

(CONCEPT) SCHOONMAAKOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

Stichting Nederlandse Wetenschappelijk Onderzoek Instituten gevestigd aan de Winthontlaan 2, 3526KV te Utrecht ("NWO-I"), betreffende de twee onderzoeksinstituten:

Naam: AMOLF
Adres: Science Park 104
Plaats: 1098 XG Amsterdam

En

Naam: ARCNL
Adres: Science Park 106
Plaats: 1098 XG Amsterdam

Hierna te noemen **opdrachtgever**

Naam:
Adres:
Plaats:
Hierna te noemen **opdrachtnemer**

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

ARTIKEL 1. DE OPDRACHT

De opdrachtnemer neemt met ingang van 1 februari 2024 op zich om het schoonmaakonderhoud voor de locaties op het Science Park 104 en 106 te Amsterdam uit te voeren. E.e.a. op basis van het Bestek & Protocol onder nummer 20230506AMOLF-ARCNL/SMC volgens de offerte onder referentie d.d. en voor de bedragen zoals omschreven onder artikel 7.2 tot en met 7.3.

ARTIKEL 2. DE WERKZAAMHEDEN

- 2.1 De door de opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden dienen te geschieden zoals aangegeven in het bestek met de daarbij behorende reinheidsnormen van de schoon te maken elementen en ruimten.
- 2.2 Het overzicht van reinheidsnormen is toegevoegd aan het bestek en maakt deel uit van deze overeenkomst.
- 2.3 Indien de opdrachtgever door wijziging in de bestemming, door uitbreiding of inkrimping van de schoon te maken lokaliteiten of enige ander oorzaak de contractueel voorgeschreven werkzaamheden wenst te wijzigen, kan dit uitsluitend geschieden door een door opdrachtgever en opdrachtnemer voor akkoord getekende aanvulling- of uitbreidingsclausule.
- 2.4. Indicatieve werkprogramma's zoals opgenomen in de inschrijving dienen slechts als instructie naar het personeel.

ARTIKEL 3. DE WERKTIJDEN

- 3.1 De overeengekomen werkzaamheden worden gedurende 255 dagen per jaar uitgevoerd.
- 3.2 De werkzaamheden vinden plaats op tijden die schriftelijk zijn overeengekomen en zijn vastgelegd en staan onder voortdurend toezicht van een objectleid(st)er en/of assistent en/of een voorwerk(st)er in dienst van de opdrachtnemer.
- 3.3. Voor het uitvoeren van omvangrijke of langdurige werkzaamheden die niet op werkdagen als bedoeld in lid 1 of op tijdstippen als bedoeld in lid 2 kunnen worden verricht kan, na schriftelijke toestemming van opdrachtgever aan opdrachtnemer, van deze werkdagen en –tijden worden afgeweken. In dat geval mag de opdrachtnemer de toeslagen die hij in overeenstemming met de voor zijn bedrijf geldende CAO aan zijn personeel verschuldigd is aan de opdrachtgever doorberekenen.

ARTIKEL 4. PERSONEEL

- 4.1 De opdrachtnemer zal voor de uitvoering van de werkzaamheden bekwaam en betrouwbaar personeel inzetten, waarmee een arbeidsovereenkomst is gesloten en waarvan, op een daartoe schriftelijk gedaan verzoek van de opdrachtgever, een verklaring omtrent gedrag (VOG) zal worden overlegd. De opdrachtnemer zal niet meer dan 10% van de productieve uren laten werken door werknemers jonger dan 21 jaar.
- 4.2 Desgevraagd zal de opdrachtnemer, voor zover zij daarmee niet handelt in strijd met wet- en regelgeving en de betreffende medewerker toestemming verleent, achternaam, voornaam, geboortedatum, geboorte- en woonplaats van elke te werk te stellen medewerk(st)er, schriftelijk aan de opdrachtgever bekend maken. Dit kan alvorens of nadat een medewerk(st)er wordt ingezet.
- 4.3 Desgevraagd zal de opdrachtnemer elke mutatie in het tewerkgestelde personeel onmiddellijk en voordat dit personeel wordt ingezet schriftelijk aan de opdrachtgever bekend maken.
- 4.4 De opdrachtnemer voorziet zijn medewerk(st)ers van een door de opdrachtgever goedgekeurd legitimatiebewijs. Dit legitimatiebewijs is in ieder geval voorzien van foto en handtekening van de betrokken medewerk(st)er. De opdrachtnemer zal bedoeld legitimatiebewijs pas verstrekken nadat de betreffende medewerk(st)er een wettelijk geldend legitimatiebewijs hebben getoond bij de afdeling HR van AMOLF. Zonder akkoord van de afdeling HR mogen zij niet tewerk gesteld worden bij AMOLF of ARCNL. De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het legitimatiebewijs wordt gebruikt, als door de opdrachtgever voorgeschreven
- 4.5 De opdrachtnemer voorziet zijn medewerk(st)ers van herkenbare werkkleding, die tijdens de werkzaamheden gedragen dient te worden
- 4.6 De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het door hem tewerkgestelde personeel zich gedraagt naar de regels als door de opdrachtgever gesteld. Van deze regels kan de ondertekening van een door de opdrachtgever opgestelde geheimhoudingsverklaring deel uit maken.

