

Concept

Overeenkomst

Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

De ondergetekenden:

1. Gemeente Lelystad, gevestigd aan het Stadhuisplein 2 te 8232 ZX Lelystad, ten deze op grond van artikel 171 tweede lid van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.S.W. Ozenga , algemeen directeur, hierna te noemen 'Opdrachtgever', ter ene zijde,

en

2. <Naam>, gevestigd <adres> <postcode en woonplaats>, ten deze op grond van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel onder nummer <nummer> rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder <geslacht en naam>, hierna te noemen 'Opdrachtnemer', ter andere zijde,

hierna gezamenlijk te noemen: Partijen

Overwegende dat:

- a. Opdrachtgever een Overeenkomst wil aangaan met een partij voor het verlenen van Taxatiediensten Wet WOZ;
- b. Opdrachtgever hiertoe een Europese Openbare aanbesteding is gestart door het publiceren op TenderNed van de Aankondiging van Opdracht op 11 april 2023 met TenderNed kenmerk 381277;
- c. Opdrachtgever haar Eisen en wensen in de vorm van Gunningscriteria ten aanzien van het uitvoeren van de opdracht heeft neergelegd in de Leidraad 'Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.' versie 1.0 d.d. 11 april 2023 inclusief bijlagen;
- d. <optioneel> Opdrachtgever alle gestelde vragen, de verstrekte antwoorden en aanvullende informatie heeft beantwoord via <aantal> Nota's van Inlichtingen, zijnde:
 1. ..
 2. ..
- e. Opdrachtnemer op <datum> een Inschrijving digitaal via TenderNed heeft ingediend, ten behoeve van de uitvoering van de opdracht;
- f. <optioneel> Opdrachtgever over de Inschrijving verificatievragen heeft gesteld. Opdrachtnemer heeft deze vragen beantwoord via TenderNed in de navolgende documenten die daarmee onlosmakelijk deel uitmaken van de Inschrijving:
 - a. ..
 - b. ..
- g. Opdrachtnemer de voor Opdrachtgever op basis van het gunningscriterium "Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV)" meest gunstige Inschrijving heeft gedaan;
- h. Opdrachtgever op <datum> de Gunningsbeslissing heeft genomen de uitvoering van de opdracht op te dragen aan Opdrachtnemer volgens de voorwaarden zoals hierna zijn omschreven;

- i. dat Opdrachtnemer deze opdracht heeft aanvaard;
- j. dat Partijen hun afspraken hieromtrent wensen vast te leggen in de onderhavige Overeenkomst.

en komen als volgt overeen:

Artikel 1 Opdracht

- 1.1** Opdrachtnemer verbindt zich jegens Opdrachtgever tot het verlenen van taxatiediensten in het kader van de Wet WOZ, bestaand uit de Permanente Marktanalyse (PMA), het bijhouden van mutaties, voormeldingen, het waarderen van WOZ objecten, kwaliteitscontrole, het afhandelen van bezwaren, het afhandelen van (hoger) beroepen, in pandige opnames en het voeren van vooroverleg.
- 1.2** De navolgende bescheiden maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst en zijn daarmee onlosmakelijk verbonden. In het geval van tegenstrijdigheden geldt bij de interpretatie van de Overeenkomst de navolgende rangorde, waarbij het eerdergenoemde document prevaleert boven het later genoemde document, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen:
 - 1. *Deze Overeenkomst;*
 - 2. *Nota's van Inlichtingen zoals verstrekt in deze Aanbesteding, waarbij een Nota van Inlichtingen van latere datum prevaleert boven een Nota van Inlichtingen met een eerdere datum;*
 - 3. *Leidraad inclusief Bijlagen;*
 - 4. *Verwerkersovereenkomst;*
 - 5. *Inschrijving van Opdrachtnemer;*
 - 6. Prestatieafspraken Social Return.
- 1.3** Alle in artikel 1.2 cursief genoemde documenten zijn beschikbaar via TenderNed onder TenderNed kenmerk 381277 "Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.".
- 1.4** Indien op grond van een later ontstaan document (bijvoorbeeld een opdracht) hogere eisen worden gesteld, gelden steeds de hogere eisen, tenzij in een eerder document is aangegeven dat, en ten aanzien van welk specifiek onderdeel, van het later genoemde document wordt afgeweken.

Artikel 2 Bijzondere bepalingen

- 2.1** Herzieningen van en/of wijzigingen en/of aanvullingen op deze Overeenkomst worden vastgelegd in een addendum.
- 2.2** Gedurende de uitvoering van de Overeenkomst wordt Opdrachtnemer gehouden aan hetgeen is beschreven in de bescheiden neergelegd in artikel 1.2.
- 2.3** Het is Opdrachtnemer niet toegestaan de naam van Opdrachtgever te gebruiken voor publicitaire doeleinden, anders dan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden zijn verbonden.

