



Overeenkomst levering diensten

Huur tijdelijke woonunits t.b.v. opvang
vluchtelingen Oekraïne

Gemeente Renkum

Totstandkoningsvoorbehoud

Deze overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum heeft besloten tot het aangaan daarvan en Partijen de overeenkomst rechtsgeldig hebben ondertekend

Zaaknummer:
Datum

187194
21 december 2023 - v1.0

Inhoudsopgave

Ondergetekenden:	3
Overwegende dat:	3
Artikel 1 Opdracht en Bijlagen	4
Artikel 2 Begripsbepalingen	4
Artikel 3 Aard van de overeenkomst.....	6
Artikel 4 Duur van de overeenkomst.....	6
Artikel 5 Prijzen	7
Artikel 6 Optie tot huur inrichting woonunits	8
Artikel 7 Facturering en betaling	8
Artikel 8 Opnamestaat woonunits voor en ná huurperiode.....	8
Artikel 9 Verantwoordelijkheid Opdrachtgever	9
Artikel 10 Aanvullende voorwaarden	9
Artikel 11 Contactpersonen	10
Artikel 12 Overeengekomen datum van oplevering 'Turn-key' en boeteclausule	10
Artikel 13 Algemeen.....	10
Artikel 14 Openbaarheid overeenkomst	10
Artikel 15 Totstandkomingsvoorbehoud	10
Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillenregeling	11
Ondertekening	11

Ondergetekenden:

Gemeente Renkum

gevestigd te Renkum, [adres + huisnummer], in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gemeentesecretaris, dhr. M.J.J. Wagener, daartoe bevoegd op grond van het Mandaatbesluit gemeente Renkum 2017 d.d 17 juni 2017

hierna te noemen: '**Opdrachtgever**'

en

@@ BV

gevestigd te woonplaats, straatnaam en nummer, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, Functie @@, dhr./mevr. @@@

hierna te noemen: '**Opdrachtnemer**'

Overwegende dat:

- Opdrachtgever een Openbare Europese Aanbestedingsprocedure heeft uitgeschreven om te komen tot een overeenkomst voor de huur van tijdelijke woonunits ten behoeve van de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne, waarbij wordt voldaan aan hetgeen gesteld is in het document 'Programma van Eisen' en de bijlagen in relatie tot het Programma van Eisen, dat integraal onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst en als Bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht;
- Opdrachtnemer een inschrijving d.d. @@ voor het verhuren van tijdelijke woonunits inclusief het bouw- en woonrijpmaken van de kavel, het leveren, het plaatsen, het assembleren en het aansluiten van de woonunits op het aanwezig netwerk van nutsvoorzieningen (drinkwater, elektra, data en riool) heeft ingediend, die integraal onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst en als Bijlage 4 aan deze overeenkomst is gehecht;
- De inschrijving, na beoordeling door Opdrachtgever, is aangemerkt als de inschrijving met de beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV);
- Opdrachtnemer er haar bedrijf van maakt tijdelijke woonunits te verhuren en de gevraagde diensten te leveren;
- Opdrachtgever, op basis van bovengenoemde documenten, gebruik wenst te maken van de woonunits en diensten van Opdrachtnemer.
- Partijen voor de uitvoering van genoemde dienstverlening een contractuele relatie willen aangaan en de voorwaarden waaronder de diensten zullen plaatsvinden, schriftelijk wensen vast te leggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Opdracht en Bijlagen

1.1 Opdrachtgever geeft opdracht aan Opdrachtnemer, die deze opdracht tot het verhuren van de tijdelijke woonunits en het leveren van de nodige diensten, zoals in deze Overeenkomst en Bijlagen omschreven, aanvaardt.

.

1.2 Als Bijlagen bij deze overeenkomst behoren en daarvan één geheel uitmakend, de navolgende stukken:

Bijlage 1 - Nota(s) van Inlichtingen d.d. @@;

Bijlage 2 - Programma van Eisen met bijlagen v@@;

Bijlage 3 – De Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Renkum 2021;

Bijlage 4 – Inschrijving van Opdrachtnemer met bijlagen d.d. @@;

Bijlage 5 – Opnamestaat woonunits (deze wordt na de datum van oplevering, zoals vermeld in artikel 12.2, doch vóór de start van de huurperiode, door Partijen ondertekend en als bijlage aan de Overeenkomst toegevoegd.

Bijlage 6 – Inventarislijst per woonunit d.d. @@.

