

Concept Overeenkomst Facilitaire Diensten

Contractnummer:.....

De ondergetekenden:

- A. De **Dienst voor het kadaster en de openbare registers (het Kadaster)**, rechtspersoonlijkheid bezittend krachtens artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster, gevestigd te Apeldoorn, aldaar kantoorhoudende aan de Hofstraat 110 (7311 KZ), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland met dossiernummer 08215619, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [Naam], [Functie], hierna te noemen: Opdrachtgever;

en

- B. **[opdrachtnemer]**., gevestigd te [plaats], aldaar kantoorhoudende aan [adres], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Assurantietussenpersonen met dossiernummer [xxx], ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [naam], [functie], hierna te noemen: Opdrachtnemer;

- C. Gezamenlijk te noemen: **Partijen**

OVERWEGENDE DAT:

- Opdrachtgever de wens heeft voor de levering van facilitaire diensten;
- Opdrachtgever hiertoe op 17 mei 2023 een aanbesteding heeft gehouden voor 'Facilitaire diensten' met kenmerk 23.017524;
- In het kader van deze aanbesteding met Opdrachtnemer een Inschrijving heeft ingediend, welke na beoordeling daarvan is aangemerkt als zijnde de Economisch Meest Voordelige Inschrijving, te weten de Inschrijving met de beste prijs-kwaliteit verhouding;
- Opdrachtgever deze Inschrijving heeft aanvaard;
- Opdrachtnemer zich in voldoende mate op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de Opdracht wil bereiken;
- Partijen de daaruit voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen in een overeenkomst, waarin de contractuele voorwaarden zijn vastgesteld welke van toepassing zijn bij de uitvoering van de Opdracht.

KOMEN OVEREEN:

In deze Overeenkomst wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komt de betekenis toe die hieraan wordt gegeven in artikel 1 van de Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI-2018). In afwijking daarvan of aanvulling daarop wordt onder de volgende begrippen in deze Raamovereenkomst verstaan:

Diensten: de door Opdrachtnemer op basis van deze Overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever te verrichten werkzaamheden op het gebied van Facilitaire Diensten zoals omschreven in de Offerteaanvraag en de overige op de aanbesteding betrekken hebbende documenten en bijlagen.

Inschrijving: de in het kader van de Europese aanbesteding Facilitaire Diensten met kenmerk 23.017524 door Opdrachtnemer op basis van de Offerteaanvraag ingediende Inschrijving d.d. [...datum...].

Offerteaanvraag: het document van Opdrachtgever d.d. 17 mei 2023 referentie 23.017525 waarin de deelname aan de Overeenkomst met betrekking tot de uitvoering van Diensten gedurende een bepaalde periode, de te volgen aanbestedingsprocedure en de selectie- en gunningscriteria worden beschreven en toegelicht, inclusief de bijlagen:

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 2 Referentieformulier

Bijlage 3 Prijzenblad

Bijlage 4 Verklaring i.v.m. sancties tegen rusland

Bijlage 5 Beschrijving van de diensten

Bijlage 6 Programma van eisen

Bijlage 7 Overeenkomst

Bijlage 8 Verwerkersovereenkomst

Bijlage 9 ARVODI-2018

Bijlage 10 Duurzaamheidsbeleid kadaster

Bijlage 11 totaaloverzicht ruimtestaten kadaster

Bijlage 12 NIC extra 2023 kadaster

Bijlage 13 rapportage NIC extra

Bijlage 14 Eisen informatiebeveiliging

1. Voorwerp van de Overeenkomst

1.1. Opdrachtgever verleent aan Opdrachtnemer opdracht tot het verrichten van Diensten overeenkomstig de op basis van de Offerteaanvraag van Opdrachtgever d.d. 17 mei 2023, kenmerk 23.017525, door Opdrachtnemer uitgebrachte offerte d.d. [...datum...], welke Opdracht Opdrachtnemer bij dezen aanvaardt, een en ander voor zover daarvan niet in deze Overeenkomst wordt afgeweken.

1.2. De navolgende documenten, zoals reeds in de aanbestedingsprocedure digitaal uitgewisseld en bij Partijen genoegzaam bekend, vormen gezamenlijk de Overeenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde:

1. Deze Overeenkomst;
2. Nota's van Inlichtingen d.d. dd-mm-jjjj, dd-mm-jjjj;
3. De Offerteaanvraag d.d. 17 mei 2023 met kenmerk 23.017525;
4. De ARVODI-2018;
5. De door Opdrachtnemer uitgebrachte Inschrijving d.d. dd-mm-jjjj.

