



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Raamovereenkomst ARVODI-2018

103003304 | Raamovereenkomst Bodemonderzoeken voor vastgoedtransacties, gebruikgevingen en projecten van het Rijksvastgoedbedrijf in Nederland inzake perceel [noord/midden/zuid]

Versie 1.0
Datum: 14 februari 2024
Status: concept

Auteurs: Frans de Vree, Tjerk Bultman

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169, Den Haag

DE ONDERGETEKENDEN:

Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,
Te dezen vertegenwoordigd door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de
staatssecretaris van Defensie,
namens dezen,

[NAAM en FUNCTIE gemandateerde functionaris van het Rijksvastgoedbedrijf]

hierna te noemen: Opdrachtgever,

en

[VOLLEDIGE NAAM BEDRIJF], statutair gevestigd te [PLAATS],

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [FUNCTIE], de heer/mevrouw [NAAM],
hierna te noemen: Opdrachtnemer,

hierna samen ook aan te duiden als: Partijen,

OVERWEGENDE DAT:

1. Opdrachtgever met betrekking tot de uitvoering van Diensten op het gebied van op bodemonderzoeken bij vastgoedtransacties, ingebruikgevingen en projecten, en indien noodzakelijk het opstellen van contractstukken t.b.v. sanering en de uitvoeringsbegeleiding daarvan, gedurende een zekere tijd vaste afspraken met 1 dienstverlener wil maken;
2. Opdrachtgever daartoe een raamovereenkomst wil sluiten met een looptijd van 2 jaar met 2 maal een verlengingsoptie van 1 jaar (hierna te noemen: de Raamovereenkomst), waarin de voorwaarden voor alle door Opdrachtgever gedurende die looptijd te verstrekken opdrachten tot het verrichten van Diensten zijn vastgelegd;
3. Een Europese aanbesteding voor de gunning van de deelname aan deze Raamovereenkomst heeft plaatsgevonden op basis van het Beschrijvend document onder toepassing van de Aanbestedingswet 2012;
4. Opdrachtgever de inschrijving van Opdrachtnemer als de beste prijs-kwaliteitverhouding heeft beoordeeld;
5. In deze Raamovereenkomst de voorwaarden zijn vastgelegd die van toepassing zijn op alle opdrachten tot het verrichten van Diensten die Opdrachtgever voornemens is te gunnen gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst en die na een (nadere) concurrentiestelling tussen de Raamcontractanten op basis van het gunningscriterium de beste prijs-kwaliteitverhouding al dan niet aan Opdrachtnemer worden gegund;

KOMEN OVEREEN:

In deze Raamovereenkomst 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:

Beschrijvend document: de documenten van Opdrachtgever d.d. [datum] referentie "Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase NOP ROK Bodemonderzoek" (zie [bijlage 1](#)) en d.d. [datum] referentie "Aanbestedingsleidraad Inschrijvingsfase NOP ROK Bodemonderzoek" (zie [bijlage 2](#)) waarin de deelname aan de Raamovereenkomst met betrekking tot de uitvoering van Diensten gedurende een bepaalde periode, de te volgen aanbestedingsprocedure en de selectie- en gunningscriteria worden beschreven en toegelicht.

Diensten: de door Opdrachtnemer op basis van een onder deze Raamovereenkomst gesloten Nadere Overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever te verrichten werkzaamheden op het gebied van bodemonderzoek zoals omschreven in de Opdrachtomschrijving (zie [bijlage 3](#)).

Inschrijving: de in het kader van de (Europese) aanbesteding Raamovereenkomst Bodemonderzoeken voor vastgoedtransacties, ingebruikgevingen en projecten van het Rijksvastgoedbedrijf in Nederland met TenderNed kenmerk XXXXX door Opdrachtnemer op basis van het Beschrijvend document ingediende inschrijving (bestaande uit een inschrijvingsbiljet, inschrijfstaat perceel en Plan van Aanpak) d.d. [datum] (zie [bijlage 4](#)).

