdrachtnemer heeft geen aanspraken jegens Opdrachtgever indien hij dit geheel of gedeeltelijk heeft nagelaten of hierbij verkeerde aannames heeft gedaan.
- 2.4 Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat in de daaraan ten grondslag liggende gegevens, eisen, ontwerpen, specificaties et cetera. onderdelen, materialen en/of werkzaamheden zijn vergeten die naar de huidige kennis en stand der techniek redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor een goed werkend geheel zal Opdrachtnemer deze opnemen zonder aanspraak te maken op een aanvullende vergoeding.
- 2.5 De voorwaarden van de Overeenkomst dienen van toepassing te worden verklaard op alle overeenkomsten van Opdrachtnemer met onderaannemers en leveranciers, tenzij het zo genoemde back-to-back doorleggen van bepalingen negatieve gevolgen heeft, of kan hebben, voor Opdrachtgever, dit naar oordeel van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal ieder jaar de contracten met betrekking tot deze Overeenkomst met onderaannemers en leveranciers aan Opdrachtgever overleggen.
- 2.6 Opdrachtnemer geeft invulling aan zijn verplichting ten aanzien van Social Return on Investment (verder te noemen: “SROI”) zoals is gespecificeerd in het Programma van Eisen. De kosten die samenhangen met voornoemde verplichting zijn onderdeel van de in artikellid 8.1 Managementvergoeding.
- 2.7 Opdrachtnemer heeft bij zijn aanbieding een formulier met beloften en Kritieke Prestatie Indicatoren (verder te noemen: “KPI”) ingediend dat als Annex 8 onderdeel is van deze Overeenkomst. Indien Opdrachtnemer de beloften niet uitvoert binnen de contractperiode, is het bepaalde in Artikel 12 van toepassing.

Artikel 3 VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- 3.1 Namens Opdrachtgever treden de volgende personen op als Contractmanager:
- a. De heer M. Tiebosch, Vastgoed Technisch Beheer
 - b. De heer J. Meuwissen, Vastgoedbeheerder Stadsbeheer
 - c. De heer A. van der Meij, Vastgoedbeheerder Stadsbeheer

Wanneer in het kader van deze Overeenkomst Contractmanager wordt genoemd, worden alle voornoemde personen bedoeld. Opdrachtgever zal indien personele veranderingen worden doorgevoerd, dit terstond en per e-mail melden aan de Projectleider van Opdrachtnemer.

- 3.2 De Opdrachtgever zal aan het personeel van de Opdrachtnemer of diens (onder)aannemers en leveranciers toegang verlenen tot de gebouwen en installaties die onder de werkingssfeer van de Overeenkomst vallen conform de procedure zoals beschreven in het Programma van Eisen.
- 3.3 De Opdrachtgever verstrekt alle Documentatie ten behoeve van het Onderhoud, waarover Opdrachtgever beschikt, op diens verzoek aan Opdrachtnemer.

- 3.4 Opdrachtgever zal de kwaliteit van de dienstverlening van Opdrachtnemer periodiek beoordelen (als omschreven in Annex 1) en op basis van zijn oordeel bepalen of de duur van de overeenkomst (ex artikellid 17.2) wordt verlengd met twaalf (12) maanden waarbij geldt dat na deze verlenging de mogelijkheid bestaat op een tweede verlenging van twaalf (12) maanden.
- 3.5 Onverminderd hetgeen is bepaald in het Programma van Eisen ten aanzien van het verkrijgen van vergunningen, zal Opdrachtgever, als goed opdrachtgever betaamt, Opdrachtnemer met raad en daad bijstaan bij het verkrijgen van gemeentelijke vergunningen.
- 3.6 Namens Opdrachtgever is mevrouw H. Kromkamp, gemeentesecretaris Gemeente Gorinchem aangesteld als installatieverantwoordelijke voor de elektrische installaties als bedoeld in NEN 3140 en NEN 3840. De installatieverantwoordelijke heeft voor de looptijd van deze Overeenkomst zijn verantwoordelijkheid overgedragen aan [***], medewerker bij Opdrachtnemer voor onderhavig perceel (hierna te noemen: “**Gedelegeerd Installatieverantwoordelijke**”). De Gedelegeerd Installatieverantwoordelijke stemt zijn werkzaamheden af met de Contactmanager van Opdrachtgever.
- De samenwerking tussen Opdrachtnemer en de Gedelegeerd Installatieverantwoordelijke wordt geëvalueerd tijdens de overlegmomenten als genoemd in Artikel 7.

Artikel 4 ONLINE PORTAL VOOR DOCUMENTATIE

- 4.1 Tijdens de looptijd van deze Overeenkomst zal Opdrachtgever een online portal (online omgeving, softwarepakket of iets dergelijks) inrichten ten behoeve van onder meer de boekhouding, verslaglegging, energieverbruik en meer jaren onderhoudsbegrotingen. Dit met als doel de administratie in relatie tot het vastgoedbeheer in breedste zin van het woord effectiever en doelmatiger te laten verlopen.
- 4.2 Opdrachtnemer zal de voornoemde online portal na implementatie ervan, voor de rest van de looptijd van deze Overeenkomst in dit kader toepassen zoals dit alsdan door Opdrachtgever is omschreven. Het gebruik van de online portal geeft geen recht op eventuele bijbetaling of meerkosten. Opdrachtgever zal een overleg organiseren om de werking van de online portal toe te lichten.

