

ZNSTD

parte on

Europees openbare aanbesteding

Tijdelijke Huisvesting Westerkoog te Zaanstad

Gemeente Zaanstad en Stichting Parteon

Conceptovereenkomst (Concept bij aanvraag)

Opsteller: Bela Consult | Jaap Beck
Kenmerk: WK 22-01 THV
Datum: 06-10-2022
Status: CONCEPT bij aanvraag

Ondergetekenden:

Naam: Gemeente Zaanstad
Adres: Stadhuisplein 100
Plaats van vestiging: 1506 MZ ZAANDAM

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@, @@

Naam: Stichting Parteon
Adres: Marktstraat 52
Plaats van vestiging: 1521 DZ WORMERVEER

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@, @@

hierna gezamenlijk te noemen: **"Opdrachtgever"**

en

Naam:
Adres: @@
Plaats van vestiging: @@ @@

Inschrijving KvK: @@

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@, @@,

hierna te noemen: **"Opdrachtnemer"**

gezamenlijk ook wel te noemen: **Partijen"**,

nemen het volgende in aanmerking:

- a. de opdrachtgever tijdelijke huisvesting wenst te huren/ te realiseren in de wijk Westerkoog in Koog aan de Zaan;
- b. de opdrachtgever de uitgangspunten, waaraan de tijdelijke huisvesting dient te voldoen, heeft vastgelegd in het Programma van Eisen opgesteld door 4advies te Amersfoort inclusief alle daarin genoemde/daarbij behorende bijlagen;
- c. de levering, naast voornoemd Programma van Eisen tevens dient te voldoen aan de door de overheid en de nutsbedrijven gestelde eisen en normen en in overeenstemming te zijn met het gestelde in de Algemene inkoopvoorwaarden Leveringen en Diensten gemeente Zaanstad;
- d. de opdrachtgever een Openbare aanbesteding heeft georganiseerd waarin de kaders voor de levering van de tijdelijke huisvesting c.a. nader in de stukken zijn omschreven;
- e. de opdrachtnemer als resultaat van de aanbesteding het hoogst heeft gescoord op het gunningscriterium Beste Prijs/ Kwaliteit Verhouding;
- f. de leverancier zich in staat acht en bereid is tot het leveren van de gevraagde tijdelijke huisvesting overeenkomstig uitvraag.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

ARTIKEL 1 DOEL OVEREENKOMST

1. Middels onderhavige overeenkomst leggen de opdrachtgever en opdrachtnemer de voorwaarden vast waaronder (de conform Programma van Eisen) all-in levering, de verhuur, het onderhoud en verwijderen/afvoeren (waarna het terugbrengen in oorspronkelijke staat van het terrein) van de gebruiksklare tijdelijke huisvesting, gelegen aan de Molenwerf tussen de parkeerplaats (naast het buurtcentrum en de sportschool) en openbare basisschool De Watermolen, dient plaats te vinden;
2. De randvoorwaarden voor de levering en verhuur van de in lid 1 bedoelde tijdelijke huisvesting zijn vastgelegd in: zie artikel 5;
3. Hetgeen in de considerans genoemd maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

ARTIKEL 2 INKOOPVOORWAARDEN

1. Op deze overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer zijn de "Algemene inkoopvoorwaarden Leveringen en Diensten Gemeente Zaanstad" (hierna te noemen: 'Algemene Inkoopvoorwaarden') van toepassing, tenzij hiervan in deze overeenkomst expliciet wordt afgeweken. De Algemene Inkoopvoorwaarden zijn, als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.
3. De Opdrachtnemer verklaart nadrukkelijk af te zien van toepassing van eigen algemene- c.q. leveringsvoorwaarden.

ARTIKEL 3 INFRASTRUCTURELE WERKZAAMHEDEN

1. De Opdrachtnemer draagt zorg voor de levering, aanleg en verwerking van de onder- en bovengrondse infrastructurele werkzaamheden, indien en zover beschreven in het Programma van Eisen (zie bijlage);
2. De kosten voor deze infrastructurele werkzaamheden zijn opgenomen in de in § 4.5 vermelde all-in huurprijzen.