ARTIKEL 4. PERSONEEL - vervolg

- 4.7 Indien daartoe naar het oordeel van de opdrachtgever aanleiding bestaat, kan de opdrachtgever middels een gemotiveerd schriftelijk verzoek, verwijdering en vervanging van een door de opdrachtnemer tewerkgestelde medewerk(st)er eisen: De opdrachtnemer zal, zonder dat daarvoor extra kosten in rekening kunnen worden gebracht, terstond aan een dergelijke eis gevolg geven.
- 4.8 Alle verplichtingen en lasten jegens het door of namens de opdrachtnemer tewerkgestelde personeel zijn voor rekening van de opdrachtnemer. Desgevraagd zal de opdrachtnemer aan een door de opdrachtgever aan te wijzen accountant inzage in zijn boekhouding verschaffen om te kunnen vaststellen of de opdrachtnemer aan zijn verplichtingen voldoet.

ARTIKEL 5. UITVOERING EN OPLEVERING VAN DE WERKZAAMHEDEN

- 5.1 De opdrachtnemer ziet er op toe dat de werkzaamheden ongestoord voortgang vinden en overeenkomstig afspraak worden uitgevoerd. Hij draagt er zorg voor dat die voortgang niet onderbroken wordt door onder meer ziekte, vakantie of ander absentisme van zijn personeel.
- 5.2 De opdrachtnemer zorgt ervoor dat bij de afdeling Facility Management een logboek aanwezig is (al dan niet digitaal beschikbaar) waarin opdrachtgever en opdrachtnemer op- of aanmerkingen over de uitvoering van de werkzaamheden kunnen vermelden. Zowel de opdrachtnemer als de opdrachtgever zullen dit logboek dagelijks raadplegen en onverwijld maatregelen nemen naar aanleiding van deze op- of aanmerkingen.
- 5.3 De opdrachtgever zorgt er voor dat het personeel van de opdrachtnemer binnen de overeen te komen tijden toegang heeft tot de schoon te maken ruimten.
- 5.4 De uitvoering van de schoonmaakwerkzaamheden door de opdrachtnemer zal de bedrijfsvoering van de opdrachtgever niet of nauwelijks verstoren.
- 5.5. De opdrachtnemer verplicht zich tot geheimhouding van al hetgeen hem tijdens en door de uitvoering van deze overeenkomst over de bedrijfsvoering van de opdrachtgever bekend wordt en draagt ervoor zorg dat zijn personeel zich naar deze verplichting zal gedragen.
- 5.6. Uitvoering van de werkzaamheden door onderaannemers zal slechts kunnen plaatsvinden, indien de opdrachtgever daarvoor schriftelijk toestemming geeft. Indien tijdens de uitvoering van het contract blijkt dat het gewenst is een deel van de werkzaamheden door onderaannemers uit te laten voeren, dan is de opdrachtnemer gerechtigd alsnog daarvoor schriftelijk bij de opdrachtgever een verzoek in te dienen. Deze werkzaamheden kunnen ook dan slechts plaatsvinden na verkregen toestemming van de opdrachtgever. De toestemming voor de uitvoering van werkzaamheden door de onderaannemers laat de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer voor de uitvoering van het contract alsook voor de werkzaamheden van de onderaannemer onverlet.

ARTIKEL 5. UITVOERING EN OPLEVERING VAN DE WERKZAAMHEDEN

- vervolg

- 5.7 Aan de toestemming als bedoeld in lid 6 van dit artikel kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor zover deze voorwaarden betrekking hebben op onderaannemers, zal opdrachtnemer deze voorwaarden t.b.v. de opdrachtgever van de onderaannemers bedingen. Ook dan blijft de opdrachtnemer ten opzichte van de opdrachtgever aansprakelijk voor de uitvoering van het contract en de werkzaamheden welke de onderaannemer verricht.