Artikel 5 ORGANISATIE VAN PARTIJEN

- 5.1 Opdrachtnemer benoemt een functionaris (verder te noemen: de “**Projectleider**”) die belast is met de dagelijkse leiding ten aanzien van de – uitvoering van de – Onderhoudsopdracht en verplichtingen die volgen uit deze Overeenkomst. Projectleider is het eerste aanspreekpunt voor Opdrachtgever. Het mandaat van de Projectleider binnen deze Onderhoudsopdracht is bepaald in Annex 4.
- 5.2 Vervanging van Projectleider door Opdrachtnemer is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van Opdrachtgever. Opdrachtgever mag deze goedkeuring niet op basis van onredelijke gronden onthouden. Opdrachtnemer vervangt de Projectleider of andere door Opdrachtgever aangewezen personeelsleden van Opdrachtnemer wanneer de Opdrachtgever dit schriftelijk

gemotiveerd verzoekt. Voorts dient Opdrachtnemer deze verplichting bij zijn personeel onder de aandacht te brengen.

- 5.3 Opdrachtnemer zal, voordat hij met de werkzaamheden uit deze Overeenkomst aanvangt, een overzicht geven van de medewerkers en hun functies die hij voornemens is voor onderhavige Onderhoudsopdracht in te zetten. Bij wijziging van deze personen of gegevens geeft Opdrachtnemer dit terstond aan de Opdrachtgever te kennen. Opdrachtgever kan gemotiveerd verzoeken om vervanging van een voorgestelde medewerker.
- 5.4 Opdrachtnemer zal voor de uitvoering van het Onderhoud bekwaam en betrouwbaar personeel inzetten dat beschikt over de nodige vakkennis en de Nederlandse taal machtig is in woord en geschrift. Ten aanzien van betrouwbaarheid kan Opdrachtgever in concrete gevallen aanvullende bewijslast opeisen waaronder het hebben van een geldige Verklaring Omtrent Gedrag. In dat geval mag personeel pas worden ingezet als door Opdrachtnemer is voldaan aan de eisen die Opdrachtgever hieraan stelt. De kosten die samenhangen met (het verkrijgen van) bijvoorbeeld een Verklaring Omtrent Gedrag worden geacht onderdeel te zijn van het Honorarium (ex Artikel 8) en geven geen recht op aanvullende vergoeding. In het Programma van Eisen is aangegeven welke (specifieke) eisen bij welk object van toepassing zijn.
- 5.5 Indien door personeel van Opdrachtnemer, diens onderaannemers en/of leveranciers werkzaamheden worden uitgevoerd op een manier waardoor er naar het oordeel van Opdrachtgever schade ontstaat of kan ontstaan, of indien anderszins redelijkerwijs niet van Opdrachtgever kan worden verwacht dat hij de uitvoering van de werkzaamheden doorgang laat vinden, kan Opdrachtgever het betreffende personeel opdragen de werkzaamheden te staken. Opdrachtgever treedt in dit geval onverwijld in contact met Opdrachtnemer over de te nemen maatregelen. Indien de Opdrachtgever dit gemotiveerd verzoekt, is Opdrachtnemer gehouden het betreffende personeel onverwijld te vervangen.
- 5.6 Uitsluitend na verkregen schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, kan Opdrachtnemer werkzaamheden door derden laten verrichten, zulks onverminderd de volledige verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Overeenkomst. Indien Opdrachtnemer derden inschakelt voor de uitvoering van aan hem opgedragen werkzaamheden, draagt hij er zorg voor dat deze derden de in de Overeenkomst beschreven verplichtingen zullen nakomen en vrijwaart hij Opdrachtgever voor alle schade die Opdrachtgever mocht lijden als gevolg van de niet nakoming van voornoemde verplichtingen door deze derden.

Artikel 6 PERSONEEL, ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN, VEILIGHEID EN KWALITEIT

- 6.1 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de veiligheid tijdens de uitvoering van het Onderhoud op de locaties van Opdrachtgever en dient alle noodzakelijke maatregelen te nemen ter bescherming van zijn personeel, personeel van Opdrachtgever en derden, zijn eigendommen, eigendommen van Opdrachtgever en van derden tegen letsel, ongevallen en materiële schade. Daarbij dient hij de regels uit het veiligheid- en gezondheidsplan (verder te noemen: “V&G-plan”) zoals opgenomen in Annex 3 in acht te nemen.

- 6.2 Opdrachtnemer is verplicht zijn personeel, alsmede het personeel van zijn onderaannemers en leveranciers, te voorzien van schone en duidelijk herkenbare werkkleding, welke werkkleding in ieder geval duidelijk zichtbaar voorzien dient te zijn van de bedrijfsnaam van Opdrachtnemer.
- 6.3 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het gedrag van alle personen die in zijn opdracht werkzaamheden verrichten. Van de betreffende personen wordt een positieve en op service gerichte werkhouding verwacht. Een negatieve werkhouding van een personeelslid jegens de gebouwgebruikers en/of de bezoekers van de Opdrachtgever heeft invloed op de beoordeling van Opdrachtnemer, als omschreven in Annex 1.
- 6.4 Het personeel dat wordt ingezet door Opdrachtnemer, al dan niet in dienst van Opdrachtnemer, dient aantoonbaar kundig te zijn en minimaal in het bezit te zijn van de wettelijk vereiste certificaten en diploma's voor de werkzaamheden waarvoor ze worden ingezet.

Artikel 7 OVERLEG EN RAPPORTAGE

- 7.1 Partijen hebben periodiek overleg over de Onderhoudswerkzaamheden, waaronder:
- a. Per kwartaal, voorafgaande aan dat kwartaal, een startgesprek waarin de Onderhoudswerkzaamheden van het betreffende kwartaal worden doorgenomen, hierna te noemen: **"Startgesprek"**.
 - b. Per kwartaal, na afloop van dat kwartaal, een evaluatiegesprek over de Onderhoudswerkzaamheden die in het betreffende kwartaal zijn uitgevoerd, hierna te noemen: **"Evaluatiegesprek"**.
 - c. Per jaar, voorafgaande aan dat jaar, een planningsoverleg ten aanzien van de Onderhoudswerkzaamheden die in dat jaar worden uitgevoerd, hierna te noemen: **"Planningsoverleg"**.
 - d. Overleg als omschreven in artikellid 15.6 voor het inwerking treden van deze Overeenkomst.