Artikel 3 SROI

- 3.1** Op deze Overeenkomst geldt een minimale SROI-verplichting van 5% van de totale opdrachtwaarde.
- 3.2** De SROI-verplichting wordt in overleg met Werkbedrijf Lelystad ingevuld.
- 3.3** Het Werkbedrijf Lelystad zal namens Opdrachtgever contact met Opdrachtnemer opnemen voor het opstellen van prestatieafspraken waarin de precieze invulling van de Social Return verplichting wordt vastgelegd. Deze prestatieafspraken maken onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst en worden als Bijlage 5 Prestatieafspraken Social Return aan de Overeenkomst gehecht.
- 3.4** Jaarlijks in januari zal Opdrachtnemer een rapportage over de gerealiseerde Social Return verstrekken middels het daartoe verstrekte verantwoordingsformulier.

Artikel 4 Duur van de Overeenkomst

- 4.1** Deze Overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2024, heeft een initiële looptijd van twee (2) jaar en eindigt derhalve uiterlijk op 31 december 2025.
- 4.2** De Overeenkomst bevat voor Opdrachtgever zes (6) opties tot verlenging van elk een (1) jaar. De maximale looptijd van de Overeenkomst is derhalve acht (8) jaar.
- 4.3** Uiterlijk drie (3) maanden voor een einddatum van de Overeenkomst maakt Opdrachtgever schriftelijk kenbaar aan Opdrachtnemer of zij de Overeenkomst wenst te verlengen of te beëindigen.

Artikel 5 Wijzigingen op Algemene Inkoopvoorwaarden van Gemeente Lelystad

- 5.1** Niet van toepassing zijn de volgende artikelen:
- 24.1 Facturering zal plaatsvinden na goedkeuring van de afgeleverde Goederen of de verrichte Diensten door Opdrachtgever. Daarvoor in de plaats is artikel 10 van deze Overeenkomst gesteld.
 - ..
- 5.2** De navolgende artikelen zijn gewijzigd:
- ..

Artikel 6 Rechtsopvolging

- 6.1** Ingeval van rechtsopvolging in de positie van de oorspronkelijke Opdrachtnemer ten gevolge van herstructurering, waaronder door overname fusie, acquisitie of insolventie kunnen rechten en plichten worden overgenomen door een nieuwe Opdrachtnemer. Voorwaarde hiervoor is expliciet schriftelijk akkoord van Opdrachtgever.
- 6.2** Op een rechtsopvolger mogen de Uitsluitingsgronden zoals genoemd in de aanbestedingsdocumenten niet van toepassing zijn en de rechtsopvolger moet voldoen aan de vereisten gesteld in wet- en regelgeving, Geschiktheidseisen en het Programma van Eisen genoemd in de aanbestedingsdocumenten. Daarnaast mag dit niet leiden tot een wezenlijke wijziging van de Opdracht.

Artikel 7 Contactpersonen

- 7.1** Opdrachtgever en Opdrachtnemer wijzen ieder een contactpersoon binnen hun organisatie aan. De contactpersonen zijn het vaste aanspreekpunt namens hun organisatie inzake deze Overeenkomst en zorgen ervoor dat eventuele vragen en te nemen besluiten bij de juiste persoon binnen zijn organisatie wordt uitgezet.
- van de kant van Opdrachtgever is dat de WOZ-coördinator
-van de kant van Opdrachtnemer is dat <functie>
- 7.2** Bij wijziging van de contactpersoon die de functie van een Partij bekleedt deelt deze de wijziging terstond schriftelijk mede aan de contactpersoon van de andere Partij.
- 7.3** Contactpersonen van Partijen houden regelmatig overleg over de wijze waarop deze Overeenkomst wordt uitgevoerd. De door Partijen te maken overlegkosten zijn voor eigen rekening.

Artikel 8 Privacy

- 8.1** Partijen committeren zich aan wettelijke bepalingen inzake privacy zoals onder andere opgenomen, zonder dat dit een uitputtende opsomming betreft, in de AIVGL, de Algemene Verordening Gegevensbescherming, de Wet WOZ en de AWR.
- 8.2** Opdrachtnemer kwalificeert als Verwerker zoals bedoeld in de wettelijke bepalingen inzake privacy, waarnaar in lid 1 van dit artikel wordt verwezen en gaat daartoe met Opdrachtgever een Verwerkersovereenkomst aan.

Artikel 9 Geschillen

- 9.1** Er is sprake van een geschil indien één van beide Partijen dat schriftelijk stelt.
- 9.2** Voor elk geschil betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van deze de Overeenkomst evenals elk ander geschil, ter zake van of in verband met de opdracht, hetzij juridisch hetzij feitelijk, geen uitgezonderd, zal worden beslist door de bevoegde rechter in het arrondissement Midden-Nederland, locatie Utrecht.
- 9.3** Alvorens een geschil aanhangig te maken bij de rechter te Midden-Nederland, locatie Utrecht, spannen Partijen zich tot het uiterste in om het geschil in der minne te schikken.
- 9.4** Op deze Overeenkomst zijn geen andere voorwaarden van toepassing, onder welke benaming ook, dan in artikel 1.2 van deze Overeenkomst opgesomd, tenzij expliciet in een van de bescheiden, genoemd in artikel 1.2, opgenomen.