1.3 Indien er sprake is van tegenstrijdigheden tussen de overeenkomst en de bijlagen, prevaleert deze overeenkomst boven de bijlagen. In geval van strijdigheid tussen de bijlagen, gelden de bijlagen in de volgorde waarin ze in artikel 1.2 zijn opgenomen. (Bijlage 1 geldt boven Bijlage 2, etc.)

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze overeenkomst worden de navolgende begrippen met een hoofdletter gebruikt. Onder deze begrippen wordt verstaan:

Bijlagen	Aanhangsels bij deze overeenkomst die deel uitmaken van deze overeenkomst.
Bouw- en woonrijpmaken	Het (verder) geschikt maken van gronden voor verdere inrichting en bebouwing omvattende in hoofdzaak: sloop van boven- en ondergrondse obstakels, zoals wegfunderingen, leidingen en kabels van nuts- en communicatievoorzieningen in zodanige mate en op zodanige wijze dat de desbetreffende gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting; grondmechanische en geohydrologische werkzaamheden in zodanige mate en op zodanige wijze dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde bestemming, meer in het bijzonder dat deze geschikt zijn om de op de gronden geprojecteerde opstallen te kunnen funderen, hetgeen onder andere betekent: begaanbaar voor bouwverkeer en overig verkeer,

	draagkrachtig, zettingsvrij en voorzien van een goede waterhuishouding. In dit licht dienen de benodigde maatregelen ter zake van bodemverbetering, ontwatering en afwatering te zijn getroffen; dienen de gronden op de vereiste hoogte te zijn gebracht afhankelijk van het type bebouwing. Ook wordt er geëgaliseerd; dient een hoofdrioleringsstelsel te zijn aangelegd; het tenminste aan één zijde van het bouwblok ontsloten en bereikbaar te zijn voor materiaal en materieel, aangesloten te zijn op het openbare wegensstelsel; en dienen de gronden voorzien te zijn van hoofdstelsels van openbare nuts- en communicatievoorzieningen. Het in het kader van de realisatie van het Bouwplan in definitieve vorm (waartoe wordt gerekend gereed voor gebruik voor woondoeleinden) afwerken van de Openbare ruimte en de Voorzieningen van openbaar nut, voor zover nodig ook nadat de eventuele bebouwing is voltooid, zoals dat wordt vastgelegd in het RAW-bestek. Alsmede het treffen van -waar nodig- tijdelijke voorzieningen in de Openbare ruimte vooruitlopend op het in definitieve vorm afwerken van de Openbare ruimte.
Inschrijving	De aanbieding van Opdrachtnemer met bijlagen d.d. @@ (zie Bijlage 4).
Opdrachtgever	De partij die dienst(en) van Opdrachtnemer afneemt conform de voorwaarden in de overeenkomst en het Programma van Eisen.
Opdrachtnemer	De partij die de woonunits aan Opdrachtgever ter beschikking stelt, inclusief de nodige diensten zoals nader beschreven in het Programma van Eisen.
Partijen	Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
Opnamestaat	Een beschrijving van alle eventuele gebreken of mankementen in- of aan de woonunits die door huurder en verhuurder moet zijn ondertekend bij het aangaan voor en na overeengekomen huurperiode.
Personeel van Opdrachtgever	De door Opdrachtgever voor de uitvoering van deze overeenkomst ter beschikking te stellen personeelsleden en/of hulppersonen, die onder haar verantwoordelijkheid zullen werken.
Personeel van Opdrachtnemer	De door Opdrachtnemer voor de uitvoering van deze overeenkomst in te schakelen personeelsleden en/of hulppersonen, die krachtens deze overeenkomst onder haar verantwoordelijkheid zullen werken.
Prijzenblad	Formulier waarmee Opdrachtnemer haar inschrijving heeft gedaan en die de basis vormt voor de eenmalige en de maandelijks te factureren prijzen.

Programma van Eisen	Document waarin de eisen m.b.t. het verhuren van de tijdelijke woonunits en de levering van de overige diensten staan beschreven (eventueel vergezeld van bijlagen) op basis waarvan Opdrachtnemer haar Inschrijving heeft gemaakt en berekend. d.d. @@ (zie Bijlage 4).
Nota van Inlichtingen	Lijst met antwoorden van Opdrachtgever naar aanleiding van door inschrijvers, tijdens de offertefase van de aanbesteding, gestelde vragen. d.d. @@ (zie Bijlage 1).
Werkdagen	Alle dagen van het kalenderjaar inclusief zaterdagen, zondagen en erkende feestdagen.
Bewoners	Vluchtelingen uit Oekraïne, zoals bedoeld in de Rooo (wetten.nl - Regeling - Regeling opvang ontheemden Oekraïne - BWBR0046503 (overheid.nl)).