Nadere Overeenkomst: de nadere overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeenkomstig het model aangehecht als [bijlage 5](#) bij deze Raamovereenkomst, op basis waarvan Opdrachtgever gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst aan Opdrachtnemer opdrachten tot het verrichten van Diensten kan verstrekken

Offerte: een aanbieding tot het verrichten van Diensten die Opdrachtnemer naar aanleiding van een Offerteaanvraag uitbrengt aan Opdrachtgever onder deze Raamovereenkomst

Offerteaanvraag: een uitnodiging door Opdrachtgever onder deze Raamovereenkomst aan alle Raamcontractanten tot het uitbrengen van een Offerte voor een opdracht tot het verrichten van Diensten

Raamcontractant: een inschrijver aan wie deelname aan de Raamovereenkomst met betrekking tot de uitvoering van de Diensten op het gebied van perceel [noord/midden/zuid] zoals omschreven in de inschrijvingsdocumentatie] is gegend.

1. Voorwerp van de Raamovereenkomst

1.1 Opdrachtgever is gerechtigd gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst een Offerteaanvraag uit te brengen voor een opdracht tot het verrichten van Diensten. Opdrachtnemer is verplicht naar aanleiding van een Offerteaanvraag een Offerte uit te brengen, die niet minder gunstig is dan de door Opdrachtnemer ingediende Inschrijving. Indien de in de Offerteaanvraag genoemde opdracht op basis van de in het Beschrijvend document voor de nadere gunning vermelde gunningscriteria door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer wordt gegend, is Opdrachtnemer verplicht die opdracht uit te voeren overeenkomstig de voorwaarden van deze Raamovereenkomst. Daartoe is Opdrachtnemer alsdan verplicht met Opdrachtgever een Nadere Overeenkomst te sluiten.

1.2 De navolgende documenten vormen gezamenlijk de Raamovereenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerdergenoemde document boven het later genoemde:

1. De nota van inlichtingen d.d. [datum];
2. Dit document;
3. De ARVODI-2018;
4. Het Beschrijvend document;
5. De Inschrijving.

- 1.3 Deze raamovereenkomst kent een geschatte omvang van [geschatte omvang in aantal opdrachten per jaar]. Deze getallen zijn een inschatting c.q. indicatie van de totale omvang van de nadere opdrachten per jaar.
Opdrachtgever is niet verplicht om gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst opdrachten tot het verrichten van Diensten te verstrekken, maar is daartoe gerechtigd. Opdrachtnemer kan derhalve generlei aanspraak maken op het verkrijgen van opdrachten tot het verrichten van Diensten gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst.
- 1.4 Binnen deze raamovereenkomst kan maximaal € [bedrag],- exclusief BTW), zegge [uitgeschreven bedrag] euro, worden verstrekt door middel van nadere opdrachten. Indien de raming van een nadere opdracht ervoor zou zorgen dat het opdragen hiervan de totaal bedoelde maximale omvang overschrijdt kan en zal deze nadere opdracht niet worden verstrekt onder de raamovereenkomst.
- 1.5 De voorwaarden van deze Raamovereenkomst zijn integraal van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten die gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever enerzijds en Opdrachtnemer anderzijds worden gesloten met betrekking tot opdrachten tot het verrichten van in een Offerteaanvraag gespecificeerde Diensten, tenzij in een Nadere Overeenkomst uitdrukkelijk schriftelijk van deze Raamovereenkomst wordt afgeweken.
- 1.6 In een Nadere Overeenkomst wordt vastgelegd met betrekking tot welke specifieke Diensten en gedurende welke periode de desbetreffende Nadere Overeenkomst wordt aangegaan.
- 1.7 Het resultaat van de verrichte Diensten op grond van iedere Nadere Overeenkomst wordt vastgelegd in de vorm van een eindrapport. In het eindrapport dient in ieder geval te worden vermeld, dat Opdrachtgever de auteursrechthebbende is, een opgave van de bereikte resultaten, de daarbij gebruikte methoden en technieken, alsmede de daarop gebaseerde conclusies en aanbevelingen, inhoudsopgave en een samenvatting.
- 1.8 In een Nadere Overeenkomst geeft Opdrachtgever aan op welke datum de conceptrapportage in digitale vorm in PDF-format door Opdrachtnemer moeten worden aangeleverd. Het eindrapport wordt tevens in digitale vorm in PDF-format opgeleverd.