Artikel 10 Facturering en betaling

- 10.1** Voorafgaand aan elk jaar wordt voor het komende jaar op basis van de verwachte aantallen zoals vastgelegd in het Plan van Aanpak de hoogte van de jaarlijkse kosten geraamd.
- Van de jaarlijkse kostenraming kan 80% in elf (11) gelijke maandelijkse termijnen als voorschot worden gefactureerd. De eindafrekening is gebaseerd op werkelijke geleverde aantallen en wordt betaalbaar gesteld als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- Alle geleverde diensten zijn conform planning uitgevoerd, opgeleverd en afgerond;
 - Opdrachtgever heeft de diensten geaccordeerd;

- c. De eindafrekening (12^e termijn) kan na accordering van de werkzaamheden vanaf 1 december van het betreffende jaar worden ingediend.

Artikel 11 Indexering

- 11.1** De bij Inschrijving in het Prijzenblad (Formulier H) opgegeven eenheidsprijzen zijn vast gedurende de initiële looptijd van de Overeenkomst van twee (2) jaar.
- 11.2** Ten hoogste eenmaal per jaar, voor het eerst voor het 1^e verlengingsjaar per 1 januari 2026, kan elk der Partijen de all-in eenheidsprijzen herzien met maximaal het percentage dat wordt vermeld bij het CBS-indexcijfer voor cao lonen per uur inclusief bijzondere beloning, Cao-sector particuliere bedrijven, 2010=100, ontwikkeling t.o.v. een jaar eerder, te vinden via volgende link:
<https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/82838NED/table?searchKeywords=cao%20lonen>.
- 11.3** Een Partij zal minimaal een (1) maand voorafgaand aan de ingangsdatum een met cijfers onderbouwd voorstel indienen bij de andere Partij indien deze aanspraak wil maken op het in lid 2 vermelde recht tot aanpassing. De nieuwe eenheidsprijzen gaan in op de verlengingsdatum onder de voorwaarde dat de andere Partij schriftelijk toestemming heeft verleend. Partijen zullen redelijke voorstellen niet weigeren.

Artikel 12 Boete

- 12.1** In aanvulling op artikel 16 van de Algemene inkoopvoorwaarden Gemeente Lelystad komen partijen de navolgende bepalingen overeen.
- 12.2** De herwaardering is gereed op het moment dat de taxaties van alle objecten door Opdrachtnemer opgeleverd zijn en door Opdrachtgever zijn gecontroleerd en akkoord bevonden conform het Programma van Eisen (met name Eis 6). Indien Opdrachtnemer, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever afwijkt van het Programma van Eisen (met name Eis 6), dan geldt de volgende boeteclausule:
- Opdrachtnemer is € 1.500 boete verschuldigd aan Opdrachtgever per dag dat Opdrachtnemer de herwaardering te laat gereed heeft. De boete is gemaximeerd op € 30.000 per contractjaar.*
- 12.3** De bezwaren zijn gereed op het moment dat de conceptuitspraken van alle objecten door Opdrachtnemer opgeleverd zijn en door Opdrachtgever zijn gecontroleerd en akkoord bevonden conform het Programma van Eisen (met name Eis 30). Indien Opdrachtnemer, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever afwijkt van het Programma van Eisen (met name Eis 30), dan geldt de volgende boeteclausule:

Opdrachtnemer is € 75 boete verschuldigd aan Opdrachtgever per stuk per dag dat Opdrachtnemer de conceptuitspraken te laat gereed heeft. De boete is gemaximeerd op € 30.000 per contractjaar.

- 12.4** Het vaststellen en opleggen van boetes laat de verplichting tot nakoming van de Overeenkomst onverlet. Het maken van aanspraak op de genoemde boetes doet niet af aan de overige rechten die aan Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst en de wet toekomen.
- 12.5** De boete wordt door Opdrachtgever schriftelijk aangekondigd per overtreding van het tweede en derde lid van dit artikel en wordt op zijn vroegst in rekening gebracht aan het einde van de kalendermaand waarin de overtreding wordt geconstateerd door Opdrachtgever, doch uiterlijk binnen 1 jaar na constatering. De boete kan ter keuze van Opdrachtgever worden verrekend en kwalificeert niet als vervangende schadevergoeding.

Artikel 13 Tegenstrijdige belangen

- 13.1** Het is Opdrachtnemer toegestaan gedurende de looptijd van de Overeenkomst andere opdrachtgevers te aanvaarden, tenzij deze opdrachten het belang van Opdrachtgever doorkruisen.
- 13.2** Het is Opdrachtnemer niet toegestaan om Personeel van Opdrachtnemer in te zetten welke ook namens belanghebbenden bij bezwaar- en/of beroepsprocedures tegen beschikkingen en besluiten van overheden betrokken zijn.

[handtekeningen pagina volgt]

Noot: Aangezien dit een conceptovereenkomst betreft kan deze derhalve niet ondertekend worden.

Aldus overeengekomen

Opdrachtnemer
namens deze

Opdrachtgever
namens deze

<naam>
<functie>

J.S.W. Ozenga
Algemeen directeur

Bijlagen:

<naam>
<naam>
<naam>
<naam>