Voor genoemde overlegmomenten staan los van de object specifieke overlegmomenten die worden ingepland om de betreffende werkzaamheden aan dat object operationeel en inhoudelijk af te stemmen.

- 7.2 Partijen hebben (periodiek) overleg over de samenwerking tussen Partijen, waaronder:
- a. Bij aanvang van de Overeenkomst wordt een Project Start Up (verder te noemen: de **"PSU"**) georganiseerd waarin Partijen elkaar en leren kennen. Opdrachtnemer initieert en organiseert deze PSU en bepaalt in overleg met Opdrachtgever de invulling ervan.
 - b. Een keer per jaar wordt een zo genoemde Project Follow Up (verder te noemen: **"PFU"**) georganiseerd waarin de samenwerking op operationeel niveau wordt geëvalueerd,
 - c. Halfjaarlijks een wordt een analyseoverleg ingepland waarin onder meer de rapportages, kostenontwikkelingen, technische ontwikkelingen in de markt, beleidsontwikkelingen bij Opdrachtgever worden besproken, hierna te noemen: **"Analyseoverleg"**.

De in dit artikellid 7.2 onder a, b en c genoemde overlegmomenten dienen als basis voor het verlengen van deze Overeenkomst zoals is bepaald in artikellid 17.2.

- 7.3 In het Programma van Eisen is bepaald welke rapportages Opdrachtnemer dient op te stellen en welke eisen aan deze rapportages worden gesteld.
- 7.4 De voorbereiding, aanwezigheid en vervolgacties als gevolg van de in artikellid 7.1 en artikellid 7.2 genoemde overlegmomenten zijn onderdeel van onderhavige Onderhoudsopdracht en geven geen recht op meer werk. Bij deze overlegmomenten dient minimaal de Projectleider aanwezig te zijn met het personeel van Opdrachtnemer dat nodig is voor een goed verloop van de overlegmomenten. Partijen stellen gezamenlijk een jaarplan op met betrekking tot de periodieke overlegmomenten. Opdrachtgever stelt van deze overlegmomenten een verslag op.

Artikel 8 HONORARIUM

Managementvergoeding

- 8.1 Opdrachtnemer ontvangt een generieke all-in Managementvergoeding à € *** (zegge: *** euro) per jaar inzake Preventief-, Correctief- en Vervangingsonderhoud voor de volgende werkzaamheden:
- a. Inzet projectleiding (ex artikel 5.1);
 - b. Werkvoorbereiding, waaronder administratie, calculatie en inkoop;
 - c. Algemene kosten (verder te noemen: “AK”), als omschreven in Annex 6);
 - d. De werkzaamheden die betrekking hebben op hetgeen is bepaald in Artikel 11.
 - e. De werkzaamheden die samenhangen met het periodiek controleren van de installaties als omschreven in artikellid 1.3 en het Programma van Eisen.
 - f. Afstemming werkzaamheden Opdrachtnemer met werkzaamheden derden opdrachtnemers waaronder de contractpartijen van gebruikers en huurders van een gebouw.

Opdrachtnemer is niet gerechtigd om voor de onder a, b, c en d genoemde werkzaamheden aanvullende kosten in rekening te brengen tenzij partijen hierover in voorkomende gevallen aanvullende afspraken maken en deze schriftelijk hebben vastgelegd.

- 8.2 De Managementvergoeding dient onderbouwd te zijn conform hetgeen is bepaald in Artikel 9 en zal worden aangepast als het aantal objecten binnen het perceel absoluut gezien meer dan twintig procent afwijkt van het aantal objecten waarmee deze overeenkomst is aangegaan.

Preventief Onderhoud

- 8.3 Opdrachtnemer ontvangt een vergoeding voor het uitvoeren van Preventief Onderhoud à € *** (zegge: *** euro) als omschreven in het Programma van Eisen.
- 8.4 De vergoeding als omschreven in artikellid 8.1 en artikellid 8.3 zijn onderdeel van de aanbidding die Opdrachtnemer tijdens de in Overweging I genoemde aanbestedingsprocedure heeft ingediend. Voornoemde vergoedingen worden jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de in artikellid 8.10 genoemde Bouwindex en

per maand in gelijke termijnen (lees: een twaalfde (1/12) van de jaarvergoeding) gefactureerd zoals is bepaald in Artikel 13.

Correctief Onderhoud

- 8.5 De vergoeding voor het uitvoeren van Correctief Onderhoud wordt bepaald op basis van de aanbidding die Opdrachtnemer heeft ingediend (Annex 9). Hierbij geldt dat de Opdrachtnemer te allen tijde de voor de Opdrachtgever meest voordelige werktijden dient toe te passen, hetgeen concreet betekent: (i) werkzaamheden uitvoeren tijdens reguliere werktijden gaan voor (ii) avond- en nachtwerktijden gaan voor (iii) werken op zaterdag gaan voor (iv) werken op zondagen en feestdagen). Partijen stellen voorafgaande aan een contractjaar een maandvergoeding voor het Correctief Onderhoud vast (verder te noemen: de **“Geprognostiseerde Vergoeding”**).
- 8.6 Het maximumbedrag per storing in het kader van Correctief Onderhoud dat zonder voorafgaand overleg met Opdrachtgever door Opdrachtnemer kan worden besteed, is vastgesteld op € 2.500,00 (zegge: vijftienghonderd euro) exclusief BTW. Dit laat onverlet dat Opdrachtnemer na afronding de betreffende kosten wel dient te verantwoorden conform de bepalingen die gelden voor een Open Begroting.
- 8.7 In het evaluatiegesprek als omschreven in artikellid 7.1 onder b worden de kosten in relatie tot het Correctief Onderhoud als omschreven in artikellid 8.5 voor het voorgaande kwartaal door Partijen vergeleken met de werkelijk gemaakte kosten voor Correctief Onderhoud in dat voorafgaande kwartaal. Indien de werkelijke kosten in dat kwartaal meer dan tien procent (10%) afwijken van de Geprognostiseerde Vergoeding, dan wordt dat tussen Partijen verrekend middels de eerstvolgende factuur die in het kader van Correctief Onderhoud wordt verstuurd.