2. Totstandkoming, tijdsplanning of duur van de Overeenkomst

- 2.1. Deze Overeenkomst komt tot stand door ondertekening van het contract door beide Partijen.
- 2.2. Deze Overeenkomst gaat in op 1 september 2023 en loopt tot en met 30 november 2027. Na het verstrijken van de initiële looptijd van de Overeenkomst kan Opdrachtgever eenzijdig viermaal (4) de Overeenkomst onder gelijkblijvende voorwaarden verlengen met één (1) jaar. Indien Opdrachtgever gebruik wil maken van deze verlengingsoptie laat zij dit uiterlijk 3 maanden voor het einde van het contractjaar schriftelijk aan de Opdrachtnemer weten.
- 2.3. Gedurende de eventuele verlengingsperiode kan Opdrachtgever eenzijdig tussentijds opzeggen door middel van een aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

3. Prijs en overige financiële bepalingen

- 3.1. Tarieven voor deze Overeenkomst zijn opgenomen in het Prijzenformulier als toegevoegd in de bijlage van deze Overeenkomst.
- 3.2. De prijs heeft betrekking op alle door Opdrachtnemer in het kader van deze Overeenkomst te verrichten Diensten en eventueel daartoe benodigde materialen.
- 3.3. De tarieven kunnen na 1 december 2024 één maal per jaar per 1 januari worden bijgesteld gelijk aan het Diensten Prijs Index (DPI): CBS-prijsindexcijfer Dienstprijzen, commerciële dienstverlening en transport; index 2015=100", voor dienstverlening en op basis van de toepasselijke Cao's in geval van uurtarieven. De prijzen, na eventuele indexering, staan minimaal voor 1 jaar vast. De berekening (het % waarmee het tarief mag worden verhoogd) is als volgt:

$$\text{Index\% JAAR} = ((\text{Indexcijfer JAAR-1}) - (\text{Indexcijfer JAAR-2})) / (\text{Indexcijfer JAAR-1}) \times 100.$$

- 3.4. Bij correcte facturering vindt betaling plaats binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur. Indien een factuur niet correct is opgesteld, wordt dit door het Kadaster gemeld. Opdrachtnemer crediteert de volledige factuur en stuurt een nieuwe correcte factuur.
- 3.5. Opdrachtnemer verstuurt, ten behoeve van de vaste aanneemsom, maximaal 1 factuur per maand, per vestiging (A-factuur). Daarnaast verstuurt Opdrachtnemer, ten behoeve van de additionele dienstverlening, maximaal 1 factuur per maand, per vestiging (B-factuur). Daarbij levert Opdrachtnemer een specificatie van de factuur.
- 3.6. De factuur dient te voldoen aan de factuureisen van de belastingdienst en daarnaast dient het inkoopordernummer op de factuur te worden vermeld. Het inkoopordernummer is het nummer dat door het Kadaster wordt verstrekt. Facturen kunnen digitaal als PDF worden verstuurd aan: crediteurenbeheer@kadaster.nl.

4. Contactpersonen / Projectleiders

- 4.1. Contactpersoon voor Opdrachtgever is
Contactpersoon voor Opdrachtnemer is

- 4.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2 van de ARVODI-2018 binden de genoemde contactpersonen Partijen niet.

5. Tijden en plaats Diensten

- 5.1. De Diensten worden in beginsel verricht in de kantoren van Opdrachtgever.
- 5.2. Indien de Diensten worden verricht ten kantore van Opdrachtgever verleent hij het Personeel van Opdrachtnemer toegang tot de plaats waar de Diensten worden verricht, en stelt hij dit Personeel in staat de Diensten onder de bij die Partij gebruikelijke arbeidsomstandigheden te verrichten gedurende de regulier geldende kantoortijden.