2. Duur van de Raamovereenkomst

- 2.1 Deze Raamovereenkomst gaat in op de datum van ondertekening door beide Partijen voor de duur van 2 jaar met tweemaal een optie, eenzijdig uit te oefenen door Opdrachtgever, tot verlenging van deze Raamovereenkomst onder gelijkblijvende voorwaarden met een periode van 1 jaar.
Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer uiterlijk 3 maanden voor het verstrijken van de initiële/ dan geldende looptijd van de Raamovereenkomst schriftelijk in kennis indien gebruik wordt gemaakt door Opdrachtgever van de verlengingsoptie. Indien de verlengingsoptie door Opdrachtgever niet wordt uitgeoefend eindigt de Raamovereenkomst van rechtswege na het verstrijken van de in de eerste zin van dit artikel bedoelde termijn/ op dat moment geldende termijn.
- 2.2 Deze Raamovereenkomst kent een maximale looptijd zoals benoemd in artikel 2.1, of zoveel korter als tot wanneer de maximale omvang van de nadere opdrachten, het hierboven beschreven maximum heeft bereikt. Wanneer dit maximum bereikt is wordt de raamovereenkomst automatisch beëindigd, zonder enig recht op schadevergoeding van Opdrachtnemer, en kunnen c.q. zullen geen nadere opdrachten meer worden verstrekt.

Zolang het maximum nog niet (exact) is bereikt kunnen nadere opdrachten die vervolgens het totaal qua maximum niet overschrijden wel worden verstrekt met inachtneming van de maximale looptijd zoals beschreven in deze overeenkomst, tenzij partijen anders overeenkomen en bij gezamenlijkheid besluit (gelet op de maximale omvang) de raamovereenkomst beëindigen, zonder enig recht op schadevergoeding van één der partijen.
- 2.2 Beëindiging van deze Raamovereenkomst om welke reden dan ook laat de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit (een) Nadere Overeenkomst(en) onverlet. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst blijven van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten die na het eindigen van deze Raamovereenkomst nog voortduren.

- 2.3 De duur van de Nadere Overeenkomst(en) die onder deze Raamovereenkomst aan Opdrachtnemer wordt/ worden gegund wordt in de Nadere Overeenkomst(en) per opdracht vastgelegd.
- 2.5 Indien de volledige Diensten niet binnen de overeengekomen dan wel verlengde termijn zijn verricht op een wijze die aan de Overeenkomst beantwoordt, is Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van 0,1% van de totale dan wel maximale prijs die met de Overeenkomst is gemoeid voor elke dag dat de tekortkoming voortduurt tot een maximum van 10% daarvan. Indien nakoming anders dan door overmacht blijvend onmogelijk is geworden, is de boete onmiddellijk in haar geheel verschuldigd.

De boete komt Opdrachtgever toe, onverminderd alle andere rechten of vorderingen, daaronder mede begrepen:

- a. zijn vordering tot nakoming van de overeengekomen verplichting tot het verrichten van de Diensten;
- b. zijn recht op schadevergoeding.

De boete wordt verrekend met de door Opdrachtgever verschuldigde betalingen, ongeacht of de vordering tot betaling daarvan op een derde is overgegaan.