Vervangingsonderhoud

- 8.8 De omvang voor het uitvoeren van Vervangingsonderhoud wordt mede bepaald op basis van de MJOP van Opdrachtgever, welke voor aanvang van een kalenderjaar wordt vastgesteld voor dat betreffende kalenderjaar en welke per kwartaal wordt ingepland en geëvalueerd als omschreven in artikellid 7.1 onder b. Vervangingsonderhoud wordt per opdracht separaat inzichtelijk gemaakt door Opdrachtnemer en door Opdrachtgever opgedragen aan Opdrachtnemer. Dit met in achtneming van hetgeen is bepaald in Artikel 9 en Artikel 11. Het inzichtelijk maken van de kosten, de noodzakelijke afstemming met Opdrachtgever en andere stakeholders worden geacht onderdeel te zijn van de Managementvergoeding.
- 8.9 Het vervangingsonderhoud kan in dit kader een technisch gezien gelijke oplossing of een verbetering zijn ten opzichte van de huidige situatie, dit naar oordeel van Opdrachtgever.

Overige bepalingen

- 8.10 De Vergoeding en/of bedragen als omschreven in artikellid 8.1, 8.3, 8.5 en 8.6 worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de zo genoemde BDB-index, gebouwtype: Bedrijfsgebouwen Onderhoud, waarbij als basisjaar oktober 2022 wordt aangehouden (verder de te noemen: de **“Bouwindex”**). Partijen zijn genoegzaam bekend met de BDB-index en de werking ervan. Indien voor een termijn de Bouwindex nog niet is vastgesteld, doen Partijen een aanname en

verrekenen dit met de eerstvolgende termijn wanneer de betreffende Bouwindex wel is vastgesteld.

- 8.11 De kosten voor Vervangingsonderhoud (artikellid 8.8) worden door Opdrachtnemer inzichtelijk gemaakt middels een Open Begroting (als gedefinieerd in Artikel 9). In de Open Begroting wordt geacht de dan geldende indexering te zijn verwerkt. Indien Opdrachtnemer onvoldoende transparantie biedt over de – opbouw van de – kosten, is Opdrachtgever gerechtigd om (i) een second opinion op de betreffende aanbieding uit te laten voeren en (ii) bij derden offertes op te vragen en deze, als Partijen niet tot overeenstemming komen, de betreffende werkzaamheden aan een derden op te dragen.
- 8.12 Opdrachtgever heeft in de Overweging I genoemde aanbestedingsprocedure inzicht gegeven over de verwachte omvang van de Onderhoudswerkzaamheden gedurende de contractperiode. Opdrachtnemer kan hieraan geen rechten ontlenen. Opdrachtgever is tevens gerechtigd om Onderhoudswerkzaamheden, in het geval door indexering (ex artikellid 8.10) de betreffende kosten het beschikbare budget overschrijdt, werkzaamheden niet, gedeeltelijk of op een later tijdstip uit te laten voeren.
- In dit kader geldt dat het opdragen van Onderhoudswerkzaamheden aan derden, geen recht geeft aan Opdrachtnemer voor onkostenvergoeding of anderszins financiële genoegdoening.
- 8.13 Hetgeen is bepaald in artikellid 8.3 en artikellid 8.5 betreft een totaalvergoeding welke is gespecificeerd in Annex 2. Indien objecten door Opdrachtgever worden afgestoten dan wel andere veranderingen worden doorgevoerd, worden voornoemde vergoedingen navenant aangepast.
- 8.14 De bedragen, kosten en vergoedingen die worden genoemd in Artikel 8 zijn exclusief BTW tenzij anders is aangegeven.

Artikel 9 OPBOUW VAN (BOUW)KOSTEN

- 9.1 Iedere begroting die in het kader van deze Overeenkomst wordt opgesteld door Aannemer, dient te voldoen aan de eisen zoals omschreven in NEN 2699, met daarin uitgesplitst per regel de onderdelen Materiaal, Arbeid, Materieel, Onderaanneming en Stelposten. Dit geldt tevens voor offertes van onderaannemers en leveranciers. Het niveau van de verstrekte informatie voor de begroting is niveau 5 (hierna te noemen: “**Open Begroting**”). Indeling op STABU-methodiek of enige andere methodiek is niet toegestaan.
- 9.2 Naast de in artikellid 9.1 voorgeschreven mate van gedetailleerdheid, dient aannemer bij het opstellen van zijn begroting, uit te gaan van de zo genoemde Techniek Nederland – norm (voorheen: de UNETO-VNI – norm) en hierbij uit te gaan van projectsituatie I: Bestaand object in bedrijf – verbouwingen (BB). Materiaalkosten dienen netto (inclusief eventuele kortingen) in de begroting opgenomen te worden.
- 9.3 Een door Aannemer opgestelde begroting is opgebouwd uit de volgende onderdelen:
- a. Directe (bouw)kosten;

