

Overeenkomst van opdracht
tussen
Stichting voor Educatie en Beroepsonderwijs Zadkine
en
[Opdrachtnemer]

Betreft: Makelaar Onroerend Goed

Contractnummer: CNTRXXXXXXXXXX

Partijen:

1. De Stichting voor Educatie en Beroepsonderwijs Zadkine, gevestigd te Rotterdam, te dezen vertegenwoordigd door de mevrouw M. de Vries, voorzitter van het College van Bestuur en de heer A. Ramawadh, lid van het College van Bestuur, hierna te noemen: Opdrachtgever,

en

2. <NAAM OPDRACHTNEMER>), gevestigd te <PLAATS>, te dezen vertegenwoordigd door <naam ondertekenaar>, <functie>
hierna te noemen: Wederpartij of Opdrachtnemer,

gezamenlijk te noemen: "Partijen";

Overwegende dat:

- a. Opdrachtgever met betrekking tot de dienstverlening van [onderwerp] gedurende een zekere tijd vaste afspraken met één Opdrachtnemer wil maken;
- b. Opdrachtgever daartoe een Raamovereenkomst wil sluiten met een looptijd van X jaar met XX maal een verlengingsoptie van X jaar (hierna te noemen: de Raamovereenkomst), waarin de voorwaarden voor alle door Opdrachtgever gedurende die looptijd te verstrekken opdrachten tot het leveren van [onderwerp] zijn vastgelegd;
- c. Een Europese aanbesteding voor de gunning van deze Raamovereenkomst heeft plaatsgevonden op basis van het Aanbestedingsdocument onder toepassing van de Gewijzigde Aanbestedingswet 2012;
- d. Opdrachtgever de aanbidding van Opdrachtnemer als economisch meest voordelige aanbidding heeft beoordeeld;
- e. In deze Raamovereenkomst de voorwaarden zijn vastgelegd die van toepassing zijn op alle opdrachten tot het leveren van [onderwerp] gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst;
- f. Opdrachtgever werkzaam is op het gebied van de begeleiding bij de verkoop van bedrijfsonroerend goed en de aanhuur van bedrijfsonroerend goed
- g. Opdrachtgever er in het kader hiervan behoefte aan heeft dat Opdrachtnemer zelfstandig onder haar naam bemiddelt bij de verkoop van bedrijfsonroerend goed en de aanhuur van bedrijfsonroerend goed en alle in verband met het vorenstaande noodzakelijke werkzaamheden inclusief voorbereidende werkzaamheden zoals ondermeer het begeleiden van bezichtigingen, het voeren van onderhandelingen en het opnemen van bedrijfsonroerend goed;
- h. Opdrachtnemer als zodanig in staat en bereid is deze werkzaamheden uit te voeren;
- i. Partijen uitsluitend met elkaar wensen te contracteren op basis van een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 e.v. BW;
- j. Partijen uitdrukkelijk niet beogen om een arbeidsovereenkomst aan te gaan in de zin van artikel 7:610 e.v. BW;
- k. Partijen de voorwaarden waaronder Opdrachtnemer voor Opdrachtgever zijn werkzaamheden zal verrichten, in deze overeenkomst wensen vast te leggen.
- l. Waar in deze overeenkomst wordt gesproken over de verkoop van bedrijfsonroerend goed, er sprake is van een optie. Opdrachtgever besluit op een nog nader te bepalen moment of de verkoop van een bedrijfsonroerend goed daadwerkelijk in opdracht wordt gegeven.

Verloop van de aanbesteding

- a) Opdrachtgever in verband met hetgeen hiervoor is overwogen, tot aanbesteding van het leveren van makelaarsdiensten onroerend goed door middel van een Europese aanbesteding is overgegaan;
- b) [datum]: publicatie Aanbestedingsdocumenten;
- c) [datum]: publicatie nota van inlichtingen;
- d) [datum]: ontvangst van Inschrijvingen;
- e) [datum]: verzending uitslag c.q. voorgenomen gunning van aanbesteding;
- f) Opdrachtnemer zich in voldoende mate op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de opdracht wil bereiken;
- g) Opdrachtgever de opdracht op [datum] heeft gegund aan Wederpartij.

KOMEN OVEREEN:

In deze Raamovereenkomst 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 Rijksinkoopvoorwaarden voor diensten 2018 (ARVODI-2018) of in hoofdstuk 1 van het Aanbestedingsdocument.

