

Flankerend aanvullende indexatieregeling Rijksvastgoedbedrijf (tijdelijke FAIR-regeling 2022)

Het Rijksvastgoedbedrijf hecht grote waarde aan een eerlijke en evenwichtige verdeling van risico's tussen zichzelf en zijn Opdrachtnemers, die recht doet aan belangen van beide kanten.

De geopolitieke situatie in Oekraïne heeft vanaf begin 2022 voor grote instabiliteit en prijsfluctuaties gezorgd in (bepaalde materiaal) markten. Hierdoor is het in sommige gevallen voor Opdrachtnemers van het Rijksvastgoedbedrijf lastig om vaste prijzen op te geven voor het uitvoeren van opdrachten voor het Rijksvastgoedbedrijf. Normaliter valt dit risico inherent bij marktpartijen als ondernemersrisico, waarbij ook mogelijkheden bestaan tot het inroepen van onvoorziene omstandigheden binnen de contractuele voorwaarden van opdrachten.

De huidige zeer uitzonderlijke situatie zorgt echter voor een zodanig fluctuerende markt dat het Rijksvastgoedbedrijf tijdelijk aanvullende bepalingen zal opnemen in zijn contracten ten einde zijn Opdrachtnemers gedeeltelijk tegemoet te komen door een eerlijk en duidelijk kader te bieden voor het omgaan met prijsfluctuaties en daarmee aan te sluiten bij de gewenste eerlijke en evenwichtige verdeling van risico's.

De onderstaande indexatieregeling biedt een duidelijk kader en beperkt de periode dat een aanbieding 'prijsvast' dient te zijn. Tevens komt het tegemoet aan prijsfluctuaties tijdens een gestanddoeningstermijn van een offerte. Voor prijsfluctuaties die niet (voldoende) worden ondervangen door deze indexatieregeling geldt verder het reguliere kader uit de algemene voorwaarden bij de opdracht (onvoorziene kostenstijgingen). Deze indexatieregeling is tijdelijk van aard, specifiek wegens de zeer bijzondere situatie, en is van toepassing op contracten waarbij deze als bijlage is toegevoegd.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze Indexatieregeling worden de volgende begrippen gebruikt:
 - a) Indexatieregeling: De tijdelijke aanvullende indexatieregeling Rijksvastgoedbedrijf 2022 (tijdelijke FAIR-regeling 2022, deze indexatieregeling).
 - b) Opdrachtgever: De Opdrachtgever zoals vermeld in het Contract.
 - c) Opdrachtnemer: De contractpartij van Opdrachtgever, zoals vermeld in het Contract (in het Contract benoemd als opdrachtnemer, koper, wederpartij, adviseur dan wel aannemer).
 - d) Contract: het contract c.q. de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer waarbij deze Indexatieregeling als bijlage is toegevoegd.
 - e) Aanbieding: De inschrijving c.q. offerte van Opdrachtnemer bij het Contract.

Artikel 2 Verrekening

1. Verrekening middels indexatie geschiedt conform de indexatiemethode als beschreven in dit artikel en vindt plaats bij betaling van elke factuur, conform het facturatieschema als overeengekomen in het Contract.
2. Indexatie vindt voor het eerst plaats drie (3) maanden na de uiterste dag waarop Opdrachtnemer zijn Aanbieding mocht indienen bij Opdrachtgever. Dit is het eerste indexatiemoment.
3. Opvolgende indexatiemomenten zijn altijd drie maanden na het vorige indexatiemoment.
4. Voor de verrekening wordt gebruik gemaakt van de meest recent gepubliceerde index van de maand voorafgaande aan het indexatiemoment.
5. Een indexatiemoment kan nooit na het einde van deze Indexeringsregeling vallen (initieel 1 april 2023).
6. Het laatste indexatiemoment is altijd de einddatum van deze Indexatieregeling, ongeacht of de termijn van drie (3) maanden, als bedoeld in lid 3 van dit artikel, reeds is verstreken.

7. Op (delen van) facturen die zien op wijzigingen van het Contract, waarvoor reeds een actuele prijsaanbieding is gedaan door Opdrachtnemer, vindt geen verrekening plaats volgens deze Indexatieregeling.

Artikel 3 Indexatiemethode

1. Voor de berekening van de indexatie wordt de volgende formule gehanteerd:

$$V = \frac{In - Io}{Io} \times 100\%$$

Waarbij

V: Het indexatiepercentage toe te passen op de (termijn) betaling.

In: Het indexcijfer, conform de toepasselijke index genoemd in artikel 4, geldend op het meest recente indexatiemoment.

Io: Het meest recente (maand) indexcijfer, conform de toepasselijke index genoemd in artikel 4, geldend in de maand voor het uiterste moment van het doen van een Aanbieding voor de opdracht.

Artikel 4 Toepasselijke index

1. De volgende index is van toepassing:

BDB Monthly Figures Bn Bedrijfsgebouwen Nieuwbouw

Artikel 5 Wijziging van indices

1. Bij wijzigingen van indices, waaronder wijzigingen van indexcijfers en basisjaren, wordt de index vervangen door de opvolgende index. In andere gevallen wordt de index vervangen door een gelijkwaardige index.
2. Bij de vervanging van een index wordt tot de laatste maand, waarin deze wordt gepubliceerd, gerekend met deze index. Met ingang van de volgende maand wordt gerekend met de nieuwe index.

Artikel 6 Facturering

1. Facturering binnen het Contract geschiedt op de wijze zoals overeengekomen (in het facturatieschema) in het Contract.
2. Het indexatiebedrag, berekend conform deze Indexatieregeling, over een factuur dient apart inzichtelijk gemaakt te worden dan wel apart gefactureerd te worden door Opdrachtnemer.
3. Bij het indienen van de factuur dient Opdrachtnemer een onderbouwing aan te leveren die de juistheid van de indexatie, conform deze Indexatieregeling, aantoont.

Artikel 7 Toepasselijkheid, looptijd en verlengingsoptie Indexatieregeling

1. Deze Indexatieregeling is van toepassing op alle contracten waarbij deze als bijlage is toegevoegd.
2. Deze Indexatieregeling geldt tot 1 april 2023, ongeacht de looptijd van het Contract, tenzij Opdrachtgever besluit deze te verlengen conform lid 3 van dit artikel.
3. Opdrachtgever kan eenzijdig besluiten de toepasselijkheid van deze Indexatieregeling te verlengen. Opdrachtgever zal alsdan, uiterlijk vóór het moment waarop deze Indexatieregeling afloopt, schriftelijk aan Opdrachtnemer mededelen dat de Indexatieregeling wordt verlengd, met vermelding van de nieuwe einddatum van de Indexatieregeling.
4. Op de einddatum van deze Indexatieregeling (conform lid 2, dan wel verlengd ingevolge lid 3 van dit artikel) zal een laatste indexatiemoment worden genomen, ongeacht of de termijn van drie (3) maanden, zoals vermeld in artikel 2 lid 3, reeds is verstreken, een en ander conform artikel 2 (onder andere lid 6) en 3 van deze Indexatieregeling. Op elke factuur die wordt ingediend na

deze einddatum wordt de index toegepast zoals geldend op de einddatum van de Indexatieregeling, tenzij in het Contract een andere indexatieregeling is opgenomen.

5. Het van toepassing zijn dan wel het vervallen van deze Indexatieregeling laat bepalingen uit het Contract, omtrent onvoorziene of kostenverhogende omstandigheden, onverlet.
6. Deze Indexatieregeling gaat in rangorde boven een in het Contract opgenomen indexatieregeling.