



Schoonmaakovereenkomst II

Opdrachtgever: Gewoon Speciaal Onderwijs te Houten
Locatie: <Naam School>

Opdrachtnemer II: <Naam schoonmaakleverancier> te <plaats>

Schoonmaakintermediar: Intexso Facility Beheer bv te Leusden

S C H O O N M A A K O V E R E E N K O M S T I I
Gewoon Speciaal Onderwijs / <OPDRACHTNEMER II>

Partijen:

Opdrachtgever

Gewoon Speciaal Onderwijs

t.b.v. Locatie

Handboog 4

3994 AD te Houten

rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Opdrachtnemer II

Naam Schoonmaakleverancier

Bezoekadres

Postcode Plaats

rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Schoonmaakintermediar

Intexo Facility Beheer b.v.

De Start 5

3831 PV Leusden

rechtens vertegenwoordigd door: De heer W.H. van der Vinne

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexo Facility Beheer bv, verder te noemen AVSI, van toepassing. Deze zijn als bijlage 3 aan deze overeenkomst toegevoegd en maken als zodanig onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

Schoonmaakonderhoud:

Conform offerte kenmerk/datum/naam schoonmaakleverancier, met onderhavige aanvullingen. De betreffende offerte en aanvullingen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediar

1. DEFINITIES

In deze overeenkomst worden de volgende begrippen gehanteerd:

1. Opdrachtnemer I: De inschrijver die als nummer één in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem Schoonmaakovereenkomst I wordt gesloten.
2. Opdrachtnemer II: De inschrijver die als nummer twee in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem de Wachtkamerovereenkomst wordt gesloten.
3. Procedure: De Europese aanbestedingsprocedure schoonmaakonderhoud en glasbewassing Gewoon Speciaal Onderwijs.
4. Schoonmaakovereenkomst I: De overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer I.
1. Schoonmaakovereenkomst II: Ook wel Overeenkomst II. De onderhavige overeenkomst die als bijlage 6 bij de Wachtkamerovereenkomst is gevoegd.
5. Wachtkamerovereenkomst: De overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer II.

2. ONDERWERP

1. Met betrekking tot de onderwerpen die niet in deze overeenkomst zijn geregeld zijn de wettelijke bepalingen van toepassing.
2. De algemene voorwaarden van Opdrachtnemer II zijn niet van toepassing.
3. De navolgende bescheiden maken onderdeel uit van deze overeenkomst. Voor zover deze bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt dat het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
 - a. Deze Schoonmaakovereenkomst II;
 - b. Nota van Inlichtingen (zie bijlage 1);
 - c. Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv (AVSI) (zie bijlage 2);
 - d. Productienormen, tarieven en overige prijzen (zie bijlage 3);
 - e. Aanbestedingsdocument Europese aanbesteding schoonmaakonderhoud en glasbewassing Gewoon Speciaal Onderwijs (zie bijlage 4);
 - f. Offerte Opdrachtnemer II (zie bijlage 5).

3. KOSTEN

1. De uitvoering van het schoonmaakonderhoud bedraagt per jaar incl. suppletie EUR 0,00 excl. btw, zegge: <bedrag als woord> euro en <centen als woord> eurocent exclusief btw per jaar.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

2. De daadwerkelijk gefactureerde bedragen kunnen om de volgende redenen afwijken:
 - a. Het maandbedrag wordt gebaseerd op de in de offerte aangegeven productienormen, uurtarieven, prijzen en suppleties. Hierdoor kunnen lichte afwijkingen ontstaan als gevolg van afrondingen.
 - b. In verband met mutaties in het schoonmaakbestek die tijdens de contractperiode worden toegepast (zie artikel 19.2 van de AVSI).
3. De productienormen en tarieven, zoals bedoeld in artikel 1.14 van de AVSI, zijn weergegeven in bijlage 3.
4. Overige prijzen zijn eveneens weergegeven in bijlage 3.

4. WERKZAAMHEDEN

1. Het bestek, zoals bedoeld in artikel 1.2 van de AVSI, is de offerteaanvraag zoals opgenomen in bijlage 4, eventueel aangevuld en/of gecorrigeerd met nadere verklaringen in bijlage 1.
2. De werkzaamheden zullen conform de in de offerte van Opdrachtnemer II aangeboden beantwoording van de gunningcriteria, zoals bedoeld in artikel 1.14 van de AVSI, worden uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 5.
3. De AVSI maakt, bij de uitvoering van het hierboven gestelde, onlosmakelijk deel uit van het overeengekomene, waarbij de volgorde conform artikel 2 van deze Overeenkomst II van toepassing is.