ARTIKEL 6. HULPMIDDELEN

- 6.1 De opdrachtnemer zal, voor zover noodzakelijk voor het uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden gebruik mogen maken van energie, koud en warm water. De opdrachtnemer zal daarbij toezicht uitoefenen op een zuinig gebruik en op de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen.
- 6.2 De opdrachtgever stelt voldoende afsluitbare werkkasten te beschikking. Sleutels van de werkkasten worden in het bezit gesteld van de opdrachtnemer. De opdrachtgever maakt aan de opdrachtnemer bekend welke functionaris(sen) binnen de organisatie van de opdrachtgever eveneens in het bezit zijn van sleutels van de werkkasten. Aan het gebruik, binnen de lokaliteiten van de opdrachtgever, van de schoonmaakmaterialen, -middelen en -machines van de opdrachtnemer zijn géén kosten voor de opdrachtgever verbonden.
- 6.3 De opdrachtgever is aansprakelijk voor de schade aan de in de werkkasten aanwezige materialen, middelen en apparaten, die eigendom zijn van de opdrachtnemer, als gevolg van ten onrechte en ondeskundig aantoonbaar gebruik door personeel behorende tot de organisatie van de opdrachtgever.
- 6.4 De opdrachtnemer moet de mogelijkheid hebben over de structureel aanwezige verlichting te kunnen beschikken. Wanneer een medewerk(st)er van de opdrachtnemer na het schoonmaken van een ruimte deze ruimte als laatste verlaat, dient hij/zij zorg te dragen voor het uitschakelen van de verlichting en het sluiten van de ramen en deuren. Indien zulks niet gebeurt dient hiervan onverwijld melding te worden gemaakt bij de afdeling beveiliging van de opdrachtgever.
- 6.5 De opdrachtnemer is verplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende schoonmaakmaterialen en -middelen, gereedschappen, machines en dergelijke van goede kwaliteit te gebruiken, die tevens voldoen aan de bij of krachtens de wet gestelde eisen. De opdrachtnemer dient schoonmaakmiddelen te gebruiken met een zo laag mogelijke milieubelasting. Ter controle daarop dient op verzoek van de opdrachtgever voldoende productinformatie te worden afgegeven.
- 6.6 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat de temperatuur in het gebouw, op de dagen en tijden dat er schoonmaakwerkzaamheden door de opdrachtnemer worden uitgevoerd, niet beneden de 15 graden Celsius zal zakken. Luchtverversingsinstallaties mogen tijdens het uitvoeren van voornoemde werkzaamheden tot 30% van de normale capaciteit worden ingesteld.

ARTIKEL 7. AANNEEMSOM

- 7.1 De opdrachtgever is verplicht de opdrachtnemer maandelijks één twaalfde deel van de aanneemsom te betalen die tussen partijen is overeengekomen ter zake de te verrichten werkzaamheden.
- 7.2 De aanneemsom voor de schoonmaakwerkzaamheden bedraagt

- 7.3 Aanneemsom extra werkzaamheden

ARTIKEL 8. FACTURERING, BETALING EN BETALINGSVOORWAARDEN

- 8.1 Maandelijks vindt vooraf de facturering door de opdrachtnemer plaats in de vorm van één twaalfde deel van de jaarvergoeding. Zowel AMOLF als ARCNL ontvangen een eigen factuur.

Het factuur adres is:

- 8.2 De opdrachtgever zal hem aangeboden facturen binnen 30 dagen na factuurdatum voldoen.
- 8.3 Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijk geldende rente in rekening worden gebracht.

ARTIKEL 9. PRIJSAANPASSING

- 9.1 De in het contract voor het uitvoeren van de schoonmaakwerkzaamheden vermelde prijs is, tenzij uitdrukkelijke anders vermeld, exclusief BTW, doch inclusief alle bijkomende kosten.
- 9.2 De prijs en prijscondities voor eventuele andere opgedragen werkzaamheden worden in de in artikel 1 genoemde offerte afzonderlijk vastgelegd.
- 9.3 Verhogingen van tarieven vinden hooguit één maal per jaar plaats, op zijn vroegst per 1-1-2025. Ten minste twee maanden voor de ingangsdatum wordt door opdrachtnemer schriftelijk aan opdrachtgever een onderbouwd indexeringsvoorstel voorgelegd, ter beoordeling. Prijsverhogingen worden pas doorgevoerd na akkoord door de opdrachtgever. Een prijsverhogingsvoorstel is mogelijk wanneer er aanpassingen zijn vanuit de CAO in het schoonmaak- en glazenwassersbedrijf en/of wettelijke verhogingen (bijv. verhoging sociale lasten).
- 9.4 De opdrachtgever heeft het recht om op elk moment een door opdrachtgever aan te wijzen accountant de kostenwijziging bij de opdrachtnemer te laten onderzoeken.
- 9.5 De opdrachtnemer zal t.b.v. het accountantsonderzoek de met het onderzoek belaste accountant inzage geven in alle boeken en bescheiden evenals alle aanvullende gegevens verstrekken welke nodig zijn voor het samenstellen van de rapportage. Het onderzoek draagt een vertrouwelijk karakter en strekt zich niet verder uit dan voor wat in dit artikel noodzakelijk is.
- 9.6 Het gerealiseerde percentage SROI over de voorgaande periode zal een vast onderdeel zijn van de jaarlijkse besprekingen.