Partijen komen het volgende overeen:

1. Voorwerp van de Raamovereenkomst

- 1.1. Opdrachtnemer levert Opdrachtgever op afroep de makelaarsdienst, een en ander overeenkomstig de op basis van het Aanbestedingsdocument door Opdrachtnemer uitgebrachte Inschrijving, tenzij in deze Raamovereenkomst anders is bepaald.
- 1.2. De navolgende documenten vormen gezamenlijk de Raamovereenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde:
 1. deze Raamovereenkomst;
 2. de Nota van Inlichtingen inclusief bijlagen van [datum];
 3. het Aanbestedingsdocument met kenmerk ZAD-2022-groen-07 d.d. 19-09-2022 inclusief bijlagen;
 4. de inkoopvoorwaarden ARVODI-2018;
 5. De aanbieding van Opdrachtnemer met kenmerk [kenmerk] d.d. [datum].

2. De opdracht

- 2.1 Opdrachtnemer verplicht zich voor de duur van de overeenkomst de navolgende werkzaamheden te verrichten:
 - A: begeleiding bij aanhuur bedrijfsonroerend goed;
 - B: en alle in verband met het vorenstaande noodzakelijke werkzaamheden inclusief voorbereidende werkzaamheden zoals ondermeer het begeleiden van bezichtigingen, het voeren van onderhandelingen en het opnemen van bedrijfsonroerend goed;
 - C: begeleiding bij de verkoop van bedrijfsonroerend goed;
 - D: Advisering (ad hoc) t.a.v. bedrijfshuisvestingsvraagstukken.

3. Uitvoering van de opdracht

- 3.1 Opdrachtnemer accepteert de opdracht en aanvaardt daarmee de volle verantwoordelijkheid voor het op juiste wijze uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden.
- 3.2 Opdrachtnemer deelt zijn werkzaamheden zelfstandig in. Wel vindt, voor zover dat voor de uitvoering van de opdracht nodig is, afstemming met Opdrachtgever plaats in geval van samenwerking met anderen, zodat deze optimaal zal verlopen. Indien noodzakelijk voor de werkzaamheden richt Opdrachtnemer zich naar de arbeidstijden bij Opdrachtgever. Tevens zal Opdrachtnemer de werkzaamheden verrichten onder de naam van Opdrachtgever waarbij Opdrachtnemer zal aangeven dat hij wordt ingehuurd door Opdrachtgever en de opdracht uitvoert in opdracht van Opdrachtgever.
- 3.3 Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer alle bevoegdheid en informatie benodigd voor een goede uitvoering van de opdracht.
- 3.4 Opdrachtnemer is bij het uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden geheel zelfstandig. Hij/zij verricht de overeengekomen werkzaamheden naar eigen inzicht en zonder toezicht of leiding van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan wel aanwijzingen en instructies geven omtrent het resultaat van de opdracht zijnde het verkopen van een bedrijfsonroerend goed of de aanhuur van een bedrijfsonroerend goed.

4. Duur van de overeenkomst

- 4.1 De opdracht vangt aan op 01-12-2022 en wordt aangegaan voor de duur van twee jaar met een optie voor Partijen om de Raamovereenkomst te verlengen met drie maal 2 jaar tot uiterlijk 30-11-2030. Indien Opdrachtgever en/of Opdrachtnemer deze optie tot verlenging wenst uit te oefenen, zal hij uiterlijk 3 maanden vóór afloop van de aflopende termijn de andere Partij schriftelijk kennis geven dat de Raamovereenkomst met genoemde periode verlengd wordt, bij gebreke waarvan de Raamovereenkomst van rechtswege eindigt.

5. Nakoming en vervanging

- 5.1 Indien de Opdrachtnemer op enig moment voorziet dat hij de verplichtingen in verband met een geaccepteerde opdracht niet, niet tijdig of niet naar behoren kan nakomen, dan dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen.
- 5.2 Het staat de Opdrachtnemer vrij zich bij de werkzaamheden te laten vervangen door een ander. Opdrachtnemer meldt voorafgaand aan de vervanging aan Opdrachtgever wie de werkzaamheden namens hem uitvoert. Daarbij heeft Opdrachtgever niet het recht de vervanger te weigeren, anders dan in de situatie waarin deze geen makelaar, assistent-makelaar, of kandidaat-makelaar is. Opdrachtnemer blijft ook tijdens de vervanging verantwoordelijk voor de kwaliteit van het werk en het naleven van de gemaakte afspraken.