Artikel 3 Aard van de overeenkomst

- 3.1 Het bepaalde in deze overeenkomst is van toepassing op de het verhuren van tijdelijke woonunits en het leveren van overige diensten door Opdrachtnemer tijdens de looptijd van deze overeenkomst, zoals omschreven in het Programma van Eisen.
- 3.2 Beide Partijen zullen één contactpersoon aanwijzen die de contacten over de uitvoering van de overeenkomst zal onderhouden. Deze contactpersoon is tevens beslissingsbevoegd om de Partij te vertegenwoordigen en te binden.
- 3.3. De Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Renkum 2021 zijn op deze overeenkomst van toepassing voor zover deze zien op de levering, plaatsing, assemblage en aansluiting van de tijdelijke woonunits op het netwerk van nutsvoorzieningen.
- 3.4 De Standaard RAW bepalingen 2020 inclusief wijzigingen 30 september 2023 en de UAV 2012 zijn op deze Overeenkomst van toepassing- voor zover deze zien op bouw- en woningrijp maken van het terrein waarop de tijdelijke woonunits zullen worden geplaatst.
- 3.5 Algemene voorwaarden van Opdrachtnemer zijn op geen enkele wijze op deze overeenkomst van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 4 Duur van de overeenkomst

- 4.1 Deze overeenkomst treedt in werking op 8 april 2024 en is aangegaan voor een periode van twee (2) jaar (tot en met 4 maart 2026).
- 4.2 Aanvang van de huurperiode van de woonunits vangt aan na datum oplevering door Opdrachtnemer en acceptatie door Opdrachtgever en loopt tot en met de einddatum van de Overeenkomst 4 maart 2026.
- 4.3 Na het verstrijken van de in artikel 4.1 genoemde periode eindigt deze overeenkomst van rechtswege zonder dat opzegging nodig is, tenzij Partijen voor het einde van de in

artikel 4.1 genoemde periode schriftelijk overeenstemming bereiken over een verlenging van deze overeenkomst in de zin van artikel 4.4.

- 4.4 De overeenkomst kan optioneel maximaal drie (3) maal worden verlengd met een periode van één (1) jaar. De intentie tot verlenging door Opdrachtgever zal uiterlijk 3 maanden voor het einde van de contractduur schriftelijk aan Opdrachtnemer worden medegedeeld.
- 4.5 Indien Partijen besluiten om van de verlengingsoptie gebruik te maken, dan zullen Partijen dat schriftelijk vastleggen door middel van een Addendum, dat integraal onderdeel zal vormen van de onderhavige overeenkomst. Een verlengde overeenkomst eindigt eveneens van rechtswege na het verstrijken van de betreffende periode en dus zonder dat opzegging is vereist.
- 4.6 Gemeente Renkum heeft het recht de overeenkomst tussentijds te beëindigen met in achtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden.
- 4.7 Opzegging door Opdrachtgever (artikel 4.6) zal voor het eerste van de maand plaatsvinden.

Artikel 5 Prijzen

- 5.1 De overeengekomen prijzen, exclusief BTW, voor de verhuur van tijdelijke woonunits en het leveren van de overige diensten, zoals beschreven in het Programma van Eisen (Bijlage 2), zijn vastgelegd in het Prijzenblad, welke als (onderdeel van) als Bijlage 4 aan deze Overeenkomst is gehecht.
- 5.2 De prijzen zijn gedurende de eerste contractperiode, tot en met 4 maart 2026, vast. Daarna kan Opdrachtnemer de prijzen maximaal eenmaal per jaar, op 1 april van het betreffende kalenderjaar, indexeren.
Indexering vindt plaats op basis van CBS-prijsindexcijfer Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport; 2015=100, Peilmoment 2025 derde kwartaal [StatLine - Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100 \(cbs.nl\)](#) en de kostenstijgingen die voortkomen uit wettelijke regelingen.
- 5.3 Opdrachtnemer dient in het geval van indexering met een voorstel te komen, uiterlijk drie maanden voor het aflopen van het contractjaar.
- 5.4 Na schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever op de indexering, kan de Opdrachtnemer de prijzen wijzigen.
- 5.5 Wanneer zich het geval voordoet dat het aantal woonunits gedurende de looptijd van de overeenkomst toeneemt, zullen de huurkosten, de kosten voor preventief onderhoud na einde Overeenkomst, naar rato, op het door Opdrachtnemer te factureren maandbedrag, worden aangepast. De eenmalige kosten voor het verwijderen van de woonunits na einde looptijd Overeenkomst, zullen in geval van een toename van het aantal woonunits ook dienovereenkomstig, naar rato, worden aangepast.

