



Schoonmaakovereenkomst I

Opdrachtgever: Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Utrecht en Omstreken (NUOVO Scholen) te Utrecht

Opdrachtnemer I: <Naam schoonmaakleverancier> te <plaats>

Schoonmaakintermediair: Intexso Facility Beheer bv te Leusden

Ref.: CONSMB/ITX/NUOVO/I/20240101/01



S C H O O N M A A K O V E R E E N K O M S T
Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Utrecht en Omstreken (NUOVO Scholen)
&
<OPDRACHTNEMER I>

Partijen:

Opdrachtgever

Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Utrecht en Omstreken
NUOVO Scholen
Orteliuslaan 871
3528 BR Utrecht
rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Opdrachtnemer I

Schoonmaakleverancier
Bezoekadres
Postcode Plaats
rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Schoonmaakintermediar

Intexo Facility Beheer bv
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 2 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 I	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 Overeenkomst 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. Opdrachtnemer: In deze Overeenkomst Opdrachtnemer I.
4. Overeenkomst: Ook wel: Schoonmaakovereenkomst I. De onderhavige overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer I.
5. Overeenkomst II: De overeenkomst die als bijlage 6 bij de Wachtkamerovereenkomst is gevoegd.
6. Procedure: De Europese aanbestedingsprocedure schoonmaakonderhoud en glasbewassing van Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Utrecht en Omstreken (NUOVO Scholen).
7. 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 de Opdrachtnemer 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 Overeenkomst;
 - 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 van Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Utrecht en Omstreken (zie bijlage 4);
 - f. Offerte van Opdrachtnemer I (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.
2. De daadwerkelijk gefactureerde bedragen kunnen om de volgende redenen afwijken:

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair



- 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 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 van toepassing is.

5. TIJDSDUUR

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van vier jaar, ingaande 1 januari 2024, met de optie van één keer te verlengen met maximaal 24 maanden per verlenging en van de optie om nog één keer te verlengen met maximaal 12 maanden. De opzegging dient uiterlijk vier maanden voor het einde van de lopende periode plaats te vinden. Deze Overeenkomst eindigt derhalve, zonder dat daarvoor een voorafgaande opzegging noodzakelijk is, uiterlijk 31 december 2031.
2. Op deze Overeenkomst is een proefperiode van drie maanden van toepassing. Dit betekent dat na ingang van de Overeenkomst Opdrachtgever gedurende drie maanden bevoegd is de Overeenkomst onmiddellijk of per ingaande van de eerste dag van de volgende maand op te zeggen. Opdrac
3. htnemer is in de proefperiode wel gehouden aan deze Overeenkomst en kan deze derhalve in de proefperiode niet opzeggen.

6. KWALITEITSINSPECTIE

1. Een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) vindt plaats per locatie. Een locatie kan een gebouw, een verdieping, een gedeelte van een gebouw of een gedeelte van een verdieping zijn. Van elke kwaliteitsinspectie wordt een kwaliteitsrapport opgemaakt.
2. In geval VSR-KMS 3 wordt toegepast, geldt:
 - a. De onderscheiden ruimtesoorten met bijbehorende AQL-waarden zijn:
 - i. Bureaukamers met AQL van 7%;
 - ii. Verkeersruimten met AQL van 7%;

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair

- $$100\% - \left(\frac{\text{goedkeurgrens}}{\text{aantalfout}} \right) \times 100\%,$$
- indien aantalfout groter is dan goedkeurgrens;
- 0,
- indien aantalfout kleiner of gelijk is aan goedkeurgrens.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair



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.
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.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair

**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.
2. De kosten voor de uitvoering van een herinspectie bedragen excl. btw per inspectie en per locatie.