5. TIJDSDUUR

1. Schoonmaakovereenkomst II wordt aangegaan voor een periode van <datum einde min optiejaren>, ingaande <datum>, met de optie van zes keer een verlenging van maximaal twaalf maanden per verlenging. De opzegging dient uiterlijk vier maanden voor het einde van de lopende periode plaats te vinden. Overeenkomst II eindigt derhalve, zonder dat daarvoor een voorafgaande opzegging noodzakelijk is, uiterlijk <datum einde vaste periode plus optiejaren>.
2. Op Overeenkomst II is een proefperiode van drie maanden van toepassing. Dit betekent dat na ingang van Overeenkomst II Opdrachtgever gedurende drie maanden bevoegd is om Overeenkomst II onmiddellijk of per ingaande van de eerste dag van de volgende maand op te zeggen. Opdrachtnemer II is in de proefperiode wel gehouden aan Overeenkomst II en kan deze derhalve in de proefperiode niet opzeggen.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

6. KWALITEITSCONTROLE

- 3** op het element zijn nog vlekken, zwaar gehecht vuil en dicht stof etc. aanwezig welke volgens het geldende programma* verwijderd hadden moeten worden of element is in zijn geheel niet schoongemaakt.
- d. De score voor een ruimte is de gemiddelde waardering van de elementen die zijn beoordeeld.
 - e. Elke ruimte wordt ingedeeld bij de ruimtesoort kantoorruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten. De score voor een ruimtesoort is de gemiddelde waardering van de scores van de bijbehorende ruimten.
 - f. De ruimtesoorten kunnen wegingsfactoren hebben, variërend van 1 t/m 4. Opdrachtgever is bevoegd deze wegingsfactoren tijdens de contractperiode te wijzigen.
 - g. De eindscore van een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) is de gewogen gemiddelde score van de gecontroleerde ruimtesoorten. Indien er op een locatie geen ruimten voorkomen voor een bepaalde ruimtesoort, dan wordt deze ruimtesoort niet meegewogen. De wegingsfactoren per ruimtesoort zijn:
 - i. Kantoorruimten: 2;
 - ii. Lokalen: 2;
 - iii. Verkeersruimten: 3;
 - iv. Sanitaire ruimten: 4.
 - h. Opdrachtgever is bevoegd om tijdens de contractperiode meer ruimtesoorten toe te voegen.
 - i. Per kwaliteitscontrole wordt een beoordelingsrapport opgemaakt.
 - j. De interpretatie van een (eind)score is als volgt gedefinieerd:

(Eind)score	Beoordeling
≤ 4.3	Zeer slecht
4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9	Slecht
5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5	Ruim onvoldoende
5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1	Onvoldoende
6.2, 6.3, 6.4, 6.5	Matig
6.6, 6.7	Voldoende
6.8, 6.9	Goed
= 7	Zeer goed

- k. Een locatie wordt afgekeurd indien op het beoordelingsrapport de eindscore 6.5 of minder bedraagt.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

4. Indien een locatie wordt afgekeurd, dan geldt een termijn (herstelperiode) van 7 kalenderdagen (na verzending van het kwaliteitsrapport), waarbinnen het schoonmaakonderhoud van de locatie weer hersteld dient te zijn.
5. Indien een locatie wordt afgekeurd, dan is Opdrachtgever bevoegd opnieuw een kwaliteitscontrole (ook genoemd: hercontrole of herinspectie) op deze locatie uit te voeren na de herstelperiode.

7. KWALITEITSRAPPORT

Het kwaliteitsrapport kan zijn gebaseerd op de volgende methodieken:

1. VSR-KMS 3. De daadwerkelijk gehanteerde versie is: VSR-KMS 3. Indien er een recentere versie van VSR-KMS uitkomt is Opdrachtgever bevoegd deze te hanteren; of
2. Intexso-meetsysteem. Dit is een kwaliteitsrapport zoals bedoeld in artikel 1.7 van de AVSI, gebaseerd op waarderingscijfers.

8. HERCONTROLE

1. De kosten van een hercontrole (of herinspectie), zoals bedoeld in artikel 1.6 van de AVSI, komen conform het gestelde in artikel 14.10 van de AVSI voor rekening van Opdrachtnemer II.
2. De kosten voor de uitvoering van een hercontrole bedragen EUR 575,00 excl. btw per controle en per locatie.

9. KORTING

1. Een korting, zoals bedoeld in artikel 15.1 van de AVSI, vindt per locatie plaats en wordt als volgt berekend:
2. Indien uit een beoordelingsrapport van een herinspectie (VSR-KMS) blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van de locatie opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op deze locatie, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal $f * X$:
 - a. Waarbij f de factor is (zie artikel 6 voor de definitie van de gemiddelde afwijking):
 - i. 0,4 bij een gemiddelde afwijking tussen de 0% en 25% (incl. 25%);
 - ii. 0,6 bij een gemiddelde afwijking tussen de 25% en 50% (incl. 50%);
 - iii. 1,0 bij een gemiddelde afwijking van meer dan 50%.
 - b. Waarbij X een percentage is:
 - i. X is minimaal 25%;