- b. Algemene Bouwplaatskosten (hierna te noemen: "**ABK**", als gedefinieerd in de brochure "algemene bouwplaatskosten model 2018" uitgegeven door NvBK en Bouwend Nederland, Annex 6);
 - c. De Algemene Kosten worden niet in een specifieke opdracht of object specifieke Open Begroting in rekening gebracht omdat deze worden gedekt door de Managementvergoeding als omschreven in artikellid 8.1;
 - d. Opslag Winst en Risico als percentage van de som van de directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK. De opslag Winst en Risico is voor deze Overeenkomst vastgesteld op *% (zegge: * procent);
 - e. Opslag CAR als percentage van de som van de directe (bouw)kosten vermeerderd met de ABK en de opslagen AK en Winst en Risico. De opslag CAR is voor deze Overeenkomst vastgesteld op *% (zegge: * procent).
 - f. Ten behoeve van de coördinatie van nevenaanneming en/of directieleveringen is een coördinatievergoeding vastgesteld *% (zegge: * procent) gerekend over de kosten die samenhangen met de betreffende nevenaanneming en/of directieleveringen.
- 9.4 Indien Opdrachtgever tijdens de looptijd van deze Overeenkomst zelf – als opdrachtgever – een CAR-polis afsluit voor de bouwwerkzaamheden die hij opdraagt, komt de opslag als bedoeld in artikellid 9.3 onder e alsdan te vervallen. Opdrachtnemer is verplicht ondersteuning te bieden bij de betreffende overgang van zijn CAR-polis naar de CAR-polis van de Opdrachtgever. Onverminderd hertgeen is bepaald Artikel 15 ten aanzien van de andere verzekeringen.

Artikel 10 WIJZIGING IN HET ONDERHOUD (MUTATIES)

- 10.1 De Opdrachtgever is te allen tijde en ongeacht de oorzaak hiervan, gerechtigd de omvang van het Onderhoud te wijzigen. Opdrachtnemer is verplicht hieraan medewerking te verlenen. Het bepaalde in Artikel 8 vindt overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de Opdrachtgever in het geval dat werkzaamheden komen te vervallen geen vergoeding ter zake van geleden verlies of gederfde winst verschuldigd is.
- 10.2 Met inachtneming van hetgeen hierover is bepaald in het Programma van Eisen, zal Opdrachtgever, indien hij op zijn verzoek wijzigingen van deze Overeenkomst en/of de scope van de werkzaamheden wenst door te voeren, minimaal een (1) maand van tevoren met Opdrachtnemer hierover in overleg treden.
- 10.3 Indien wijzigingen optreden door omvangrijke renovaties, uitbreiding of inkrimping van de huisvesting dan wel anderszins, zullen de werkzaamheden in overleg met Opdrachtnemer worden aangepast.

Artikel 11 NIET MARKTCONFORME PRIJZEN

- 11.1 Opdrachtgever heeft de intentie om de Onderhoudswerkzaamheden gedurende de looptijd van deze Overeenkomst op te dragen aan Opdrachtnemer. Deze intentie is geen verplichting en als Opdrachtnemer geen marktconforme aanbiedingen indient, kan Opdrachtgever werkzaamheden die in beginsel binnen de scope van deze Overeenkomst vallen, opdragen aan derden. Derden kunnen in deze opdrachtnemers zijn van andere percelen of een andere opdrachtnemer die alsdan hiervoor gecontracteerd wordt, dit binnen de juridische kaders die hiervoor

gelden, waaronder de aanbestedingsrechtelijke kaders en het gemeentelijk inkoopbeleid.

11.2 In geval van een niet marktconforme aanbidding, gelden de volgende processtappen:

- I. De prijsopgave wordt door (of namens de) Opdrachtgever beoordeeld op onder meer marktconformiteit en volledigheid;
- II. Indien de prijsopgave door (of namens) Opdrachtgever wordt beoordeeld als niet marktconform, wordt dit terstond kenbaar gemaakt aan Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal de prijsopgave toelichten en waar nodig aanpassen. Partijen treden hiervoor in overleg ten aanzien van specifieke onderdelen waaronder de risicoallocatie tussen Partijen en de betreffende technische eisen om zo tot een passende aanbidding te komen;
- III. Indien Partijen geen overeenstemming krijgen over de betreffende prijsaanbidding, stellen (a) Partijen een onafhankelijke derde adviseur aan als kostenadviseur of (b) vraagt Opdrachtgever offertes aan bij andere ondernemingen, dit met als doel de marktconformiteit van de betreffende aanbidding nogmaals te toetsen;
- IV. Indien de prijsopgave van Opdrachtnemer niet als marktconform wordt beschouwd, is Opdrachtgever gerechtigd de betreffende opdracht op te dragen aan een andere onderneming, zulks zo bepaald in artikellid 11.1.

11.3 Marktconform, als bepaald in artikellid 11.2 onder IV, wordt gedefinieerd als een prijsopgave van Opdrachtnemer die minder dan – plus of min – vijftien procent (15%) afwijkt van het advies van de onafhankelijke derde adviseur of de ingediende offertes van andere ondernemingen (als omschreven in artikellid 11.2 onder III).

11.4 Indien hetgeen is bepaald in artikel 11.1 onder IV zich voordoet, dient Opdrachtnemer, nadat de betreffende werkzaamheden zijn uitgevoerd door een andere onderneming en zijn opgeleverd, de betreffende installatie weer op te nemen in de scope van deze Overeenkomst, als ware het zelf door Opdrachtnemer uitgevoerd. Partijen zullen om die reden gezamenlijk de oplevering doen met de betreffende onderneming. Opdrachtnemer kan in deze geen onredelijke eisen stellen om zo onder deze verplichting uit te komen.

Artikel 12 BELOFTEN EN KRITIEKE PRESTATIE INDICATOREN

Kwalitatieve meerwaarde aanbidding Opdrachtnemer

12.1 Opdrachtnemer heeft in zijn aanbidding voor de in overweg I genoemde aanbestedingsprocedure beloften gedaan en deze concreet uitgewerkt met KPI's (ex Annex 8). Deze beloften en KPI's zijn gekoppeld aan een korting op het in Artikel 8 genoemde Honorarium als Opdrachtnemer de beloften niet uitvoert gedurende de contractperiode.

12.2 Indien Opdrachtnemer zijn beloften niet nakomt, dit te beoordelen op basis van de betreffende KPI, wijst Opdrachtgever hem schriftelijk op deze tekortkoming. Opdrachtnemer dient alsdan binnen een (1) maand de betreffende belofte(n) alsnog uit te voeren.