OBJECT	ADRES	Prijs excl btw
00000001 UniC	Van Bijnkershoeklaan 2, 3527 XL, Utrecht	€ 550,00
00000002 Utrechts Stedelijk Gymnasium	Ina Boudier Bakkerlaan 7, 3582 VA, Utrecht	€ 550,00
00000003 Trajectum College	Vader Rijndreef 7-9, 3561 XB, Utrecht	€ 550,00
00000004 Leidsche Rijn College	Maartvlinder 1, 3544 DA, Utrecht	€ 650,00
00000008 VOLT!	Oesterzwam 1, 3451 HB, Vleuten	€ 550,00
00000010 Vakcollege Maarsbergen	Woudenbergseweg 22A, 3953 MG, Maarsbergen	€ 550,00
00000011 Openbaar VMBO en MAVO Zeist	Blikkenburgerlaan 2 en 2a, 3703 CV, Zeist	€ 650,00
00000013 MAVO Doorn	Frans van Dijklaan 2, 3941 KD, Doorn	€ 350,00
00000020 Ithaka & Pouwer College	La Bohèmedreef 7, 3561 KW, Utrecht	€ 550,00
00000023 Ithaka Dependance 3	Stroyenborchdreef 2, 3562 GN, Utrecht	€ 350,00
00000030 International School Utrecht	Van Bijnkershoeklaan 8, 3527 XL, Utrecht	€ 350,00
00000031 International School Utrecht Dependance	Grebbeberglaan 25, 3527 VX, Utrecht	€ 350,00
00000032 Anna van Rijn College	Albatros 1, 3435 XA, Nieuwegein	€ 550,00
00000033 UniC Dependance	Kanaalweg 19 - gebouw C3	€ 350,00
00000034 Ithaka Dependance 4	Stroyenborchdreef 12, 3562 GN, Utrecht	€ 250,00
00000036 Ithaka Dependance 5	Daltonlaan 300, Utrecht	€ 350,00
00000037 International School Utrecht	Papendorp, Utrecht	€ 550,00
00000038 ACADEMIE TIEN	Berlijnplein, Utrecht	€ 650,00

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%;
 - 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%:
 $0,4 * 50\% = 20\%$;

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair



- ii. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 60%:
 $1,0 \cdot 50\% = 50\%$;
 - iii. Enz.
- 3. Indien uit een beoordelingsrapport (Intexso-systeem) 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 $f \cdot X$:
 - 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: $0,2 \cdot 50\% = 10\%$;
 - ii. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling onvoldoende:
 $0,4 \cdot 50\% = 20\%$;
 - 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.
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.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair



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 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. EVALUATIE RESULTAAT VAN BALANCE SCORE CARD

1. Tijdens de contractperiode worden per kwartaal en per locaties een balance score card (kortweg BSC) ingevuld. Elke BSC levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de BSC over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De beoordelingsperiode loopt telkens van 1 januari van jaar (jjjj) t/m 31 december van jaar (jjjj+1).
4. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (BSC), over alle overeengekomen KPI's per locatie, te bepalen.
5. De minimaal te behalen score per periode is 70%.
6. De totaal score van de BSC wordt als volgt geïnterpreteerd:

VAN	TOT	BEOORDELING	BONUS/ MALUS	VAST BEDRAG
0%	40%	zeer slecht	malus	vh maandbedrag des betreffende locatie
40%	60%	slecht	malus	vh maandbedrag des betreffende locatie
60%	70%	onvoldoende	malus	vh maandbedrag des betreffende locatie
70%	80%	matig	n.v.t.	-
80%	90%	voldoende	bonus	Taartmoment met des betreffende locatie
90%	95%	goed	bonus	€30 pp met een max €300 per locatie
95%	100%	zeer goed	bonus	€40 pp met een max van €500 per locatie

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair



7. Indien sprake is van een malus, dan dient Opdrachtnemer binnen 1 maand na bekendmaking van de totaal score van de BSC een creditfactuur te sturen aan Opdrachtgever ter hoogte van het betreffende bedrag.
8. Indien sprake is van een bonus, dan zal Opdrachtgever binnen 1 maand na bekendmaking van de totaal score van de BSC voor des betreffende locatie het initiatief nemen voor de bonus aan het schoonmaakpersoneel voor de desbetreffende locatie.

13. PIJSWIJZIGINGEN

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 schoonmaakbedrijven (volgens SBI 2008, reeks 2010=100)', waarbij het indexcijfer van oktober 2023 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 oktober 2023 als basis zal dienen.
3. Opdrachtnemer mag voor het eerst een prijswijziging verzoek indienen per 1 januari 2025.
4. Opdrachtnemer dient elk verzoek tot prijswijziging te specificeren per component.

14. ONTBINDING

Opdrachtgever is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze Overeenkomst, 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 I	Schoonmaakintermediair



Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt.

STICHTING OPENBAAR VOORTGEZET
ONDERWIJS UTRECHT EN OMSTREKEN
(NUOVO SCHOLEN)
Opdrachtgever

<NAAM OPDRACHTNEMER I>

Opdrachtnemer I

De heer/mevrouw
<Functie>

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

Handtekening

Handtekening

INTEXSO FACILITY BEHEER BV
Schoonmaakintermediair

De heer W.H. van der Vinne
Algemeen Directeur

Datum:

Plaats:

Handtekening



BIJLAGEN

De bijlagen van deze Overeenkomst 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: 014ef50b9689eba567b35fc047db3484

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 I

MD5 Value: e299b0f345feca14c1648a8330c6774f