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

- ii. X is maximaal 100%;
 - iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie.
 - c. Voorbeeld: $X = 50\%$:
 - i. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 20%: $0,4 * 50\% = 20\%$;
 - ii. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 60%: $1,0 * 50\% = 50\%$;
 - iii. Enz.
3. Indien uit een beoordelingsrapport (Intexso-meetsysteem) van een herinspectie blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van de locatie opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op deze locatie, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal $f * X$:
- a. Waarbij f de factor is:
 - i. 0,2 bij een beoordeling matig;
 - ii. 0,4 bij een beoordeling onvoldoende;
 - iii. 0,6 bij een beoordeling ruim onvoldoende;
 - iv. 0,8 bij een beoordeling slecht;
 - v. 1,0 bij een beoordeling zeer slecht.
 - b. Waarbij X een percentage is:
 - i. X is minimaal 25%;
 - ii. X is maximaal 100%;
 - iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie (75%).
 - c. Voorbeeld: $X = 50\%$:
 - i. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling matig: $0,2 * 50\% = 10\%$;
 - ii. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling onvoldoende: $0,4 * 50\% = 20\%$;
 - iii. Enz.

10. EVALUATIE RESULTAAT VAN PROCESMETING

1. Tijdens de technische metingen worden procesmetingen uitgevoerd. Elke procesmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de procesmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (proceskwaliteit) over alle uitgevoerde procesmetingen van alle locaties in het onderhavige perceel te bepalen.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

4. De minimaal te behalen score per periode is 70% of een door de inschrijver bij het gunningcriteria "Doelstelling proceskwaliteit" opgegeven hoger percentage.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan de minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

11. EVALUATIE RESULTAAT VAN BELEVINGSMETING

1. Tijdens de contractperiode worden belevingsmetingen uitgevoerd. Elke belevingsmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de belevingsmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (belevingskwaliteit) over alle uitgevoerde belevingsmetingen van alle locaties in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70% of een door de inschrijver bij het gunningcriteria "Doelstelling belevingskwaliteit" opgegeven hoger percentage.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan het minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

12. BOETES EN VERREKENINGEN

1. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van EUR < twee maandbedragen van het hele contract > excl. btw, indien minimaal één locatie in de proefperiode twee keer wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer II te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking van de tweede afkeuring.
2. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van EUR < één maand bedrag van het hele contract > excl. btw, indien minimaal één locatie buiten de proefperiode drie keer binnen 6 maanden wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer II te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking door Opdrachtgever dat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt wordt.
3. Boetes en verrekeningen kunnen naast de in artikel 9 genoemde kortingen bestaan.

13. PRIJSWIJZIGINGEN

1. Prijswijzigingen zijn wat betreft de loonkosten gemaximeerd tot de procentuele wijziging gerekend over de tijdsduur van een jaar van het 'CBS-indexcijfer voor cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, totaal CAO sectoren, 812

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

schoonmaakbedrijven (volgens SBI 2008, reeks 2010=100)', waarbij het indexcijfer van 01 maart 2022 als basis zal dienen, óf de procentuele wijziging conform de geldende cao voor het Schoonmaak- en glazenwassersbedrijf.

2. Prijswijzigingen zijn wat betreft de overige kosten gemaximeerd tot de procentuele wijziging gerekend over de tijdsduur van een jaar van het 'CBS-indexcijfer voor Consumentenprijzen, Bestedingscategorie SA11 Diensten (prijsindex 2015=100)', waarbij het indexcijfer van 01 maart 2022 als basis zal dienen.
3. Opdrachtnemer II dient elk verzoek tot prijswijziging te specificeren per component.

14. ONTBINDING

Opdrachtgever is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van Overeenkomst II, zoals bedoeld in artikel 21.1 sub b van de AVSI, indien minimaal één locatie binnen een tijdsperiode van zes maanden drie keer wordt afgekeurd.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt.

Gewoon Speciaal Onderwijs
Opdrachtgever

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

<NAAM OPDRACHTNEMER II>
Opdrachtnemer II

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

INTEXSO FACILITY BEHEER B.V.
Schoonmaakintermediair

De heer W.H. van der Vinne
Algemeen Directeur

Datum:

Plaats:

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

Handtekening

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair

BIJLAGEN

De bijlagen van deze Overeenkomst II zijn aan alle partijen verzonden via WeTransfer. Onderstaand is per bijlage de unieke sleutel weergegeven in de vorm van MD5 Values. Op deze wijze is de integriteit van de bijlagen geborgd: wanneer een bijlage wordt gewijzigd, zal er een andere MD5 Value uitkomen.

Bijlage 1

Nota van Inlichtingen

MD5 Value: 3f04c0ade13697138bc1ae263151a401

Bijlage 2

Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv (AVSI)

MD5 Value: 5f1d4c85d3bc2d4dde18fdaa8729f09d

Bijlage 3

Productienormen, tarieven en overige prijzen

MD5 Value: c8006411b0e56efd0e60b2f6e0e93824

Bijlage 4

Aanbestedingsdocument

MD5 Value: bdad086eeb1c05433a0a4084397f6ead

Bijlage 5

Offerte Opdrachtnemer II

MD5 Value: e299b0f345feca14c1648a8330c6774f

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer II	Schoonmaakintermediair