6. Kwaliteitsborging en Audits

- 6.1. Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd maatregelen te treffen gericht op borging van de kwaliteit, marktconformiteit, prijsstelling e.d. van de te verrichten Diensten en te leveren Producten en de daarmee samenhangende Diensten. Opdrachtnemer is gehouden aan die maatregelen in redelijkheid zijn medewerking te verlenen en aan de uitkomsten daarvan in redelijkheid uitvoering te geven. Zonodig kunnen partijen over het inzetten van een onderzoeks- c.q. controle-instrument met betrekking tot een Dienst, Project en/of Product nadere afspraken maken.
- 6.2. Opdrachtnemer is verplicht aan dergelijke onderzoeken kosteloos zijn medewerking te verlenen, onder meer door het ter beschikking stellen van de voor de audit relevante bescheiden, waaronder karakteristieken van de dienstverlening. Opdrachtnemer is tevens verplicht kosteloos medewerkers beschikbaar te hebben voor het geven van inlichtingen. Voorts verleent Opdrachtnemer aan Opdrachtgever of aan de door hem ingeschakelde derde alle medewerking.
- 6.3. De auditor dient zich in te spannen om zijn onderzoeken zodanig te verrichten dat de gewone bedrijfsvoering van Opdrachtnemer hierdoor niet wordt gehinderd.
- 6.4. De kosten van de auditor zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 6.5. Indien als uitkomst uit een kwaliteitscontrole een onvoldoende resultaat voor de diensten beveiliging, catering/receptie en warme dranken automaten op één of meerdere onderdelen van de dienstverlening en/of een score van minder dan 6 punten bij schoonmaak voor één of meerdere ruime categorieën wordt geconstateerd, merkt Opdrachtgever dit aan als een verzuim en stelt hij Opdrachtnemer in de gelegenheid dit verzuim te herstellen binnen 10 Werkdagen na de bekendmaking van de uitkomst van de kwaliteitscontrole aan Opdrachtnemer. Op de tiende Werkdag na de Werkdag van bekendmaking met voormelde uitkomst vindt een eerste hercontrole voor de gehele dienstverlening op de betreffende Kantoorgebouw plaats. De kosten voor alle hercontroles zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 6.6. Indien bij deze herinspectie wederom een onvoldoende wordt gescoord, volgt een boete van 5% van de totale maandelijkse kosten voor de betreffende dienst met betrekking tot de betreffende locatie en wordt binnen 10 werkdagen een 2e herinspectie gehouden.
- 6.7. Het resultaat van deze tweede hercontrole dient op alle onderdelen ten minste voldoende te zijn. Indien desondanks opnieuw een onvoldoende resultaat, zoals omschreven in het derde lid, wordt geconstateerd, wordt een boete van 15% van de totale kosten voor die betreffende locatie in rekening

gebracht. Bovendien wordt Opdrachtnemer nogmaals in de gelegenheid gesteld het verzuim te herstellen en vindt een derde hercontrole 10 werkdagen na constatering van het verzuim plaats.

- 6.8. Indien bij deze derde hercontrole wederom een onvoldoende resultaat, zoals omschreven in sub 5, wordt geconstateerd, merkt Opdrachtgever dit aan als een verzuim als bedoeld in artikel 21 ARVODI, en behoudt Opdrachtgever zich het recht voor om zonder nadere ingebreke stelling deze Overeenkomst of een deel hiervan te ontbinden.
- 6.9. Opdrachtgever brengt de door hem gemaakte en aan hem in rekening gebrachte kosten voor alle hercontroles separaat in rekening bij Opdrachtnemer. De in rekening te brengen boetes en kosten vanwege de in dit artikel bedoelde hercontroles worden halfjaarlijks verrekend.
- 6.10. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om aan het einde van de looptijd van de Overeenkomst een eindcontrole met betrekking tot de kwaliteit te laten uitvoeren. Indien uit deze controle blijkt dat de kwaliteit niet voldoet aan het overeengekomen kwaliteitsniveau, zal Opdrachtgever de door hem gemaakte kosten voor deze controle bij Opdrachtnemer in rekening brengen en de herstelwerkzaamheden, op kosten van Opdrachtnemer, door derden laten uitvoeren.

7. Aanvulling c.q. Wijziging van de Overeenkomst

- 7.1. Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd de aard en omvang van de door Opdrachtnemer op grond van deze Overeenkomst en/of een Nadere overeenkomst te verrichten Dienst, in redelijkheid te wijzigen, echter niet dan na voorafgaand overleg.
- 7.2. Opdrachtnemer zal binnen 20 Werkdagen na ontvangst van een dergelijke wijziging schriftelijk specificeren welke consequenties die wijziging heeft met betrekking tot de in te zetten Deskundigen, de te verwachten uitbreiding of vermindering van de te besteden uren per Deskundige en de kosten van de werkzaamheden.
- 7.3. Opdrachtgever is gerechtigd tot vijf Werkdagen na ontvangst van die specificatie, de wijzigingsopdracht alsnog in te trekken of aan te passen. Opdrachtnemer kan geen vergoeding verlangen van kosten verbonden aan die specificatie.
- 7.4. Indien zich tijdens de duur van deze Overeenkomst wijzigingen dreigen voor te doen in het aantal vierkante meters dat Opdrachtgever in gebruik heeft in een Kantoorgebouw, informeert Opdrachtgever uiterlijk één maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van die wijziging Opdrachtnemer omtrent die wijziging en geeft daarbij de financiële gevolgen aan, die volgens Opdrachtgever daaraan dienen te worden verbonden. Uitgangspunt bij het verbinden van financiële gevolgen is een evenredige toerekening van de vermindering of vermeerdering van de inzet van de Opdrachtnemer ten opzichte van de in de Offerteaanvraag genoemde vierkante meters van een Kantoorgebouw, gerelateerd aan de aard van de Werkzaamheden en de in de Inschrijving vermelde tarieven.
- 7.5. Opdrachtgever kan deze Overeenkomst van toepassing verklaren op een Kantoorgebouw dat één of meer Kantoorgebouwen vervangt of op een nieuw in gebruik te nemen Kantoorgebouw. Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer daaraan voorafgaand in de gelegenheid dit Kantoorgebouw ter plaatse te bezichtigen.