- 12.3 Indien een (1) maand na de voornoemde schriftelijke melding van de tekortkoming, Opdrachtnemer de belofte(n) niet heeft uitgevoerd, wordt de betreffende korting op het Honorarium, naar rato verrekend met de eerstvolgende factuur. Indien het bedrag van de korting groter is dan het bedrag van de betreffende factuur, zal ook verrekening op de daaropvolgende factu(u)r(en) plaatsvinden.

CO₂-prestatieladder

- 12.4 Opdrachtnemer heeft in zijn aanbieding voor de in overweg I genoemde aanbestedingsprocedure beloften gedaan ten aanzien van de CO₂-prestatieladder, welke zijn vastgelegd in Annex 10. Het niet nakomen van voornoemde beloften wordt beschouwd als een tekortkoming waardoor Opdrachtnemer zonder rechterlijke uitspraak een korting mag opleggen van € **** (zegge: *** euro) op het Honorarium.
- 12.5 Het opleggen van de in artikelid 12.4 genoemde korting laat onverlet de verplichting van Opdrachtnemer om (alsnog) aan de verplichtingen ten aanzien van de CO₂-prestatieladder te voldoen. Derhalve kan Opdrachtgever per kalenderjaar eenmaal een korting opleggen. Het niet voldoen aan deze verplichting door Opdrachtnemer weegt mee in het besluit van Opdrachtgever om de looptijd van deze overeenkomst te verlengen (ex artikelid 17.2).
- 12.6 Voor het schriftelijk melden van deze tekortkoming en de navolgende stappen met als ultimatum remedium het opleggen van de in artikelid 12.4 genoemde korting, geldt hetgeen is bepaald in artikelid 12.2 en 12.3.

Artikel 13 FACTURERING EN BETALING

- 13.1 Met in achtneming van het bepaalde in Artikel 8 zal Opdrachtnemer maandelijks een factuur verzenden voor de Managementvergoeding (ex artikelid 8.1), het Preventieve Onderhoud (ex artikelid 8.3) en Correctief Onderhoud (ex artikelid 8.5) met dien verstande dat verrekening van kosten zoals is bepaald in artikelid 8.7 en indexering (ex artikelid 8.10), alsmede kortingen als gevolg van hetgeen is bepaald in Artikel 12 separaat op de factuur inzichtelijk worden gemaakt.

Voor opdrachten in het kader van het onderdeel Vervangingsonderhoud (ex artikelid 8.8) wordt separaat een factuur verstuurd conform hetgeen is afgesproken voor de betreffende opdracht. Indien geen afspraken zijn gemaakt, wordt de factuur verstuurd na afronding van de betreffende opdracht

- 13.2 Facturen worden digitaal ingediend via het e-mailadres *** en dienen te zijn gericht aan:

Gemeente Gorinchem
t.a.v. **
Postbus 108
4200 AC Gorinchem
Per e-mailadres: ***

Een factuur bevat [*** eisen aan factuur].

- 13.3 De facturen voor werkzaamheden verricht tot en met 31 december van een contractjaar dienen uiterlijk op 31 januari van het volgend contractjaar in het bezit te zijn van Opdrachtgever. Facturen voor werkzaamheden verricht tot en met 31 december van een contractjaar die later dan op 31 januari van dat contractjaar in het bezit zijn van Opdrachtgever, kunnen niet voor betaling in aanmerking komen.
- 13.4 Betaling van een factuur vindt plaats binnen dertig (30) kalenderdagen nadat de factuur in goede orde bij Opdrachtgever is ingekomen. De factuur wordt geacht in goede orde bij Opdrachtgever te zijn ingekomen indien Opdrachtgever niet binnen zeven dagen na ontvangst van de factuur aan Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat daaraan documenten ontbreken welke nodig zijn ter beoordeling van de juistheid van de factuur.
- Indien Opdrachtgever tegen de inhoud van de factuur bezwaren heeft, stelt hij Opdrachtnemer onder opgave van reden zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk vier (4) weken na ontvangst van de factuur, op de hoogte.
- 13.5 Betaling door Opdrachtgever houdt geen aanvaarding in van de uitgevoerde of nog uit te voeren werkzaamheden van Opdrachtnemer.
- 13.6 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd door Opdrachtnemer ingediende facturen door een door Opdrachtgever aan te wijzen adviseur te laten controleren op inhoudelijke juistheid. Opdrachtnemer zal deze de adviseur inzage van boeken en bescheiden verlenen en alle informatie verstrekken die deze verlangt. De betreffende controle zal vertrouwelijk zijn en zich niet verder uitstrekken dan voor het verifiëren van de facturen is vereist. De adviseur zal zijn bevindingen zo spoedig mogelijk aan Partijen uitbrengen. De kosten van dit onderzoek zijn voor rekening van Opdrachtgever, tenzij blijkt dat facturen één of meerdere onjuistheden bevatten, in welk geval de kosten voor rekening van Opdrachtnemer zijn.
- 13.7 Overschrijding van (een) betalingstermijn(en) door Opdrachtgever of niet-betaling door Opdrachtgever van (een) fact(u)ur(en) op grond van vermoedelijke inhoudelijke onjuistheid van die fact(u)ur(en) of van ondeugdelijkheid van de gefactureerde prestaties geeft Opdrachtnemer niet het recht zijn prestaties op te schorten of te beëindigen of rente te berekenen over het bedrag van de factuur.

Artikel 14 AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

- 14.1 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor en zal de Opdrachtgever vrijwaren tegen persoons-, zaak- en vervolgschade die het gevolg zijn van een niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van deze Overeenkomst, de uitvoering van Onderhoudswerkzaamheden of schending van enige andere verplichting van Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever of derden ontstaan bij of in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst of voortvloeiend uit de wet.
- 14.2 Onder derden wordt voor de toepassing van deze Overeenkomst mede verstaan personeel van Opdrachtgever, door Opdrachtgever ingeschakelde derden en personeel van deze derden.