6. Opzegging overeenkomst

- 6.1 De Overeenkomst kan door beide partijen tussentijds schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.
- 6.2 Indien één der partijen één of meer van haar uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, en niet binnen 14 dagen nadat de andere partij haar schriftelijk in gebreke heeft gesteld, alsnog voor een juiste nakoming van de Overeenkomst zorg draagt, kan de andere partij de Overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen, zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn.
- 6.3 Ieder der partijen is gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien de andere partij failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren treft, haar bedrijf geheel of voor een belangrijk deel staakt of liquideert, haar rechtspersoonlijkheid verliest of wordt ontbonden.
- 6.4 Opdrachtgever is gerechtigd de Overeenkomst tussentijds - zonder rechterlijke tussenkomst - direct te (laten) beëindigen, indien blijkt dat de Opdrachtnemer niet aan de Overeenkomst voldoet, of indien de Opdrachtnemer wordt overgenomen door een andere marktpartij.
- 6.5 Opdrachtgever is niet gehouden over te gaan tot uitbetaling van een schadevergoeding aan de Opdrachtnemer in verband met mogelijk geleden schade door deze beëindiging.

7. Vergoeding, facturering en betaling

- 7.1 Opdrachtgever betaalt Opdrachtnemer de courtage en uurtarieven, zoals opgenomen in de bijlage. <FINANCIEEL AANBOD INSCHRIJVER>
- 7.2 Opdrachtnemer zal voor de verrichte werkzaamheden aan Opdrachtgever na voltooiing van de werkzaamheden een factuur (doen) zenden. De factuur zal voldoen aan de wettelijke vereisten.
- 7.3 Facturatie van een zoekopdracht geschiedt op basis van no cure, no pay. Zodra een huurovereenkomst is getekend met de verhuurder kan Opdrachtnemer de courtage in rekening brengen.
- 7.4 Opdrachtgever betaalt het gefactureerde bedrag aan Opdrachtnemer binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur.
- 7.5 De aangeboden courtages zijn vast gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst. Aanpassing van het percentage is gedurende de looptijd van de Overeenkomst niet mogelijk.
- 7.6 De aangeboden uurtarieven zijn vast voor de jaren 2022 en 2023. Daarop volgende jaren kunnen de uurtarieven jaarlijks per 1 januari worden aangepast met maximaal het indexcijfer CPI (2015=100).
- 7.7 Uurtarieven worden enkel in rekening gebracht voor diensten waarvoor geen courtage geldt.
- 7.8 Ingeval hulpmiddelen van Opdrachtgever noodzakelijk zijn bij de uitvoering van de opdracht, brengt Opdrachtgever de daarmee samenhangende kosten in rekening aan Opdrachtnemer.
- 7.9 Opdrachtgever is niet gehouden tot het doen van betalingen voor niet-gewerkte uren door Opdrachtnemer op dagen waarop was overeengekomen de werkzaamheden te verrichten, tenzij aan Opdrachtgever is toe te rekenen dat deze werkzaamheden niet konden worden verricht.
- 7.10 Hieruit volgt dat gedurende de periode dat Opdrachtnemer niet in staat is tot het verrichten van de overeengekomen werkzaamheden wegens bijvoorbeeld arbeidsongeschiktheid of verlof, geen vergoeding zal plaatsvinden.
- 7.11 De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na ontvangst van de factuur
- 7.12 Een factuur dient de volgende gegevens te bevatten:
 - Contractnummer
 - Omschrijving van het dienstverlening
 - T-code
 - Opdrachtnummer

8. Aansprakelijkheid/ schade

- 8.1 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade die door hemzelf of door hem ingeschakelde derden wordt toegebracht aan Opdrachtgever of aan derden bij de uitvoering van de werkzaamheden van deze overeenkomst. Opdrachtnemer is eveneens aansprakelijk voor alle schade van Opdrachtgever die het gevolg is van het feit dat Opdrachtnemer zijn verplichtingen in verband met de overeenkomst niet of niet voldoende is nagekomen.
- 8.2 Opdrachtgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, en Opdrachtnemer zal Opdrachtgever vrijwaren tegen, elke vordering of eis, die tegen Opdrachtgever mocht worden ingesteld ter zake van ziekte, letsel en/of overlijden van de door Opdrachtnemer ingeschakelde derde(n) en /of verlies en/of schade aan de eigendommen van de door Opdrachtnemer ingeschakelde derde(n) dan wel van Opdrachtnemer zelf, behoudens situaties waarbij de vordering of eis het gevolg is van het handelen van Opdrachtgever zelf.
- 8.3 Opdrachtgever moet Opdrachtnemer alle niet aan Opdrachtnemer toe te rekenen schade vergoeden die deze in verband met de uitvoering van de opdracht lijdt ten gevolge van de verwezenlijking van het aan de opdracht verbonden bijzonder gevaar dat de risico's, welke de uitoefening van het beroep van Opdrachtnemer naar zijn aard meebrengt, te buiten gaan.
- 8.4 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken van derden, verband houdend met en voortvloeiend uit de uitvoering door Opdrachtnemer dan wel door de vervanger van Opdrachtnemer van de werkzaamheden van deze overeenkomst.

