



Schoonmaakovereenkomst

Opdrachtgever: Gemeente Aalten te Aalten

Opdrachtnemer: <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
Gemeente Aalten / <OPDRACHTNEMER >

Partijen:

Opdrachtgever

Gemeente Aalten

Hofstraat 8

7121 DM Aalten

rechtens vertegenwoordigd door: De heer / mevrouw

Opdrachtnemer

Schoonmaakleverancier

Bezoekadres

Postcode Plaats

rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Schoonmaakintermediair

Intexo Facility Beheer bv

De Start 5

3831 PV Leusden

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

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten voor leveringen en diensten (AIAG2017) en de Algemene Voorwaarden schoonmaakcontracten Intexo Facility Beheer b.v., verder te noemen AVI, welke als bijlage 2 en 3 aan deze overeenkomst zijn toegevoegd en als zodanig onlosmakelijk deel uit maken van de 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	Schoonmaakintermediair

1. DEFINITIES

In deze overeenkomst worden de volgende begrippen gehanteerd:

1. Opdrachtnemer: De inschrijver die als nummer één in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem Overeenkomst I wordt gesloten.
2. Overeenkomst: Ook wel: Schoonmaakovereenkomst I. De onderhavige overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer I.
3. Procedure: De Europese aanbestedingsprocedure schoonmaakonderhoud gemeente Oude IJsselstreek en gemeente Aalten.

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 Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten voor leveringen en diensten (AIAG2017) (zie bijlage 2);
 - d. Algemene Voorwaarden schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv (AVSI) (zie bijlage 3);
 - e. Productienormen, tarieven en overige prijzen (zie bijlage 4);
 - f. Aanbestedingsdocument Europese aanbesteding schoonmaakonderhoud gemeente Oude IJsselstreek en gemeente Aalten (zie bijlage 5);
 - g. Offerte van Opdrachtnemer I (zie bijlage 6).

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:
 - 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 4.
4. Overige prijzen zijn eveneens weergegeven in bijlage 4.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer	Schoonmaakintermediar

4. WERKZAAMHEDEN

1. Het bestek, zoals bedoeld in artikel 1.2 van de AVSI, is de offerteaanvraag zoals opgenomen in bijlage 5 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 6.
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 drie jaar, ingaande 01 juli 2024, met de optie van drie 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. Deze Overeenkomst eindigt derhalve, zonder dat daarvoor een voorafgaande opzegging noodzakelijk is, uiterlijk 30 juni 2030.
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. Opdrachtnemer 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%;
 - iii. Leslokalen met AQL van 7%;
 - iv. Sanitaire ruimten met AQL van 4%.
 - b. Een kwaliteitsrapport gebaseerd op VSR-KMS wordt als onvoldoende gekenmerkt (zoals bedoeld in artikel 14.8 van de AVSI) indien één van de gecontroleerde ruimtesoorten het resultaat onvoldoende heeft.
 - c. De afwijking van een ruimtesoort is:

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer	Schoonmaakintermediair

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

waarbij goedkeurgrens de volgens VSR KMS 3 berekende goedkeurgrens is en aantalfout het aantal fouten is, welke geconstateerd zijn tijdens een inspectie voor de betrokken ruimtesoort.

- d. De gemiddelde afwijking voor een locatie is het gemiddelde van de afwijkingen over de ruimtesoorten die gecontroleerd zijn voor de locatie.
 - e. Een locatie wordt afgekeurd indien het kwaliteitsrapport als onvoldoende wordt gekenmerkt.
3. In geval het Intexso-meetsysteem wordt toegepast, geldt:
- a. Voor elke ruimte wordt een aantal elementen gecontroleerd. Bij de beoordeling van de elementen wordt rekening gehouden met de schoonmaakhandelingen op het element, welke volgens het programma van eisen (werkprogramma en overige eisen) dienen te worden uitgevoerd. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met eventuele hervervuiling.
 - b. Indien er in een ruimte meerdere dezelfde elementen voorkomen, dan wordt voor het element één waarderingscijfer gegeven.
 - c. De waarderingscijfers per element zijn als volgt gedefinieerd:
 - 7** element is schoongemaakt volgens het geldende programma.
 - 5** element is wel schoongemaakt maar niet goed, o.a. methode fouten, licht stof, licht gehecht vuil.
 - 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.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer	Schoonmaakintermediair

- 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 en/of de score van de ruimtesoort Sanitaire ruimten en/of Verkeersruimten een 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.

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.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer	Schoonmaakintermediair

OBJECT	ADRES	Kostern herinspectie
Gemeentehuis Aalten	De Markt 7, Aalten	€ 610,00
Begraafplaats Aalten	Koningsweg 7, Aalten	€ 175,00
Gemeentewerf Aalten	Derde Broekdijk 1e, Aalten	€ 305,00
Begraafplaats Dinxperlo	Aaltenseweg, Dinxperlo	€ 175,00
Begraafplaats Bredevoort	Kloosterdijk, Bredevoort	€ 175,00
Gemeentekantoor Aalten	Hofstraat 8, Aalten	€ 610,00
Stationgebouw Aalten	Stationgebouw, Aalten	€ 175,00
Sporhal Aladnahal	Bevrijding 1, Aalten	€ 305,00
Sporhal Eurohal	Europastraat 2, Aalten	€ 305,00
Sporhal Grachthuys	Kruittorenstraat 1, Bredevoort	€ 305,00

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%:
 $0,4 * 50\% = 20\%$;
 - ii. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 60%:
 $1,0 * 50\% = 50\%$;
 - 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 $f * X$:
 - a. Waarbij f de factor is:
 - i. 0,2 bij een beoordeling matig;
 - ii. 0,4 bij een beoordeling onvoldoende;

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer	Schoonmaakintermediar

- 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 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. De belevingsmetingen vinden 4 keer per jaar plaats.
6. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een sanctie of bonus.
7. De sanctie welke Opdrachtnemer mogelijk na de beoordelingsperiode (één contractjaar) kan krijgen, is als volgt:

Behaalde percentage belevingskwaliteit		Sanctie
Van	Tot	
0%	15%	-€ 3.000,00
15%	25%	-€ 2.000,00
25%	35%	-€ 1.500,00
35%	45%	-€ 1.000,00
45%	55%	-€ 750,00
55%	65%	-€ 500,00
65%	75%	-€ 250,00

11. 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

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer	Schoonmaakintermediair

proefperiode twee keer wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer 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 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.

12. 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 schoonmaakbedrijven (volgens SBI 2008, reeks 2010=100)', waarbij het indexcijfer van mei 2024 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 mei 2024 als basis zal dienen.
3. Opdrachtnemer dient elk verzoek tot prijswijziging te specificeren per component.
4. Gedurende het eerste contractjaar zullen geen prijswijzigingen naar aanleiding van wijzigingen in de loon- en/of overige kosten kunnen plaatsvinden (zie ook de definitie van Prijsindexering in het Aanbestedingsdocument).

13. 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	Schoonmaakintermediair

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt.

Gemeente Oude IJsselstreek
Opdrachtgever

De heer / mevrouw
Burgemeester

Datum:

Plaats:

Handtekening

<NAAM OPDRACHTNEMER>
Opdrachtnemer

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

INTEXSO FACILITY BEHEER BV
Schoonmaakintermediair

De heer W.H. van der Vinne
Algemeen Directeur

Datum:

Plaats:

Handtekening

