



**gemeente
Schiedam**

Bijlage 3 Concept Overeenkomst **Overeenkomst**

met als onderwerp

Tijdelijke huisvesting VOS Bachplein

behorende bij de Europese openbare Aanbestedingsprocedure met
kenmerk -2.07.351.31/00033



Partijen

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Schiedam**, gevestigd te 3112 DZ Schiedam, aan het Stadserf 1 aldaar, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door C. Baauw in haar hoedanigheid als Directeur, handelend ter uitvoering van het namens het College van Burgemeester en Wethouders genomen besluit om de onderhavige Overeenkomst aan te gaan en uit te voeren, een en ander op voet van de artikelen 4.2 en 4.3 van het Mandaatregister 2020 van de gemeente Schiedam en hierna telkens te noemen “de Gemeente” of “Opdrachtgever”

en

2. **[Statutaire naam Opdrachtnemer]**, gevestigd te **[statutaire postcode]** **[statutaire woonplaats]** aan de **het [statutaire vestigingsadres]**, handelend onder **[handelsnaam]** en kantoorhoudende te **[postcode]** **[woonplaats]** aan de **het [kantooradres]**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[voorletters achternaam tekenbevoegde]** in **zijn haar** hoedanigheid als **[functie ondertekenaar]** hierna te noemen: “**[leverancier]**” of “Opdrachtnemer”,

hierna ieder afzonderlijk tevens te noemen “Partij” en gezamenlijk te noemen “Partijen”.

Partijen nemen in aanmerking dat:

- I. de Opdrachtgever op **[datum publicatie zichtbaar op TenderNed]** een Europese -openbare Aanbestedingsprocedure heeft gepubliceerd voor Tijdelijke huisvesting VOS.
- II. de eisen voor het indienen van een Inschrijving en de uitvoering van de Opdracht zijn vastgelegd in de Aanbestedingsdocumenten.
- III. de Opdrachtnemer op **[datum indiening Inschrijving]** zijn Inschrijving heeft ingediend en dat de Inschrijving bij Opdrachtgever bekend is onder het nummer **[stuknummer Corsa]**.
- IV. uit de Aanbestedingsprocedure is gebleken dat de Opdrachtnemer op basis van het gunningcriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving de Inschrijving met specificatie de Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV) heeft ingediend.
- V. Partijen de voorwaarden waaronder de Opdracht wordt uitgevoerd, vast wensen te leggen in een Overeenkomst.
- VI. begrippen waarvoor in deze Overeenkomst een beginhoofdletter wordt gebruikt de betekenis toekomt die hieraan wordt gegeven in de begrippenlijst van het beschrijvend document.

en komen als volgt overeen:

Artikel 1. Voorwerp, omvang, eventuele wijziging en eigendom

- 1.1** De Overeenkomst betreft het ten behoeve van de gemeente Schiedam verrichten van dienstverlening op het gebied van het leveren, verwijderen en de huur van tijdelijke school units. Opdrachtgever behoudt zich gedurende de initiële looptijd van de Overeenkomst het recht uitdrukkelijk voor om, bij toereikend budget in het eerste jaar van de looptijd van de Overeenkomst, de Opdracht te wijzigen, althans uit te breiden. Opdrachtgever zal de eventuele opdracht tot uitbreiding van de Overeenkomst tijdig aan Opdrachtnemer kenbaar maken en zal daarbij zoveel mogelijk de reikwijdte van de Opdracht en de Overeenkomst in acht nemen. Opdrachtnemer aanvaardt nu reeds voor alsdan dat de omvang van de Opdracht kan worden verruimd onder de voorwaarden zoals in dit artikellid overeengekomen.

Partijen komen voorts overeen dat zij na het sluiten van de Overeenkomst overgaan tot het sluiten van een huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a van het Burgerlijk Wetboek, conform het model van ROZ en conform het model Algemene bepalingen kantoorruimte 2015, eveneens van ROZ, beide modellen inclusief handleidingen vindbaar via www.roz.nl. Indien en voor zover tussen deze modellen enerzijds en de in artikel 1.3 van de Overeenkomst opgenomen documenten anderzijds tegenstrijdige bepalingen staan, prevaleren de documenten in de volgorde zoals in artikel 1.3 van de Overeenkomst overeengekomen en waarbij het hoge geplaatste document prevaleert boven het lager geplaatste document.