ARTIKEL 10. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

- 10.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 3 jaren, ingaande 1 februari 2024, tot en met 31 januari 2027, met voor de opdrachtgever een optie tot verlenging van maximaal drie [3] keer één [1] jaar.
- 10.2 Opdrachtgever zal uiterlijk 3 maanden voor verloop van contractstermijn opdrachtnemer, per aangetekend schrijven, in kennis stellen of opdrachtgever wel of niet gebruik wenst te maken van de optie.

ARTIKEL 11. AANSPRAKELIJKHEID

- 11.1 De opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade die tijdens de uitvoering van het contract door zijn personeel en/of door zaken die hij onder zijn toezicht heeft en/of door zijn onderaannemer(s) aan de opdrachtgever en/of aan derden wordt toegebracht, schade als gevolg van het niet of niet naar behoren uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden daaronder begrepen.
- 11.2 De opdrachtnemer zal de opdrachtgever vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake van schade als in het eerste lid benoemd.
- 11.3 De opdrachtnemer zal de opdrachtgever vrijwaren tegen aanspraken van personeel van opdrachtnemer ter zake van alle schade die het personeel van de opdrachtnemer lijdt alsmede alle schade die zijn personeel en/of zaken die hij onder zijn toezicht heeft en/of zijn onderaannemer(s) aan zijn personeel toebrengt, alsmede alle schade als gevolg van uitvoering van deze overeenkomst.
- 11.4 De opdrachtnemer zal voor een naar het oordeel van de opdrachtgever adequate verzekering van zijn aansprakelijkheden zorgdragen. In de verzekering dient de opdrachtgever als medeverzekerde te worden aangemerkt ter zake van de aanspraken van derden. Jaarlijks in september verschaft de opdrachtnemer de opdrachtgever inzage in de verzekeringspolis en in de bewijsstukken met betrekking tot de betaling van de verschuldigde premies, eventueel middels een originele makelaarsverklaring.
- 11.5 De opdrachtgever is, met uitzondering van het gestelde in artikel 6, niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van machines, gereedschappen en materialen van de opdrachtnemer en de onder zijn verantwoording werkende onderaannemer(s) of hun personeel, indien aan opdrachtnemer een af te sluiten werkkast ter beschikking is gesteld.
- 11.6 In de te sluiten verzekering dient een eigen risico en een zogenaamde opzichtclausule te zijn uitgesloten. De minimale dekking van de verzekering dient € 1.250.000,- per gebeurtenis te zijn (maximum eigen risico € 1.000,- per gebeurtenis).

ARTIKEL 12. KWALITEITSBEWAKING EN RAPPORTAGE

- 12.1 Na ondertekening van deze overeenkomst kunnen met ingang van de tweede maand op kosten van de opdrachtgever de uitgevoerde schoonmaakwerkzaamheden aan de hand van de reinheidsnormen als beschreven in het bestek worden gecontroleerd. Deze controle zal worden uitgevoerd door een door opdrachtgever nader te bepalen organisatie.
- 12.2 In het bestek zijn de reinheidsnormen per element beschreven.
- 12.3 Na iedere controle worden de resultaten ter beschikking gesteld aan de opdrachtgever en opdrachtnemer.
- 12.4 Indien het resultaat van een op grond van dit artikel uit te voeren kwaliteitscontrole als onvoldoende wordt beschouwd wordt de opdrachtnemer hiervan op de hoogte gesteld. De opdrachtnemer is in dat geval verplicht om op kosten van opdrachtnemer een zogeheten hercontrole uit te laten voeren, door opdrachtgever nader te bepalen organisatie, op een voor de opdrachtnemer onbekend tijdstip. Artikel 12.3 is op deze hercontrole van overeenkomstige toepassing. Kosten voor hercontroles komen voor rekening van de opdrachtnemer a € 0,15 per m² per beurt (exclusief BTW).