- 14.3 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden wegens inbreuk op intellectuele eigendomsrechten, vergelijkbare aanspraken op knowhow, ongeoorloofde mededinging daaronder mee inbegrepen.

Artikel 15 VERZEKERING

- 15.1 Opdrachtnemer dient de volgende verzekeringen te hebben en in stand te houden in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst, afgesloten bij verzekeraars en tegen voorwaarden die de goedkeuring behoeven van Opdrachtgever. Geen der hierna genoemde voorzieningen beperkt in enig opzicht de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Opdrachtnemer:
- a. Wettelijke bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) met een dekking van ten minste € 2.500.000,- (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per gebeurtenis leidend tot materiële schade, letsel en / of overlijden;
 - b. Wet aansprakelijkheidsverzekering motorrijtuigen (WAM) voor voertuigen, al of niet in eigendom, met een dekking die voldoet aan de wettelijk voorgeschreven eisen;
 - c. Construction All-Risk Verzekering (CAR) afgesloten voor de werkzaamheden die voortvloeien uit de Overeenkomst. De CAR-polis is als Annex 5 bijgevoegd.
- 15.2 De polissen van Opdrachtnemer zullen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer als verzekerde partijen vermelden, al naar gelang hun respectievelijke belangen, en zullen een afstandsverklaring inhouden van het recht van regres van de verzekeraar(s) jegens de Opdrachtgever.
- 15.3 De voorgeschreven verzekeringsdekking dient in stand te worden gehouden gedurende de volledige periode waarin voor Opdrachtnemer verplichtingen jegens Opdrachtgever uit de Overeenkomst kunnen voortvloeien.
- 15.4 Indien Opdrachtnemer gedurende enig moment nalatig blijft een van de (wettelijk) voorgeschreven verzekeringen af te sluiten of indien een verzekering beëindigd wordt heeft Opdrachtgever het recht om zelf in deze verzekering te voorzien en de hiermee gemoeide premie(s) en kosten in mindering te brengen op het Honorarium.
- 15.5 Opdrachtnemer cedeert hierbij alle aanspraken ter zake van uitkeringen van verzekeringspenningen aan Opdrachtgever.
- 15.6 Partijen organiseren voor aanvang van de werking van deze Overeenkomst een overleg waarin de bepalingen van de in het artikellid 15.1 genoemde verzekeringspolissen worden afgestemd met de verzekeringen, waaronder de Opstalverzekering van Opdrachtgever. Opdrachtgever stelt van dit overleg een verslag op.

Artikel 16 NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMINGEN

- 16.1 Als een niet toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst door Opdrachtnemer wordt beschouwd elke gebeurtenis die redelijkerwijs niet voorzien, beheerst en voorkomen kan worden door Opdrachtnemer en die Opdrachtnemer verhinderd zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever na te komen.

- 16.2 Onder een niet toerekenbare tekortkoming wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan, ziekte van en/of stakingen door personeel van Opdrachtnemer of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden, vertraging in de aanlevering van materialen of ongeschiktheid van materialen en liquiditeits- en/of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van Opdrachtnemer.
- 16.3 Indien Opdrachtnemer ten gevolge van een niet toerekenbare tekortkoming gedurende een periode van meer dan dertig (30) dagen zijn verplichtingen niet, niet tijdig dan wel niet behoorlijk kan nakomen heeft Opdrachtgever het recht deze Overeenkomst door middel van een aangetekende brief met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding voor Opdrachtnemer ontstaat.

Artikel 17 DUUR VAN DE OVEREENKOMST

- 17.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan per (1 januari 2023 datum) (hierna te noemen "**Startdatum**") voor de duur van zesendertig (36) maanden (hierna te noemen "**Onderhoudstermijn**") tot en met (31 december 2025 datum) (hierna te noemen "**Einddatum**"). De onderhoudswerkzaamheden dienen aan te vangen op 0:00 uur van de Startdatum.
- 17.2 De Onderhoudstermijn kan, als Opdrachtgever tevreden is over de kwaliteit van de dienstverlening van Opdrachtnemer, zoals onder meer is bepaald in artikellid 7.1 en artikellid 7.2, de duur van de overeenkomst tweemaal met twaalf (12) maanden verlengen. De maximale duur van de overeenkomst komt daardoor op zestig (60) maanden. Opdrachtgever neemt dit besluit uiterlijk negen (9) maanden voor Einddatum of de gewijzigde Einddatum, als de onderhoudstermijn reeds is verlengd. Indien geen besluit wordt genomen, wordt de Overeenkomst [* geacht automatisch te eindigen op de Einddatum | te worden verlengd voor een periode van 12 maanden].
- De **Uiterste Einddatum** is 31 december 2027 (Startdatum plus zestig (60) maanden). Na de Uiterste Einddatum wordt deze Overeenkomst automatisch ontbonden, tenzij Partijen overeenstemming hebben over een verlenging en deze verlenging binnen dan geldende wet- en regelgeving is toegestaan.
- 17.3 Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na Einddatum, de verlengde Einddatum of Uiterste Einddatum voort te duren, blijven na beëindiging van deze Overeenkomst bestaan. Hierbij geldt onder meer het voortzetten van de verplichtingen uit deze Overeenkomst binnen de in deze Overeenkomst bepaalde uitgangspunten als bij het aflopen van deze Overeenkomst nog geen nieuwe opdrachtnemer(s) is (zijn) gecontracteerd door Opdrachtgever.
- 17.4 De Overeenkomst kan door Opdrachtgever met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst worden ontbonden, indien:
- a. Opdrachtnemer in staat van faillissement verkeert;
 - b. Opdrachtnemer surséance van betaling heeft aangevraagd of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen ervan verliest;
 - c. Opdrachtnemer haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst (herhaaldelijk) niet, niet tijdig of niet naar behoren uitvoert.