9. Verzekeringen

- 9.1 Opdrachtnemer is verplicht een deugdelijke beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en een kopie van de verzekeringspolis op eerste verzoek aan Opdrachtgever te verstrekken.

10. Vrijwaring belastingen

- 10.1 Indien in het kader van de Overeenkomst, anders dan partijen voor ogen staat, toch loonheffing of premies werknemersverzekeringen moet worden afgedragen, zal Opdrachtgever in totaal nooit meer dan de overeengekomen vergoeding, verminderd met inhoudingen aan Opdrachtnemer verschuldigd zijn.
- 10.2 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor iedere (na)heffing van loonbelasting inclusief alle daarover berekende boetes en rente.
- 10.3 Indien de rechtsverhouding door de Belastingdienst wordt beschouwd als een (fictieve) dienstbetrekking, dan zal Opdrachtnemer de ten onrechte aan Opdrachtgever gefactureerde en door Opdrachtgever betaalde BTW aan Opdrachtgever vergoeden.

11. Teruggave van bescheiden

- 11.1 Opdrachtnemer is verplicht, zelfs zonder enig verzoek daartoe, om (afschriften van) documenten, correspondentie, bestanden en/of andere (bedrijfs)informatie of producten van Opdrachtgever en de aan haar gelieerde ondernemingen aan het einde van de Overeenkomst onmiddellijk te retourneren en geen bestanden, bescheiden of kopieën in bezit te houden.

12. Geheimhouding

- 12.1 Opdrachtnemer zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst en ook na afloop daarvan strikte geheimhouding betrachten omtrent alle gegevens waarvan Opdrachtnemer heeft kennisgenomen in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst en waarvan Opdrachtnemer het vertrouwelijke karakter kent of behoort te kennen. Deze geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot gegevens betreffende ondernemingen waaraan Opdrachtgever gelieerd is en/of die met Opdrachtgever samenwerken, alsmede tot gegevens van klanten en relaties van Opdrachtgever.
- 12.2 Bij overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een direct opeisbare boete van € 5.000,-- per overtreding en € 500,-- voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van Opdrachtgever om volledige schadevergoeding te vorderen.

13. Rechts- en forumkeuze

- 13.1 Op deze overeenkomst en al hetgeen daarmee verband houdt, is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Geschillen met betrekking tot deze overeenkomst of met betrekking tot al hetgeen daarmee verband houdt of daaruit voortvloeit, zullen aan de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam worden voorgelegd.

14. Integriteitsverklaring

- 14.1 Opdrachtnemer verklaart dat hij ter verkrijging van de raamovereenkomst personeel, ondergeschikten of hulppersonen van Opdrachtgever generlei voordeel heeft geboden, gegeven, doen aanbieden of doen geven. Hij zal dat ook niet alsnog doen teneinde dergelijke personen te bewegen enige handeling te verrichten of na te laten.

15. Slotbepalingen

- 15.1 Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig mocht zijn, blijft de Overeenkomst voor het overige volledig van kracht
- 15.2 Afwijkingen van deze Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
- 15.3 Door ondertekening van deze Overeenkomst vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken.

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

OPDRACHTGEVER

Naam: M. de Vries
Functie: voorzitter van het College van Bestuur

Handtekening:

Datum:

Naam: A. Ramawadh
Functie: lid van het College van Bestuur

Handtekening:

Datum:

OPDRACHTNEMER

Naam:
Functie:

Handtekening:

Datum:

Bijlagen:

Alle documenten waar in de Overeenkomst naar verwezen wordt, zijn beschikbaar gesteld aan Opdrachtnemer visa versa. Voor zover niet bijgevoegd bij deze Overeenkomst maken deze wel deel uit van deze Overeenkomst.

BIJLAGE Aanbestedingsdocument

De gepubliceerde aanbestedingsdocumenten zijn niet separaat gevoegd bij deze Overeenkomst, deze zijn bekend bij Partijen en maken onderdeel uit van de Overeenkomst.

BIJLAGE ARVODI2018

De ARVODI2018 zijn niet separaat gevoegd bij deze Overeenkomst, deze zijn openbaar en bekend bij Partijen en maken onderdeel uit van de Overeenkomst.

BIJLAGE Prijzen

Dit betreft het inschrijfformulier dat Opdrachtnemer indiende bij de Inschrijving.