3. Nadere gunning

- 3.1 Opdrachtnemer is verplicht om binnen 7 werkdagen na ontvangst van een reguliere Offerteaanvraag en 3 werkdag(en) voor een spoedaanvraag van Opdrachtgever, met inachtneming van het bepaalde in deze Raamovereenkomst, een Offerte uit te brengen. Aan het verkrijgen van een Offerte zijn voor Opdrachtgever geen kosten verbonden.
- 3.2 De Offerte en daarin opgenomen prijscalculatie moeten voldoen aan, en mogen niet minder gunstig zijn dan de ingediende Inschrijving.

4. Prijs en overige financiële bepalingen

- 4.1 In alle Nadere Overeenkomsten wordt overeengekomen dat Opdrachtnemer de in de Nadere Overeenkomst gespecificeerde Diensten tegen een vaste totaalprijs verricht.
- 4.2 Uitdrukkelijk wordt bepaald dat indien Opdrachtnemer geen BTW in rekening brengt, maar voor (een deel van) de Diensten geen vrijstelling van BTW blijkt te bestaan, deze niet ten laste komt van Opdrachtgever.
- 4.3 De in artikel 4.1 van deze Raamovereenkomst bedoelde prijs heeft betrekking op alle door Opdrachtnemer in het kader van de desbetreffende Nadere Overeenkomst te verrichten Diensten en eventueel daartoe benodigde materialen en is inclusief eventuele reis- en verblijfskosten en alle eventueel bijkomende kosten en exclusief BTW.
- 4.4 De tarieven kunnen na [maand, 2026] één maal per jaar worden bijgesteld met een percentage gelijk aan het CBS-prijsindexcijfer CAO lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, categorie zakelijke dienstverlening. Hierbij wordt telkens het maandcijfer van de voorafgaande maand [maand] gehanteerd, waarbij het indexcijfer van [maand, 2025] wordt gesteld op 100%.
- 4.5 Facturatie geschiedt door middel van E-facturatie. De aannemer dient de factuur voor het Rijksvastgoedbedrijf aan te leveren als e-factuur onder vermelding van het inkoopordernummer (vereist).

Informatie over e-factureren is beschikbaar via <https://helpdesk-efactureren.nl/bijsluiter>.

- 4.6 Betaling vindt plaats na ontvangst en acceptatie van de overeenkomstig een Nadere Overeenkomst verrichte Diensten.

5. Contactpersonen/ Projectleiders

- 5.1 Contactpersoon voor Opdrachtgever is dhr F. de Vree.
Contactpersoon voor Opdrachtnemer is [...].
- 5.2 Ten minste viermaal (4) per jaar vindt overleg plaats tussen de contactpersonen van Partijen over de wijze waarop deze Raamovereenkomst wordt uitgevoerd (tussentijdse evaluatie(s)).
- 5.3 Projectleider bij Opdrachtgever is dhr. J. de Jong.
Projectleider bij Opdrachtnemer is [...].
- 5.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2 van de ARVODI-2018 binden de contactpersonen hun Partij niet.

6. Tijden en plaats werkzaamheden

- 6.1 De werkzaamheden, verband houdend met de in een Nadere Overeenkomst gespecificeerde Diensten, worden verricht op de in de Nadere Overeenkomst aan te geven plaats(en).
- 6.2 Partijen verplichten zich het Personeel van de andere Partij toegang te verlenen tot de plaats waar de werkzaamheden verband houdend met de in de Nadere Overeenkomst gespecificeerde Diensten moeten worden verricht, alsmede dit Personeel in staat te stellen de werkzaamheden onder de bij die Partij gebruikelijke arbeidsomstandigheden te verrichten gedurende de regulier geldende kantoortijden.

Partijen verplichten zich hun Personeel op te dragen de ter plekke van de uitvoering geldende huisregels na te leven.