ARTIKEL 4 HUUR TIJDELIJKE HUISVESTING

1. De leverancier verhuurt aan de opdrachtgever en de opdrachtgever huurt van de leverancier de Tijdelijke huisvesting Westerkoog zoals beschreven in het Programma van Eisen c.a. opgesteld door 4advies (al dan niet gewijzigd in de Nota(s) van Inlichtingen), inclusief alle daarin genoemde bijlagen;
2. In verband met het tijdelijke karakter van de verhuur wordt het verhuurde door partijen beschouwd als een roerende zaak;
3. De locatie van de levering is zoals genoemd in artikel 1, lid 1, een en ander overeenkomstig bijgevoegde situatie(tekening);
4. De huur van de gebruiksklare tijdelijke huisvesting dient in te gaan op uiterlijk 31 juni 2023 en heeft een looptijd van 18 maanden (deel Stichting Parteon) c.q. 24 maanden (deel gemeente Zaanstad), ingaande op de tussen partijen vastgelegde ingangsdatum. Na het verstrijken van deze periode wordt de huur van betreffend deel, behoudens na beëindiging door de betreffende opdrachtgever, telkens stilzwijgend voortgezet met een termijn van 1 maand. De opzegtermijn bedraagt 2 maanden.

5. De huurprijs bedraagt:
- a. Voor de in lid 4 genoemde periode, voor het gemeentelijk deel (i.c. de tijdelijke huisvesting voor het Sociaal Wijkteam en Westerkoog Sport), van 24 maanden een vast bedrag van € @@,00 exclusief BTW, maandelijks te voldoen voor bedrag groot € @@,00 per maand;
 - b. Voor de in lid 4 genoemde periode, voor het deel Parteon (i.c. de tijdelijke huisvesting voor het buurtcentrum de Vuister), van 18 maanden een vast bedrag van € @@,00 exclusief BTW, maandelijks te voldoen voor bedrag groot € @@,00 per maand;
 - c. Voor de periode volgend op de in lid 4 genoemde periode van 24 maanden voor het gemeentelijk deel (i.c. de tijdelijke huisvesting voor het Sociaal Wijkteam en Westerkoog Sport), een bedrag van € @@,00 exclusief BTW per maand;
 - d. Voor de periode volgend op de in lid 4 genoemde periode van 18 maanden voor het deel Parteon (i.c. de tijdelijke huisvesting voor het buurtcentrum de Vuister), een bedrag van € @@,00 exclusief BTW per maand;
6. De betalingsperiode bedraagt 30 dagen na factuurdatum;
7. De huurprijs als bedoeld in lid 5 onder 'a' en 'b' wordt gedurende de looptijd niet aangepast/geïndexeerd behalve indien de aanvang van de daadwerkelijke vaste huurperiode van 18/24 maanden later ingaat dan ná afloop van de, in § 4.4 genoemde datum en de oorzaak hiervan niet is gelegen bij opdrachtnemer. De opgegeven huurprijs kan dan eenmalig verhoogd worden op basis van werkelijke prijsverhogingen, zulks door opdrachtnemer aan te tonen (t.o.v. prijspeil is *datum oplevering* als gesteld in § 4.4) met een maximum van 2,5% van de opdrachtwaarde van de inschrijfsom vast deel;
- De huurprijs als bedoeld in lid 5 onder 'c' en/of 'd' kan, indien dit aan de orde mocht zijn, bij start van de eerste verlengingsmaand na de eerste periode van respectievelijk 18 of 24 maanden, worden geïndexeerd/aangepast op basis van werkelijke prijsverhogingen, zulks door opdrachtnemer aan te tonen met als peildatum *datum inschrijving*. In geval dit aan de orde mocht zijn, kan de huurprijs per verlengingsmaand vervolgens jaarlijks (op gelijke wijze) eenmalig geïndexeerd worden op 1 januari van betreffend jaar, beginnend in het jaar na aanvang van de verlengingsperiode. Dit met een max. van 2,5% t.o.v. de voorgaand (al dan niet) geïndexeerde/aangepaste maandhuur per verlengingsmaand;
8. Naast de in lid 5 genoemde huurprijs/huurprijzen komen partijen de volgende éénmalige kosten overeen: N.v.t., vermeldde huurprijzen zijn all-in;
9. De tijdelijke huisvesting wordt voor oplevering geheel gebruiksklaar door opdrachtnemer schoon gemaakt. Bij afronding van de huurtermijn zal de huisvesting schoon door opdrachtgever worden achtergelaten;
10. De opdracht corresponderend met het bedrag genoemd onder 5a, voor het gemeentelijk deel (i.c. de tijdelijke huisvesting voor het Sociaal Wijkteam en Westerkoog Sport), bestaat uit twee delen, te weten (1) een vooropdracht bestaande uit het verzorgen en aanvragen van de omgevingsvergunning ter grootte van € @@ exclusief BTW en vervolgens (2) de all-in levering, de verhuur, het onderhoud en verwijderen/afvoeren van de gebruiksklare tijdelijke huisvesting, tezamen sluitend op het bedrag als vermeld onder 5a;