- 5.6 Een wijziging in de jaarlijkse opdrachtwaarde als gevolg van de toename van het aantal woonunits zoals beschreven in artikel 5.5, zal alleen mogelijk zijn wanneer deze wijziging binnen de kaders van de Aanbestedingswet 2012 valt en er (dus) géén sprake is van een wezenlijke wijziging van de opdracht.

Artikel 6 Optie tot huur inrichting woonunits

- 6.1 In het geval Opdrachtgever op het moment van ondertekening van onderhavige Overeenkomst nog geen besluit heeft kunnen nemen over het huren van de inrichting van de woonunits, biedt de Overeenkomst de Opdrachtgever de mogelijkheid om op een later tijdstip, doch niet later dan [datum] alsnog van de optie tot huur van de inrichting van de woonunits, gebruik te maken.

Artikel 7 Facturering en betaling

- 7.1 Facturering- en betalingscondities zijn opgenomen in de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Renkum 2021 (zie Bijlage 3).
- 7.2 Op de factuur dient het volgende te worden vermeld:
- Gemeente Renkum, Opvang Oekraïne
T.a.v. E. Hermans
 - De orderreferenties: 611010
 - Indien vermeld het orderbonnummer en het zaaknummer : 187194
- 7.3 De facturen dienen in PDF aangeleverd te worden via het emailadres facturen@renkum.nl waarbij het volgende geldt:
- Per e-mail dient maximaal 1 PDF-bestand (bestaande uit een factuur inclusief eventuele bijlage(n)) verzonden te worden;
 - Het PDF-bestand mag niet groter zijn dan 5 MB;
 - De factuur mag niet ook per post verzonden worden.
- 7.4 Naast bovenstaande is het ook mogelijk om via eFacturatie te factureren. Indien Opdrachtnemer over deze mogelijkheden beschikt dient nadere afstemming plaats te vinden met de crediteurenadministratie van Opdrachtgever.

Artikel 8 Opnamestaat woonunits voor en ná huurperiode

- 8.1 Zowel vóór de start van de huurperiode als ook binnen één (1) kalenderweek ná het einde van de huurperiode wordt een Opnamestaat gemaakt van de woonunits en inventaris en door Partijen ondertekend. Uit de Opnamestaat moet blijken wat de staat van de geplaatste woonunits is op het moment van oplevering door Opdrachtnemer en welke woonunits het precies betreft. Dat zal worden gedaan aan de hand van een specifiek kenmerk, zoals een naam en/of nummer, welke door Opdrachtnemer in de Opnamestaat wordt vermeld en die alleen aan een specifieke woonunit is te herleiden. De opnamestaat zal worden gebruikt en leidend zijn om eventuele schade aan de woonunits en hun inventaris, welke gedurende de looptijd van de Overeenkomst is

veroorzaakt, na het einde van de huurperiode vast te stellen. De Opnamestaat die vóór de start van de huurperiode door Partijen wordt ondertekend, zal als Bijlage 5 aan deze Overeenkomst worden gehecht.

- 8.2 Indien uit de Opnamestaat, welke ná de huurperiode door Partijen is ondertekend, blijkt dat er schade en/of vermissing aan de woonunit of haar inventaris door toedoen van de bewoner(s) is veroorzaakt, zal Opdrachtnemer binnen 30 dagen na ondertekening van de Opnamestaat, een overzicht van kosten naar Opdrachtgever mailen, die door Opdrachtnemer voor herstel/vernieuwing zullen moeten worden gemaakt.
- 8.3 Het overzicht met kosten (artikel 8.2) dient via e-mail te worden verstuurd aan: afdeling Financiën t.a.v. Carlo Bisselink, c.bisselink@renkum.nl met in de cc de projectleider Esther Hermans, e.hermans@renkum.nl De in het overzicht (artikel 8.3) vermelde kosten dienen marktconform te zijn. Het staat Opdrachtgever vrij om de marktconformiteit door een externe deskundige te laten bepalen alvorens tot betaling over te gaan. Indien de prijzen niet marktconform zijn, een marge van 5% meer is hierbij toegestaan, is Opdrachtgever niet gehouden om tot betaling over te gaan.
- 8.4 Het door Opdrachtnemer in rekening brengen van eventuele schadeherstel of vernieuwingskosten, zal vergezeld gaan van een kopie van de factuur van de reparateur/leverancier die aan de rekening van Opdrachtnemer ten grondslag ligt.
- 8.5 Daar in geval van schadeherstel of vernieuwing sprake is van 'nieuw voor oud' zal Opdrachtnemer Opdrachtgever een korting verlenen van 10% op de kosten die door Opdrachtnemer zijn gemaakt en aan Opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Artikel 9 Verantwoordelijkheid Opdrachtgever