7. Overige Voorwaarden

- 7.1 Op deze Raamovereenkomst, alsmede op een opdracht tot het verrichten van Diensten overeenkomstig een Nadere Overeenkomst zijn uitsluitend van toepassing de ARVODI-2018 (zie bijlage 6), voor zover daarvan in deze Raamovereenkomst niet wordt afgeweken. De toepasselijkheid van (eventuele) algemene en bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer is uitgesloten.
- 7.2 Onverminderd de plicht genoemd in artikel 9 van de ARVODI-2018 om over de voortgang van de werkzaamheden aan Opdrachtgever te rapporteren wanneer en op de wijze waarop deze dat nodig acht, is Opdrachtnemer in ieder geval gehouden om per kwartaal aan de contactpersoon en projectleider van Opdrachtgever een voortgangsrapportage te verstrekken met inachtneming van de gestelde eisen uit het document "Voortgangslijst projecten perceel [noord-midden-zuid] [jaar]" (zie bijlage 7). Daarnaast verstrekt de Opdrachtnemer, zo dikwijls als Opdrachtgever dat verlangt, door Opdrachtgever aan te geven rapportages.
- 7.3 In aanvulling op artikel 21 van de ARVODI-2018 vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van het tekortschieten als bedoeld in artikel 21.3 van de ARVODI-2018. De staffel inzake aansprakelijkheid opgenomen in artikel 21.3 van de ARVODI-2018 is van overeenkomstige toepassing.
- 7.4 In aanvulling op het bepaalde in artikel 22 ARVODI-2018 kan Opdrachtgever deze Overeenkomst zonder enige aanmaning of ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang buiten rechte door middel van een aangetekend schrijven, ontbinden in de volgende gevallen:
 - a. indien Opdrachtnemer onherroepelijk strafrechtelijk is veroordeeld voor discriminatie in de zin van de artikelen 137c tot en met 137g en art. 429 quater van het Wetboek van Strafrecht, of;
 - b. indien Personeel van Opdrachtnemer onherroepelijk strafrechtelijk is veroordeeld voor discriminatie in de zin van de artikelen 137c tot en met g en artikel 429 quater van het Wetboek van Strafrecht en de desbetreffende persoon lid is van een bestuurs-, leidinggevend

of toezichthoudend orgaan van Opdrachtnemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings-, of controlebevoegdheid heeft.
In de onder a. en b. genoemde gevallen vervalt het recht op ontbinding drie jaar nadat de desbetreffende veroordeling onherroepelijk is geworden.

8. Integriteitsverklaring

Opdrachtnemer verklaart dat hij in het kader van de gunning van deze Raamovereenkomst en evenmin ter verkrijging van opdrachten tot het verrichten van Diensten onder Nadere Overeenkomsten, Personeel van Opdrachtgever generlei voordeel heeft geboden, gegeven, doen aanbieden of doen geven, respectievelijk zal bieden, geven, zal doen aanbieden of zal 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.

9. Slotbepaling

- 9.1 Afwijkingen van deze Raamovereenkomst of een Nadere Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
- 9.2 Door ondertekening van deze Raamovereenkomst vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken omtrent het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van Diensten, al dan niet onder een Nadere Overeenkomst.

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Opdrachtgever: Rijksvastgoedbedrijf

Opdrachtnemer: [Bedrijfsnaam]

Den Haag, [datum]

[Plaats], [datum]

Namens de staat der Nederlanden,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Defensie,
namens deze:

[NAAM en FUNCTIE gemandateerde functionaris van het Rijksvastgoedbedrijf]

Namens [Bedrijfsnaam Opdrachtnemer],

[NAAM], [FUNCTIE]

Bijlagen:

1. Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase;
2. Aanbestedingsleidraad inschrijvingsfase;
3. Opdrachtoomschrijving;
4. Inschrijving;
5. Nadere Overeenkomst;
6. ARVODI-2018;
7. Voortgangslijst projecten;
8. Aanvullende contractbepalingen sancties.