- 17.5 Indien een onroerend goed waar deze Overeenkomst betrekking op heeft door Opdrachtgever wordt verkocht of door een andere oorzaak, waaronder brand of sloop, geen Onderhoud meer nodig heeft, wordt de betreffende onroerende goed uit deze Overeenkomst geschrapt. Het schrappen van onroerend goed uit deze Overeenkomst geeft geen recht op een aanvullende vergoeding, tenzij Opdrachtnemer reeds aantoonbaar kosten heeft gemaakt die volgen uit reeds door Opdrachtgever opgedragen onderhoudswerkzaamheden voor het betreffende object. Dergelijke kosten dienen door Opdrachtnemer inzichtelijk te worden gemaakt (ex Artikel 9) en worden binnen redelijkheid en billijkheid vergoed door Opdrachtgever.
- 17.6 Ontbinding van de gehele Overeenkomst (ex artikellid 17.4) of schrappen van een onroerend goed (ex artikellid 17.5) geschiedt per aangetekende brief aan Opdrachtnemer.

Artikel 18 GEHEIMHOUDING

- 18.1 Opdrachtnemer zal het bestaan, de aard en de inhoud van deze Overeenkomst geheimhouden en niets daaromtrent openbaar maken zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal op eerste aanvraag van de Opdrachtgever alle materialen en documentatie, inclusief uittreksels en kopieën daarvan, beschikbaar gesteld door Opdrachtgever in verband met deze Overeenkomst retourneren.
- 18.2 Opdrachtnemer verbindt zich om alle gegevens en informatie betreffende of samenhangende met de cliënten, producten, bedrijfsvoering en de organisatie van Opdrachtgever, die Opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst ter kennis komen vertrouwelijk te behandelen, geheim te houden en voor geen ander doel te gebruiken dan waartoe deze zijn verstrekt.
- 18.3 Opdrachtnemer verplicht zich tevens om zijn medewerkers en/of hulppersonen die direct of indirect betrokken zijn bij de uitvoering van deze Overeenkomst dezelfde geheimhouding op te leggen en zal hen zo nodig een geheimhoudingsverklaring laten ondertekenen.
- 18.4 Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de aan medewerkers en/of hulppersonen opgelegde geheimhoudingsplicht na het beëindigen van de werkzaamheden of Overeenkomst voortduurt.
- 18.5 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever op enige wijze in de publiciteit te treden met betrekking tot deze Overeenkomst, dan wel gebruik te maken van de naam, het logo of de huisstijl van Opdrachtgever.

Artikel 19 GESCHILLEN

- 19.1 Geschillen worden ter beslechting voorgelegd aan de burgerlijke rechter. De bevoegde rechter in deze is de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam.
- 19.2 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk toegestaan door Opdrachtgever zal Opdrachtnemer het werk niet neerleggen of vertragen vanwege geschillen of procedures.

Artikel 20 TOEPASSELIJK RECHT EN WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

- 20.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 20.2 De woorden "omvat", "omvatten", "waaronder", "onder andere" en "met inbegrip van" worden geacht te worden gevolgd door de zinsnede "maar is/zijn niet beperkt tot" en worden dienovereenkomstig uitgelegd.
- 20.3 Opdrachtgever wijst de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden van Opdrachtnemer en alle voor de uitvoering van onderhavige Onderhoudsopdracht ingeschakelde derden, zoals onderaannemers en/of leveranciers van Opdrachtnemer, uitdrukkelijk af, ook als deze Algemene Voorwaarden bewust of onbewust worden meegestuurd in de correspondentie tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Voorts worden tekstuele verwijzing in correspondentie tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer naar de Algemene Voorwaarden uitdrukkelijk afgewezen. Hetgeen is bepaald in dit lid geldt voor ook voor eventuele vooropdrachten, de Onderhoudsopdracht en eventuele meer- en minderwerkopdrachten. Opdrachtnemer is verplicht deze bepaling woordelijk door te leggen naar zijn onderaannemers en/of leveranciers.
- 20.4 Opdrachtnemer dient zich te houden aan alle nationale, provinciale, gemeentelijke en andere wetten, verordeningen, normen en standaarden en door bevoegde instanties gestelde eisen en voorwaarden met betrekking tot werknemers, sociale voorzieningen, arbeidsvoorschriften, veiligheid, materiaal, milieu, belastingen et cetera.
- 20.5 Opdrachtnemer dient er voor zorg te dragen dat alle benodigde officiële documenten en goedkeuringen door het Bevoegd Gezag en andere instanties beschikbaar zijn, indien deze nodig zijn voor de uitvoering van deze Overeenkomst.
- 20.6 Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend zouden mogen blijken dan blijven de overige bepalingen van de Overeenkomst onverminderd van kracht en verbinden partijen zich om de niet verbindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en de oorspronkelijke bedoeling van partijen zoveel als mogelijk benadert.
- 20.7 De door de gemeenteraad vastgestelde inkoopvoorwaarden van Opdrachtgever (Annex 7) zijn van toepassing op deze Overeenkomst met dien verstande dat Opdrachtgever vrij is deze inkoopvoorwaarden te wijzigen. In voorkomende gevallen informeert Opdrachtgever Opdrachtnemer terstond.
- 20.8 Aannemer is niet bevoegd enige vordering op Opdrachtgever te verrekenen met enige vordering van Opdrachtgever op Opdrachtnemer.

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

Voor Opdrachtgever:

Naam: [*]

Voor Opdrachtnemer:

Naam: [*]

Functie: [*]

Plaats: [*]

Datum: [*]

Handtekening:

Functie: [*]

Plaats: [*]

Datum: [*]

Handtekening:

CONCEPT