- 7.6. In geval wijzigingen in wetgeving en/of door de overheid anderszins opgelegde regelgeving extra verplichtingen voor Opdrachtnemer tot gevolg zullen hebben, dan zullen partijen de Overeenkomst in goed onderling overleg dientengevolge (en indien van toepassing met terugwerkende kracht) wijzigen. Opdrachtnemer en Opdrachtgever zullen voormelde nieuwe verplichtingen, de daaruit voortvloeiende noodzakelijke aanpassingen van de Overeenkomst en de daaraan verbonden kosten onverwijld nadat deze hen bekend zijn geworden aan elkaar melden.
- 7.7. Opdrachtgever draagt zorg voor het vastleggen van de wijzigingen, bedoeld in het eerste en derde lid, en van de gevolgen daarvan, als bedoeld in het tweede lid, in een wijzigingsblad van de Overeenkomst. Partijen dienen dat blad te paraferen en te ondertekenen.

8. Exitclausule

- 8.1. Indien de Overeenkomst om welke reden dan ook (tussentijds) eindigt, zal door Opdrachtnemer gedurende een redelijke periode, doch maximaal drie maanden te rekenen vanaf de aanvangsdatum van die beëindiging al datgene wat redelijkerwijs noodzakelijk is om ervoor te zorgen dat een nieuwe opdrachtnemer of Opdrachtgever zelf zonder belemmeringen de uitvoering van de Overeenkomst kan overnemen en/of een soortgelijke Dienst ten behoeve van Opdrachtgever kan verrichten. Hiertoe behoren ten minste kennisoverdracht aan Opdrachtgever dan wel aan de door Opdrachtgever aangewezen derde(n) omtrent de geleverde producten en Diensten. Bij deze overdracht dient de retransitieprocedure gevolgd te worden, zoals beschreven in een retransitieplan, in welk plan naast kennisoverdracht onder meer de overdracht van documentatie nader is beschreven. Tevens retourneert Opdrachtnemer aan Opdrachtgever onverwijld al zijn door Opdrachtgever ter hand gestelde documenten, boeken, bescheiden en andere goederen (waaronder begrepen gegevens- en informatiedragers).

9. Overige Voorwaarden

- 9.1. Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend van toepassing de "Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI-2018)", voor zover daarvan in deze Overeenkomst niet wordt afgeweken. De toepasselijkheid van (eventuele) algemene en bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer is uitgesloten.
- 9.2. Bij schending van de geheimhoudingsverplichtingen welke ingevolge artikel 13 van de ARVODI-2018 op hem en zijn Personeel rusten, is Opdrachtnemer een boete verschuldigd van € 1.250 per gebeurtenis met een totaal maximum van € 50.000 per jaar.
- 9.3. <OPTIONEEL> In afwijking van het bepaalde in artikel .. van de ARVODI-2018 geldt met betrekking tot het volgende.

10. Integriteitsverklaring

- 10.1. Opdrachtnemer verklaart dat hij ter verkrijging van de opdracht Personeel van Opdrachtgever generlei voordeel heeft geboden, gegeven, doen aanbieden of doen geven. Hij zal dat ook niet alsnog doen teneinde personen in dienst van Opdrachtgever te bewegen enige handeling te verrichten of na te laten.

11. Slotbepaling

- 11.1. Afwijkingen van deze Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.

11.2. Door ondertekening van deze Overeenkomst vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken omtrent de hierbij overeengekomen Diensten.

Aldus overeengekomen en ondertekend,
Het Kadaster

[Opdrachtnemer]

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Naam:

Naam:

Functie:

Functie:

Bijlage(n): reeds in bezit van partijen