- 9.1 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor eventuele schade aan de woonunits of interieur veroorzaakt door of als gevolg van het oneigenlijk gebruik van het interieur of van de woonunits door de Bewoners en/of medewerkers van Opdrachtgever. Opdrachtgever is niet verantwoordelijk voor hetgeen door ouderdom of door normale slijtage aan de woonunits of interieur is tenietgegaan of beschadigd.
- 9.2 Het is Opdrachtgever en Bewoners niet toegestaan wijzigingen aan te brengen aan de woonunits en/of het interieur zonder schriftelijke toestemming van de Opdrachtnemer. Het is niet toegestaan om items aan de muren of deuren te bevestigen. Eventuele schade hierdoor wordt volledig ten laste van de Opdrachtgever gelegd.

Artikel 10 Aanvullende voorwaarden

- 10.1 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Deze bepaling heeft goederenrechtelijke werking in de zin van artikel 3:83 lid 2 BW

Artikel 11 Contactpersonen

- 11.1 Contactpersoon namens Opdrachtnemer: [naam en functie] [Email].
- 11.2 Contactpersoon namens Opdrachtgever: [naam en functie] [Email].

Artikel 12 Overeengekomen datum van oplevering 'Turn-key' en boeteclausule

- 12.1 De door Opdrachtnemer in het Inschrijfformulier Leveringsverklaring ingevulde datum van oplevering van de woonunits 'Turn-key' is [datum].
- 12.2 Opdrachtnemer zal op [datum] de woonunits 'Turn-key' opleveren, conform hetgeen bij de Inschrijving is toegezegd. Onder datum van oplevering door Opdrachtnemer wordt ook begrepen de start van de huurperiode van de woonunits.
- 12.3 Bij overschrijding door Opdrachtnemer van het vermelde datum van oplevering in artikel 12.1, verbeurt Opdrachtnemer per dag na verloop van het tijdsbestek waarbinnen zij zou gaan leveren, een boete van 0,1% van de aanneemsom tot een maximum van 1% daarvan].

Artikel 13 Algemeen

- 13.1 Kennisgevingen die Partijen op grond van deze overeenkomst aan elkaar zullen doen vinden schriftelijk plaats.
- 13.2 Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd.
- 13.3 Het nalaten van één van de Partijen om binnen een in de overeenkomst genoemde termijn nakoming van enige bepaling te verlangen, tast het recht om alsnog nakoming te eisen niet aan, tenzij de betreffende Partij uitdrukkelijk en schriftelijk met niet-nakoming akkoord is gegaan.

Artikel 14 Openbaarheid overeenkomst

- 14.1 Opdrachtnemer erkent dat Opdrachtgever als publiek orgaan gehouden is aan de wetgeving inzake de openbaarheid van bestuur (o.a. Wet open overheid). Opdrachtgever is jegens Opdrachtnemer dan wel jegens andere partijen die een belang bij deze overeenkomst hebben, in dit kader niet tot enige schadevergoeding gehouden vanwege haar handelen op grond van deze wetgeving.
- 14.2 Opdrachtgever maakt het voornemen om deze Overeenkomst te gaan sluiten bekend via de officiële aanbestedingsplatforms.

Artikel 15 Totstandkomingsvoorbehoud

- 15.1 Deze overeenkomst komt eerst tot stand, nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum heeft besloten tot het aangaan daarvan en Partijen de overeenkomst rechtsgeldig hebben ondertekend.

Opdrachtgever kan beslissen om van dit totstandkomingsvoorbehoud af te zien.
Opdrachtgever zal Opdrachtnemer dan schriftelijk in kennis stellen van deze beslissing.

Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillenregeling

16.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met onderhavige overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per bladzijde geparafeerd en ondertekend te Renkum op @@

Gemeente Renkum	@@
Burgemeester en Wethouders,	namens deze,
namens dezen,	

Dhr. M.J.J. Wagner	Dhr./mevr. @@
Functie Gemeentesecretaris	Functie @@

Bijlagen

1. Nota van Inlichtingen d.d. @@
2. Programma van Eisen inclusief bijlagen d.d. @@
3. Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Renkum 2021
4. Prijzenblad - Inschrijving van Opdrachtnemer met bijlagen d.d. @@
5. Opnamestaat woonunits bij aanvang huurperiode d.d. @@
6. Inventarislijst d.d. @@