- 1.2** Op deze Overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden Vlaardingen en Schiedam 2019 (AIV 2019) van toepassing. Eventuele algemene leverings- en betalingsvoorwaarden dan wel andere algemene of bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer worden door de Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn niet van toepassing op deze Overeenkomst. Door de ondertekening van deze **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** verklaart Opdrachtnemer tijdig, dat wil zeggen uiterlijk bij het aangaan van deze Overeenkomst, van de voorwaarden kennis te hebben kunnen nemen en de toepasselijkheid op deze Overeenkomst van de Algemene Inkoopvoorwaarden Vlaardingen en Schiedam 2019 aanvaardt.

- 1.3** Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst voert Opdrachtnemer de Opdracht overeenkomstig de volgende in volgorde geplaatste documenten uit. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn geldt de volgende rangorde waarbij de inhoud het hoger geplaatste document prevaleert boven de inhoud van het lager geplaatste document.

1. de Overeenkomst met kenmerk [stuknummer ondertekenbare OVK];
2. de Nota(s) van Inlichtingen met kenmerk [stuknummer(s)], waarbij de jongste nota prioriteert boven de navolgende NvI (bijlage I);
3. Het beschrijvend document inclusief Bijlagen en Annexen met kenmerk [stuknummer Corsa] (bijlage II);
4. De Algemene Inkoopvoorwaarden Vlaardingen en Schiedam 2019 (bijlage III)
5. Model overeenkomst kantoorruimte 230a en model algemene voorwaarden kantoorruimte 2015
6. Spelregels Social Return (bijlage IV);
7. De Inschrijving van de Opdrachtnemer inclusief bijlagen met kenmerk [stuknummer Corsa] (bijlage V).

- 1.4** De financiële omvang van de Overeenkomst is exclusief btw en inclusief alle met voor de Opdrachtnemer met de uitvoering verband houdende kosten inclusief de huurpenningen van

het eerste jaar is geraamd op € 310.000,- Deze omvang is gebaseerd op het uitgangspunt van de raming, is indicatief en kan in hoogte wijzigen, gelet op het in artikel 2 van de Overeenkomst bepaalde.

- 1.5** Middels het ondertekenen van deze overeenkomst zijn de werkzaamheden ten behoeve van het maken van een omgevingsvergunning opgedragen (onderdeel A1)
- 1.6** Onderdeel A2, C en B worden gezamenlijk schriftelijk opgedragen onder de ontbindende voorwaarde dat niet binnen 20 weken vanaf datum ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning een onherroepelijke Omgevingsvergunning is verkregen voor de tijdelijke huisvesting. Alsdan is de Overeenkomst van rechtswege ontbonden.
- 1.7** Kosten per fase

Fase	Kosten	Opdracht (bij ondertekening)	Opdracht
A1 Werkzaamheden omgevingsvergunning	€	Ja	€
A2 Levering en plaatsing van de tijdelijke huisvesting inclusief alle bijbehorende (voorbereidings-) werkzaamheden (exclusief onderdeel A1)		Nee	
B Huurtarief (12 maanden) Huurprijs van de units per jaar gebaseerd op een huurperiode van 10 jaar, gebaseerd op prijspeil 2024.	Per maand	Nee	12maanden
C Ontmantelen en afvoeren van de tijdelijke huisvesting		Nee	
TOTAAL KOSTEN (EXCL. BTW)	€		€
Zegge:			

- 1.8** Partijen komen overeen dat de door Opdrachtnemer te plaatsen unit(s) géén eigendom door natrekking worden van Opdrachtgever, Opdrachtnemer aldus eigenaar blijft en na ommekomst van de Overeenkomst, inclusief eventuele verlengingen, vrij is om de unit(s) te verwijderen van de grond van Opdrachtgever.

Artikel 2. Duur, eventuele verlenging en beëindiging

- 2.1** De Overeenkomst gaat in op de datum waarop de Overeenkomst aan de zijde van Opdrachtgever getekend is tot en met de datum van het opleveren van de tijdelijke units en alle werkzaamheden daarbij horende, zijnde 16 augustus 2024, vervolgens wordt de overeenkomst omgezet in een huurovereenkomst tot en met de datum 16 augustus 2025. Dit

is een periode van 12 (twaalf) maanden. Indien en zodra Opdrachtgever daartoe telkens aanvullend budget heeft en het telkens de wens van Opdrachtgever is om de Overeenkomst te verlengen, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst maximaal 9 (negen) keer met telkens een jaar te verlengen. Na een jaarlijkse evaluatie wordt uiterlijk 2 maanden, aldus telkens uiterlijk op 16 juni van het betreffende jaar, voor afloop van de huurperiode besloten of er verlengd wordt. De verlengopties zijn eenzijdig uit te oefenen door Opdrachtgever.

- 2.2** De Overeenkomst loopt voor het eerst 12(twaalf) maanden na de ingangsdatum zoals gesteld in lid 1 van dit artikel van rechtswege af. Indien Opdrachtgever gebruik wenst te maken van een in de in het eerste lid van dit artikel bedoelde verlengopties, stelt Opdrachtgever Opdrachtnemer daarvan uiterlijk 2(twee) maanden voor het verstrijken van de dan geldende looptijd van de Overeenkomst schriftelijk in kennis. De Overeenkomst is, ook na eventuele verlengingen van telkens één jaar, niet tussentijds opzegbaar.

- 2.3** Verlengingen vinden plaats onder gelijkblijvende voorwaarden.

Artikel 3. Social Return On Investment (SROI) & Diversiteit en Inclusie

- 3.1** Voor deze Opdracht moet ten minste 5% van de opdrachtwaarde exclusief btw, en inclusief meer- of minderwerk ingezet worden voor Social Return. De SROI verplichting wordt achteraf, jaarlijks op de laatste dag van het betreffende contractjaar, berekend en afgerekend aan de hand van de werkelijke financiële realisatie in dat jaar: $5\% \times \text{financiële realisatie van dat jaar}$.

Artikel 4. Prijzen

- 4.1** De voor deze Overeenkomst geldende prijzen zijn vastgesteld aan de hand van hetgeen Opdrachtnemer in Annex 2 *Prijzenblad* van zijn Inschrijving met kenmerk **[stuknummer inschrijving]** heeft aangeboden, te weten:

Som hier de tarieven op.

- 4.2** De in lid 1 van dit artikel genoemde prijzen zijn met uitzondering van de in lid 3 en 4 van dit artikel bedoelde indexeringsmogelijkheden, vast en onveranderlijk tot het tijdstip waarop deze Overeenkomst is geëindigd. Alle prijzen en tarieven zijn op basis van prijspeil 01-01-2024.
- 4.3** Opdrachtnemer kan elk jaar - voor het eerst een maand voor de verlengoptie een verzoek indienen om op basis van de ontwikkeling van CPI Bouw(kosten) data index de prijzen bij te stellen. Het aangegeven jaar wordt gedurende de looptijd van de Overeenkomst telkens met één (1) verhoogd. Indien de indexcijfers nog niet zijn vastgesteld, worden de voorlopige cijfers gehanteerd, zonder dat een eventuele verrekening achteraf plaatsvindt.
- 4.4** De prijzen worden bijgesteld met een percentage tot maximaal het percentage gelijk aan de wijziging gedurende het voorafgaande jaar van het indexcijfer van CPI Bouw(kosten) data index. Dit percentage dient te worden berekend op basis van de volgende prijsherzieningsformule: $\text{Prijsnieuw} = \text{Prijsoud} \times (L1/Lo)$ Daarin staat voor: - Prijsoud : prijs

zoals geoffreerd door Opdrachtnemer; - Prijsnieuw : nieuwe prijs; - Lo : CPI indexcijfer vorig jaar; - L1 : CPI indexcijfer dit jaar.

- 4.5** Prijsherzieningen zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel dienen twee (2) maanden voor de ingangsdatum van de nieuwe indexeringsmoment door Opdrachtnemer schriftelijk onder vermelding van de grondslag en berekeningswijze aan Opdrachtgever te worden aangeboden. Opdrachtnemer overlegt bij dit schrijven tevens een in het format van Annex 2 van zijn Inschrijving vormgegeven 'was – wordt-tabel', waarin zowel de hoogte van de huidige in lid 1 van dit artikel genoemde prijscomponenten als op basis van de in lid 4 van artikel voorgeschreven formule zijn uitgewerkt. De herziene tarieven gelden per nieuw verslagjaar.
- 4.6** Opdrachtnemer dient voostellen voor prijsherzieningen zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel onder vermelding van het kenmerk van de Overeenkomst in bij inkoop@schiedam.nl.
- 4.7** Prijsherzieningsverzoeken die na de in lid 5 van dit artikel genoemde periode door Opdrachtgever ontvangen zijn worden niet uitgevoerd. Indexeringsverzoeken over voorgaande jaren worden niet met terugwerkende kracht ingevoerd.

Artikel 5. Fatale termijnen, facturatie en betaling

- 5.1** Opdrachtnemer factureert de eenmalige plaatsingskosten bij oplevering. De huur voor de tijdelijke huisvesting één keer per maand achteraf. Elke factuur dient digitaal in PDF-format te worden verzonden naar: facturen@schiedam.nl. Na goedkeuring wordt de factuur betaald. Op deze factuur dienen, naast de in de inkoopvoorwaarden genoemde gegevens, het volgende te worden vermeld:
- Team Jeugd & Onderwijs;
 - Een door de aanbestedende dienst beschikbaar gesteld verplichtingsnummer;
 - De periode (maand) van de dienstverlening;
 - BTW bedrag;
 - KVK nummer;
 - Iban/ bankrekeningnummer

Artikel 6 Continuïteit van de dienstverlening

- 6.1** Vervangend personeel van Opdrachtnemer dat door Opdrachtnemer ten behoeve van de uitvoering van de Opdracht wordt ingezet heeft op het gebied van deskundigheid, beroepsbevoegdheid en ervaring tenminste hetzelfde niveau als het oorspronkelijk voor de Opdracht ingezette personeel van Opdrachtnemer, zulks op eerste verzoek van Opdrachtgever aan te tonen door Opdrachtnemer.

- 6.2** Aan het inzetten van vervangende medewerkers zijn voor Opdrachtgever geen extra kosten verbonden.

Artikel 7 Contactpersonen en communicatie

- 7.1** Communicatie over de uitvoering van de Overeenkomst respectievelijk nadere opdrachten vindt plaats tussen Projectleider vanuit Opdrachtgever en [contactpersoon van Opdrachtnemer] ([functie van de contactpersoon]) vanuit Opdrachtnemer. Bij afwezigheid worden deze vervangen door Projectleider 2 vanuit Opdrachtgever en [contactpersoon van Opdrachtnemer] ([functie van de contactpersoon]) vanuit Opdrachtnemer.
- 7.2** De in lid 1 van dit artikel genoemde contactpersonen en plaatsvervangende contactpersonen zijn met zodanige (beslissings-)bevoegdheden bekleed, dat zij redelijkerwijs in staat en bevoegd zijn de voor de goede dagelijkse voortgang van de Opdracht noodzakelijke beslissingen te nemen en afspraken te maken.

Artikel 8 Overdracht van rechten aan derden

- 8.1** Opdrachtnemer zal geen rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst aan derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan deze toestemming nadere voorwaarden verbinden. Toestemming van de Opdrachtgever ontslaat Opdrachtnemer niet van zijn verplichting voor correcte nakoming van de Overeenkomst.

Mogelijk zijn er tijdens de NvI aanvullende afspraken gemaakt ten aanzien van de AIV.
Neem hier de afspraken op.

- 9.1** In aanvulling op artikel 9 van de AIV 2019 zijn wijzigingen van deze Overeenkomst slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen. Eventuele wijzigingen kunnen nimmer het karakter hebben van zogenoemde wezenlijke wijzigingen.
- 9.2** In aanvulling op artikel 16 van de AIV 2019 geeft in geval van een geschil de meest gerede Partij aan de andere Partij schriftelijk te kennen, dat er sprake is van een geschil, alsmede een summiere opgave van hetgeen naar het oordeel van die Partij het onderwerp van het geschil is. Het hier bepaalde laat onverlet de verplichting van Partijen zich maximaal in te spannen om geschillen, verband houdende met de uitvoering van de Overeenkomst, zoveel mogelijk in onderling overleg op te lossen.
- 9.3** Aanvullend op artikel 18 van de AIV 2019 en artikel 5.2 van deze Overeenkomst moet voor onderhavige Opdracht het e-mailadres facturen@schiedam.nl gebruikt worden en bevat de factuur tevens de volgende informatie:
- De toegepaste kostenberekening;
 - De periode dan wel opleverdatum waarop de factuur betrekking heeft;
 - Omschrijving van hetgeen gefactureerd wordt;
 - Het geldige VPL nummer dat door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekt wordt;
 - Het kenmerk van de Overeenkomst.
- 9.4** In afwijking van artikel 24.1. van de AIV 2019 is de Overeenkomst, gelet op de aard ervan vanaf 17 augustus 2024, niet tussentijds opzegbaar. Deze niet-opzegbaarheid geldt eveneens telkens

voor de eventuele verlengingen van de Overeenkomst zoals bedoeld in artikel 2 van de Overeenkomst.

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

Opdrachtgever

namens de gemeente raad

Naam [voorletters achternaam]

Functie

Plaats Schiedam

Datum [datum ondertekening]

Handtekening

Opdrachtnemer

Naam

Functie

Plaats

Datum

Handtekening

.....

.....

Bijlage:

- I. de Nota('s) van Inlichtingen met kenmerk [stuknummer(s) Corsa]
- II. Het aanbestedingsdocument inclusief Bijlagen en Annexen met kenmerk [BSTK nr.]
- III. De Algemene Inkoopvoorwaarden Vlaardingen en Schiedam 2019
- IV. Spelregels Social Return
- V. De Inschrijving van de Opdrachtnemer inclusief bijlagen met kenmerk [stuknummer Corsa].