Indien deze hercontrole wederom een onvoldoende resultaat te zien geeft, is de opdrachtnemer verplicht om voor rekening van opdrachtnemer een zogeheten laatste controle uit te laten voeren, eveneens op een voor de opdrachtnemer onbekend tijdstip. Daarnaast verbeurt opdrachtnemer ten opzichte van opdrachtgever een niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van een bedrag van 30 % van het door opdrachtnemer uit hoofde van deze overeenkomst aan opdrachtgever gefactureerde bedrag over de maand, voorafgaand aan die waarin de hercontrole heeft plaats gevonden. Opdrachtgever is gerechtigd om bedoelde boete te verrekenen met aan opdrachtnemer verschuldigde bedragen.

Indien het resultaat van een laatste controle onvoldoende is, wordt dit door partijen beschouwd als een omstandigheid als bedoeld in artikel 14.1 lid c van deze overeenkomst.

- 12.5 Het vaststellen van de inspectiedata kan vooraf geschieden.

ARTIKEL 13. GESCHILLEN

- 13.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing
- 13.2 Een geschil is aanwezig indien één van de beide partijen dit stelt.
- 13.3 Voor elk geschil betreffende totstandkoming, de uitleg of uitvoering van deze overeenkomst, almede elk ander geschil, ter zake van of in verband met de opdracht, hetzij juridisch, hetzij feitelijk, geen uitgezonderd, zal indien het een geschil betreft dat tot de competentie van de Rechtbank behoort, de Arrondissementsrechtbank in het arrondissement waar de gedaagde gevestigd is steeds bevoegd zijn.

ARTIKEL 14. TUSSENTIJDSE OPZEGGING

- 14.1 De opdrachtgever is bevoegd deze overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling en voorafgaande rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen wanneer:
- a) Bij een in kracht van gewijsde gedaan vonnis de opdrachtnemer in staat van faillissement is verklaard of hem surseance van betaling is verleend.
 - b) De onderneming van de opdrachtnemer betrokken raakt bij een bedrijfsovername, een fusie of een liquidatie.
 - c) Door wanprestatie van de opdrachtnemer de overeengekomen schoonmaakdiensten niet of niet geheel of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
 - d) De opdrachtnemer zich in het algemeen aan wanprestatie schuldig maakt.
 - e) Door of vanwege de opdrachtnemer, zijn vertegenwoordiger of onder hem werkend personeel enig voordeel, in welke vorm dan ook, is toegezegd, aangeboden of verschaft aan personeel van de opdrachtgever.
 - f) De opdrachtnemer, anders dan door wanprestaties en buiten toedoen van de opdrachtgever, de schoonmaakwerkzaamheden geheel of gedeeltelijk achterwege laat, zodanig dat de handhaving van de opdracht redelijkerwijs niet van de opdrachtgever kan worden gevergd.
 - g) Het inzetten van microvezel is een vereiste. Wanneer opdrachtnemer tijdens de uitvoering geen gebruik maakt van deze methoden is opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst per direct te beëindigen.
 - h) De in de offerte opgegeven minimale percentage inzet SROI twee aaneengesloten periodes (kwartaal) niet is behaald.
- 14.2 Opzegging door opdrachtgever geschiedt per aangetekende brief aan de opdrachtnemer. Bij tussentijdse opzegging wordt de opzeggingsgrond vermeld.
- 14.3 Indien de opdrachtgever op grond van lid 1 van dit artikel tot opzegging met onmiddellijk ingang over gaat, is de opdrachtnemer jegens opdrachtgever verplicht tot vergoeding van de schade die door de opzegging mocht ontstaan. Onder schade wordt in dit verband mede verstaan het verschil tussen de met de opdrachtnemer overeengekomen prijs en de kosten verbonden aan het doen uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden door een derde, en wel gedurende de restanttijd van de op dat moment geldende vaste contractstermijn.

ARTIKEL 15. ALGEMENE VOORWAARDEN OPDRACHTNEMER

- 15.1 De ARVODI-2018, zijn van toepassing. Daar waar deze voorwaarden niet in voorzien, mag worden verwezen naar de Algemene Voorwaarden van het Schoonmakend Nederland.

ARTIKEL 16.RANGORDE

16.1 De opdrachtgever hanteert de volgende rangorde voor wat betreft de documenten:

1. Overeenkomst;
2. ARVODI-2018
2. Bestek;
3. Offerte.

Aldus in drievoud ondertekend te:.....op.....2023

Opdrachtgever:

AMOLF

Opdrachtnemer:

Directeur/Bestuurder

ARCNL

Directeur/Bestuurder