11. De opdracht corresponderend met het bedrag genoemd onder 5b, voor het deel Parteon (i.c. de tijdelijke huisvesting voor het buurtcentrum de Vuister), bestaat uit twee delen, te weten (1) een vooropdracht bestaande uit het verzorgen en aanvragen van de omgevingsvergunning ter grootte van € @@ exclusief BTW en vervolgens (2) de all-in levering, de verhuur, het onderhoud en verwijderen/afvoeren van de gebruiksklare tijdelijke huisvesting, tezamen sluitend op het bedrag als vermeld onder 5b;
12. Opdrachtnemer stelt alles in het werk om de omgevingsvergunning zo spoedig mogelijk te verkrijgen met intentie de tijdelijke huisvesting zo spoedig mogelijk (uiterlijk op datum als gesteld in § 4.4) op te kunnen leveren;
13. Ondertekening van deze overeenkomst houdt in opdrachtverlening voor deel 1, als beschreven in lid 10 van dit artikel, van de opdracht. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor deel 2 van de opdracht niet te gunnen of eerst te gunnen nadat sprake is van een in rechte onaantastbare/ onherroepelijke omgevingsvergunning voor de tijdelijke huisvesting.
Partijen leggen de definitieve datum van oplevering schriftelijk vast aan nadat voorgenoemde omgevingsvergunning in rechte onaantastbaar is geworden of zoveel eerder als de opdrachtgever wenst over te gaan tot opdrachtverlening van deel 2 van de opdracht.
De reeds voldane termijn voor deel 1 van de opdracht worden alsdan in mindering gebracht op de eerste huurtermijn(en);
14. Het later gebruiksklaar opleveren van de tijdelijke huisvesting dan datum als genoemd in § 4.4, tenzij de oorzaak hiervan buiten de schuld van opdrachtnemer is gelegen, leidt tot een kortingsbedrag ter grootte van € 250,00 exclusief BTW per kalenderdag.

ARTIKEL 5 BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

De daarin opgenomen voorwaarden en kaders zijn onverkort van kracht tenzij sprake is van strijdigheid met onderhavige overeenkomst, in welk geval onderhavige overeenkomst prevaleert.

- Bijlage 1. De inschrijfleidraad "Aanbesteding tijdelijke huisvesting Tijdelijke huisvesting Westerkoog te Koog aan de Zaan kenmerk WK 22-01 THV d.d. @@-2022" inclusief alle daarin genoemde bijlagen, waaronder:
Het Programma van Eisen c.a. 4advies d.d. @@-2022, inclusief bijlagen;
- Bijlage 2. Nota(s) van inlichtingen;
- Bijlage 3. Inschrijving d.d. @@-2022 van opdrachtnemer inclusief door opdrachtgever gevraagde verklaringen en formulieren;
- Bijlage 4. Algemene inkoopvoorwaarden Leveringen en Diensten gemeente Zaandam.

De hiërarchische volgorde tussen de stukken luidt als volgt:

- Onderhavige, door beide partijen getekende overeenkomst;
- Nota(s) van Inlichtingen waarbij een latere datum prevaleert boven een voorgaande
- Inschrijfleidraad "Aanbesteding tijdelijke huisvesting Tijdelijke huisvesting Westerkoog te Koog aan de Zaan kenmerk WK 22-01 THV d.d. @@-2022" inclusief alle daarin genoemde bijlagen;
- Inschrijving d.d. @@-2022 van opdrachtnemer inclusief door aanbesteder gevraagde verklaringen en formulieren. Indien inschrijver meer biedt dan gevraagd, zal hetgeen meer geboden is prevaleren boven hetgeen is uitgevraagd;
- Algemene inkoopvoorwaarden Leveringen en Diensten gemeente Zaandam

Aldus opgemaakt, per pagina geparafeerd en getekend:

Opdrachtgever:
Gemeente Zaanstad

Opdrachtnemer
@@

@@,
@@

@@,
@@

Stichting Parteon

@@
@@

te @@:
d.d.:

te:
d.d.: