

Raamovereenkomst

‘Tijdelijke flexibele gebouwen gemeentebreed’

Gemeente Eindhoven

en

[Raamcontractant]

Projectnummer / Kenmerk

RD2024-0006

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Sector Stadsbedrijf

Datum

24-06-2024

Versie

Definitief 1.3 (inclusief 2^e en 3^e NvI)

De ondergetekenden:

- a. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Eindhoven, gevestigd en kantoorhoudend te 5611 EM Eindhoven aan het Stadhuisplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Marianne Dumbuya - van Dommelen, afdelingshoofd, vastgoed, daartoe op grond van artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester,

hierna te noemen: de Opdrachtgever;

en

- b. [naam Raamcontractant], gevestigd en kantoorhoudende te [postcode plaats] aan de [straat nr.], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam functie]

hierna te noemen: de Raamcontractant;

tezamen hierna verder aan te duiden als "Partijen" dan wel afzonderlijk als "Partij",

overwegende dat:

1. Opdrachtgever in het kader van de uitoefening van zijn taak behoefte heeft aan diensten zoals omschreven in artikel 1 van deze Raamovereenkomst.
2. Opdrachtgever gedurende een zekere tijd vaste afspraken met 1 Raamcontractant wil maken;
3. Opdrachtgever in verband met hetgeen hiervoor is overwogen is overgegaan tot een Europese aanbesteding van zijn overheidsopdracht, gepubliceerd op TenderNed onder nummer TN464299.
4. Raamcontractant zich op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de opdracht wil bereiken en op basis daarvan in bovengenoemde aanbesteding een inschrijving heeft ingediend, waarin een aanbod is vervat tot het sluiten van deze Raamovereenkomst.
5. Opdrachtgever de Raamovereenkomst heeft gegund aan Raamcontractant per gunningsbeslissing d.d. [datum] en nu het aanbod van Raamcontractant door de ondertekening van deze schriftelijke Raamovereenkomst heeft aanvaard.
6. Opdrachtgever in deze Raamovereenkomst de voorwaarden heeft vastgelegd die van toepassing zijn op alle nadere opdrachten die Opdrachtgever voornemens is te gunnen gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN DAT:**Artikel 1. Voorwerp van de Raamovereenkomst**

1. De Raamovereenkomst heeft het doel gedurende de looptijd de voorwaarden en doelstellingen inzake te verlenen nadere opdrachten vast te leggen, die niet limitatief kunnen omvatten:
 - a. Het opstellen van een Plan van Aanpak, waarin is opgenomen de gehele planning vanaf start werkzaamheden tot aan de oplevering, de projectorganisatie en communicatie, de acceptatieprocedure van documenten en producten, de opleverprocedure en de nazorg na oplevering.
 - b. Het maken van het ontwerp (bouwkundig, terrein en installaties) en het opstellen van een programma van eisen in overleg met de Opdrachtgever. De ontwerptekeningen behoeven de acceptatie van de opdrachtgever voordat de productie en verdere realisatie kan plaatsvinden.
 - c. Het aanvragen en verkrijgen van vergunningen (o.a. omgevingsvergunning en vergunning brandveilig gebruik), inclusief alle daarbij behorende werkzaamheden en documenten. De hiervoor genoemde verplichtingen betreffen inspanningsverbintenissen. Vertragingen of meerkosten, voortvloeiend uit deze procedure komen voor rekening van Opdrachtgever, mits Raamcontractant heeft voldaan aan zijn verplichtingen om een ontvankelijke vergunningsaanvraag in te dienen.
 - d. Bouw- en woonrijp maken van het terrein, inclusief grondwerkzaamheden en aanpassing van nutsvoorzieningen. Vertragingen veroorzaakt door de nutspartijen gelden voor Raamcontractant als overmacht. Mits Raamcontractant tijdig aan zijn coördinatie- en aanvraagverplichtingen ter zake de nutsvoorzieningen heeft voldaan, heeft Raamcontractant ingeval van door de nutspartijen veroorzaakte vertraging of stagnatie recht op kostenvergoeding en termijnverlenging.
 - e. De levering (koop) of verhuur van de tijdelijke huisvesting, eventueel op urgente basis. De verhuur kan tijdelijk, <2 jaar of semi permanent, <10 jaar zijn.
 - f. Het transport, plaatsen en assemblage van de tijdelijke huisvesting.
 - g. Inhuizen en inrichting.
 - h. Het beheren en onderhouden van de tijdelijke huisvesting incl. de installaties gedurende de gebruiksfase.
 - i. Het demonteren en afvoeren van de tijdelijke huisvesting
 - j. De terugkoop.
 - k. Het aan het einde van de looptijd van de nadere opdracht opruimen van het terrein en herstellen in de oorspronkelijke staat
 - l. Het opstellen van een opleverdossier met daarin opgenomen: revisie tekeningen (indien relevant a.g.v. doorgevoerde wijzigingen), gebruiksaanwijzingen (met name de installaties), onderhoudsvorschriften en schoonmaakadviezen, klachten procedure met calamiteiten nummers.
 - m. Bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid op en rond realisatie- en onderhoudswerkzaamheden.
 - n. bouwcommunicatie met als doel werkzaamheden af te stemmen met door een nadere opdracht geraakte omwonenden (bewoners, bedrijven en instellingen), ambulance, brandweer, bevoorradingsverkeer en afvalinzamelaar.

- o. Het (coördineren van de) aansluiten van de tijdelijke huisvesting op de door de Opdrachtgever of Raamcontractant aan te vragen NUTS-aansluitingen.
- p. Andere werkzaamheden die gelieerd zijn aan bovenstaande maar Opdrachtgever niet concreet nu kan definiëren. Opdrachtgever geeft hiervoor vooraf bij de uitvraag nadere duiding aan.

Voor de volgende soorten tijdelijke huisvesting:

- q. Wonen: reguliere woningen, studentenwoningen en opvang van vluchtelingen.
 - r. Leren: kinderdagverblijf, basisschool, of voortgezet onderwijs, (voortgezet) speciaal onderwijs (V)SO en noodlokalen.
 - s. Zorgen: woningen met zorg en gebouwen voor zorg.
 - t. Werken: kantoorgebouwen.
2. Opdrachtgever is gerechtigd gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst een uitvraag uit te brengen voor een opdracht tot het verrichten van een of meerdere nauwkeurig omschreven zaken genoemd in lid 1 van dit artikel. De Raamcontractant is verplicht naar aanleiding van een uitvraag binnen drie á vier kalenderweken een prijsaanbieding uit te brengen, tenzij in een specifieke situatie deze periode niet haalbaar is en Raamcontractant dit tijdig bij Opdrachtgever gemeld heeft, onder opgave van zijn redenen daartoe en de Opdrachtgever deze vertraging heeft geaccepteerd. Aan het verkrijgen van een prijsaanbieding zijn voor Opdrachtgever geen kosten verbonden. Indien de opdracht door Opdrachtgever aan Raamcontractant wordt gegund, is Raamcontractant verplicht de opdracht uit te voeren. Raamcontractant is verplicht om daartoe met Opdrachtgever een nadere overeenkomst te sluiten.
3. Opdrachtgever heeft geen afnameplicht gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst, maar is daartoe gerechtigd. Raamcontractant kan derhalve generlei aanspraak maken op het verkrijgen van opdrachten gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst. Opdrachtgever zal opdrachten die vallen onder de scope van de Raamovereenkomst uitvragen aan Raamcontractant door middel van een nadere opdracht. Alleen in de gevallen, benoemd in de Raamovereenkomst, is Opdrachtgever niet gehouden de nadere opdracht te verstrekken aan Raamcontractant.
4. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst zijn integraal van toepassing op alle nadere overeenkomsten die gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever en Raamcontractant worden gesloten, tenzij in een nadere overeenkomst uitdrukkelijk schriftelijk van deze Raamovereenkomst wordt afgeweken.
- 4.5. Opdrachtgever betaalt op eerste verzoek van Raamcontractant de door het bevoegd gezag opgelegde leges verband houdende met de voor een opdracht noodzakelijke (omgevings)vergunning(en) en/of toestemming. Hetzelfde geldt voor de door de nutspartijen in verband met de opdracht gefactureerde kosten in verband met aansluiting van het project op de nutsvoorzieningen.

Artikel 2. Inhoud van de Raamovereenkomst

1. Raamcontractant voert zijn werkzaamheden uit zoals beschreven in en onder de voorwaarden zoals bepaald in de navolgende stukken die gezamenlijk de Raamovereenkomst vormen. Voor zover deze stukken met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert een eerder genoemd stuk boven elk later genoemd stuk:
- a. alle nadere schriftelijke afspraken die zijn gemaakt tussen Opdrachtgever en Raamcontractant;

- b. dit hoofddocument van de Raamovereenkomst;
- c. de Nota('s) van inlichting(en) die gedurende de aanbesteding zijn gepubliceerd, waarbij een later verschenen nota prevaleert boven een eerder verschenen nota, onderdeel van deze Raamovereenkomst als Bijlage(n) 1(a, b, ...);
- d. beschrijvend document, inclusief de daarbij behorende bijlagen met uitzondering van de in deze opsomming genoemde documenten, als bijlage 2;
- e. Algemene voorwaarden:
 - i. Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (hierna UAV 2012) ten tijde van realisatie- en onderhoudswerkzaamheden. Voor zover noodzakelijk geldt het bepaalde in de UAV 2012 tussen Partijen in uitdrukkelijke afwijking van het bepaalde in boek 7, titel 12 Burgerlijk Wetboek, waaronder het bepaalde in artikel 7:758 lid 4 Burgerlijk Wetboek;
 - ii. Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven –architect, ingenieur en Raamcontractant, aangepaste (Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011 (hierna DNR Eindhoven) ten tijde van alle overige werkzaamheden.als bijlage 3
- f. de inschrijving door Raamcontractant ingediend in de aanbesteding, inclusief alle daarbij behorende bijlagen als Bijlage 4;

Artikel 3. Looptijd

- 1. Deze Raamovereenkomst treedt in werking op 02-11-2024.
- 2. Deze Raamovereenkomst heeft een looptijd van 60 maanden en duurt tot en met 3-11-2029.
- 3. De voornoemde looptijd van de Raamovereenkomst kan onder gelijkblijvende voorwaarden tweemaal door een eenzijdige verklaring van Opdrachtgever aan Raamcontractant worden verlengd met telkens maximaal 60 maanden. Opdrachtgever spant zich ervoor in om de mededeling omtrent de verlenging uiterlijk twee (2) maanden voor het einde van de looptijd te doen.
- 4. Deze Raamovereenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat de waarde van de opdrachten die door Opdrachtgever onder deze Raamovereenkomst zijn geplaatst, de in de aanbesteding bekendgemaakte en tijdens de looptijd van de Raamovereenkomst aangepaste maximale waarde van deze Raamovereenkomst heeft bereikt. De maximale waarde wordt aangepast conform de indexering, bepaald in artikel 8 lid 3, alsmede aan de rechtmatige wijzigingen (conform artikel 2.163a Aw en volgende) van de raamovereenkomst.
- 5. 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.
- 6. De duur van de nadere overeenkomst(en) die onder deze Raamovereenkomst aan Raamcontractant wordt/worden gegund wordt in de nadere overeenkomst(en) per opdracht vastgelegd.

Artikel 4. Vertegenwoordiging Raamovereenkomst en nadere opdrachten

- 1. Partijen wijzen, betreffende de Raamovereenkomst, één individu aan die namens hen handelt, belangen behartigt en beslissingen neemt in overeenstemming met de bepalingen en de geest van de Raamovereenkomst, hierna te noemen: Vertegenwoordiger dan wel Vertegenwoordigers.

Tenzij vooraf door de ene Partij uitdrukkelijk schriftelijk aan de andere Partij van het tegendeel mededeling wordt gedaan, zijn de Vertegenwoordigers bevoegd de Partij die hen heeft aangewezen, in het kader van de uitvoering van deze Raamovereenkomst te vertegenwoordigen, en in dat kader operationele uitvoeringsafspraken te maken, voorzover deze niet in tegenspraak zijn met de Raamovereenkomst.

2. De Opdrachtgever wijst, betreffende een nadere opdracht, één individu aan die namens hem handelt, belangen behartigt en beslissingen neemt in overeenstemming met de bepalingen en de geest van de Raamovereenkomst en nadere opdrachtomschrijving, hierna te noemen: Projectleider.

De Projectleider is bevoegd de Opdrachtgever, in het kader van de voorbereiding van een nadere opdracht te vertegenwoordigen, en in dat kader operationele uitvoeringsafspraken te maken, voorzover deze niet in tegenspraak zijn met de Raamovereenkomst.

3. De Opdrachtgever kan per nadere opdracht een directie UAV 2012 aanwijzen als bedoeld in de UAV 2012 ten tijde van realisatie- en onderhoudswerkzaamheden. De Directie kan worden bijgestaan door een nader kenbaar te maken toezichthouder.
4. De Raamcontractant wijst per nadere opdracht een gevolmachtigd vertegenwoordiger aan, als bedoeld in paragraaf 4 van de UAV 2012 ten tijde van realisatie- en onderhoudswerkzaamheden.

Artikel 5. Samenwerking

1. Raamcontractant en zijn Vertegenwoordiger(s) zijn betreffende nadere opdrachten deskundig op alle aspecten hiervan en zullen vanuit die rol handelen.
2. De Vertegenwoordiger van de Opdrachtgever, directie UAV 2012 en toezichthouder zullen zich betreffende nadere opdrachten ondeskundig gedragen en geen richtinggevende aanwijzingen of uitspraken doen, behalve als dat uit hun rol als vertegenwoordiger van het bevoegd gezag noodzakelijk is. De Raamcontractant is hiervan op de hoogte en houdt hier ook rekening mee.

De Opdrachtgever vertegenwoordigt de gemeente Eindhoven enkel ten behoeve van deze Raamovereenkomst en niet ten behoeve van andere zaken, zoals politieke en bestuurlijke besluitvorming, ook als dergelijke zaken de Raamovereenkomst raken.

3. De Raamcontractant is op basis van zijn ervaring en deskundigheid volledig verantwoordelijk voor het uitvoeren van nadere opdrachten. De Opdrachtgever kan hierdoor "blind varen" op de deskundigheid van de Raamcontractant, wat betekent dat er een diep vertrouwen is in de bekwaamheid van de Raamcontractant om een nadere opdracht met de juiste kwaliteit, succesvol, efficiënt en naar tevredenheid uit te voeren, zonder dat de Opdrachtgever zich hoeft te verdiepen in de specifieke details.
4. Als de uit de nauwkeurig omschreven van een nadere opdracht blijkt dat de Raamcontractant de ontwerpwerkzaamheden uitvoert, neemt deze alle ontwerpverantwoordelijkheden ter zake de door Raamcontractant vervaardigde ontwerpdocumenten en overige stukken. Als de uit de nauwkeurig omschreven van een nadere opdracht blijkt dat de Raamcontractant de ontwerpwerkzaamheden uitvoert, neemt deze alle ontwerpverantwoordelijkheden en aansprakelijkheden over van de Opdrachtgever. Het kan hierbij gaan om: verantwoordelijkheid constructies en werkwijzen, functionele ongeschiktheid bouwstoffen, tekortkomingen in een specificatie of aansprakelijkheid voor schade als gevolg van ontwerpfouten.
5. Ten behoeve van een goede projectcommunicatie informeren Partijen elkaar tijdig, doeltreffend, juist en eerlijk over alle aspecten van een nadere opdracht, waarbij rekening wordt gehouden met de redelijkheid en billijkheid, de rol en belangen van Partijen en de geest en inhoud van de Raamovereenkomst.

6. De Opdrachtgever beoordeelt de Raamcontractant één keer per kwartaal op "present performance" om de samenwerking en de kwaliteit te verbeteren. Over de volgende 5 onderwerpen wordt een oordeel gegeven:
 - a. Samenwerking
 - b. Communicatie
 - c. Ontzorgen
 - d. Pro-activiteit
 - e. Organisatie
7. De Raamcontractant heeft een positieve grondhouding op het gebied van "present performance" en verbindt zich ertoe terugkoppeling tijdens een beoordeling om te zetten in concrete verbetermaatregelen die de samenwerking ten goede komen. Dit binnen de mogelijkheden van de Raamovereenkomst en grenzen van de eigen organisatie.
8. ~~SROI maakt onderdeel uit van het inkoopbeleid van de gemeente Eindhoven en is primair bedoeld om meer mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk te krijgen. Er is voor deze opdracht gezien de opdrachtwaarde, doorlooptijd en de aard van de opdracht, een SROI prestatie-eis opgenomen van 2% van de totale uiteindelijke opdrachtsom (excl. BTW). Met de in het beschrijvend document opgenomen voorwaarden: Verplichtingen omtrent Social Return On Investment zijn omschreven in het beschrijvend document, hoofdstuk 4.5.1.~~
9. De Raamcontractant heeft een positieve grondhouding op het gebied van "innovatie duurzaamheid" met betrekking tot nadere opdrachten. De Raamcontractant zet zich aan de hand van zijn "draaiboek duurzaamheid" in om de CO2 voetafdruk te verkleinen en aandeel circulariteit te vergroten, dit binnen de mogelijkheden van de Raamovereenkomst, grenzen van de eigen organisatie en marktinnovatie (zoals het gebruik van nieuwe materialen, methodes, technieken, procedés of een combinatie hiervan).
10. De Raamcontractant beheert actief (gedetailleerde) draaiboeken, modeldocumenten, moederdocumenten en standaarden aan de hand van leermomenten uit eerdere nadere opdrachten en de actuele stand der techniek. Het beheer dient te resulteren in een steeds betere en hogere kwaliteit van documenten en standaarden.

Artikel 6. Overleg

1. Gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst vindt in beginsel éénmaal per kwartaal een samenwerkingsvergadering plaats tussen de Vertegenwoordigers van Opdrachtgever en Raamcontractant. In onderling overleg kan een andere frequentie worden afgesproken. Agenda('s) van vergaderingen worden vooraf door Partijen vastgesteld aan de hand van een standaard agenda van de Opdrachtgever.
2. De Raamcontractant belegt ten behoeve van realisatiewerkzaamheden een startvergadering met alle betrokken partijen om de werkzaamheden te bespreken en af te stemmen. De startvergadering is een bouwvergadering, zoals bedoeld in paragraaf 27, lid 9 van de UAV 2012.
3. Gedurende realisatie- en onderhoudswerkzaamheden vindt in beginsel éénmaal per 4 weken een bouwvergadering plaats, zoals bedoeld in paragraaf 27, lid 9 van de UAV 2012. In onderling overleg kan een andere frequentie worden afgesproken. Agenda('s) van vergaderingen worden vooraf door Partijen vastgesteld.
4. De verslaglegging inclusief de actiepunten wordt telkens binnen een week na het overleg aangeleverd door Raamcontractant. Deze verslaglegging wordt door beide partijen voor akkoord

ondertekend. Indien een van de partijen het verslag niet ondertekent, geeft deze gemotiveerd aan waarom de acceptatie wordt onthouden.

Artikel 7. Verplichtingen van Partijen

1. De Opdrachtgever heeft de volgende taken:
 - a. Het leiden van de vergaderingen van het bouwteam.
 - b. Het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens ter zake van de Raamovereenkomst en nader opdrachten.
 - c. nauwkeurig (functioneel) omschrijven van een nadere opdracht.
 - d. Het eventueel toetsen van (op)geleverde werkzaamheden.
 - e. Het accepteren van betreffende (op)geleverde werkzaamheden.
2. De Raamcontractant heeft de volgende taken conform zijn “draaiboek werkwijze”:
 - a. Het coördineren van personen en bedrijven die op initiatief van de Raamcontractant werkzaamheden verrichten.
 - b. Het opstellen van de notulen van gehouden vergaderingen.
 - c. Het adviseren over alle aspecten betreffende de Raamovereenkomst en nadere opdrachten.
 - d. Het voorstellen van alternatieven.
 - e. Het opstellen van de specificatie van nadere opdrachten in uit te voeren werkzaamheden en bepalingen op basis van de nauwkeurig (functioneel) omschrijven van een nadere opdracht
 - f. Uitvoeren van gespecificeerde werkzaamheden.
 - g. Het opstellen en actueel houden van een planning/tijdschema behorend bij nadere opdrachten.
 - h. Het opstellen en actueel houden van een risicodossier met bijbehorende mitigerende maatregelen en risicoallocatie bij nadere opdrachten.
 - i. Het signaleren en benutten van kansen die een bijdrage leveren aan de projectdoelstellingen, zodat nadere opdrachten beter te prijsen zijn en beter beheersbaar en voorspelbaar worden.
 - j. Het opstellen van een open begroting behorende bij de specificatie van nadere opdrachten.

Artikel 8. Verantwoording, facturering en betaling

1. De Raamcontractant doet zijn prijsaanbieding voor een nadere opdracht door een open begroting en een betalingsschema ter acceptatie voor te leggen aan de Opdrachtgever, volgens zijn “draaiboek kostenbeheersing”. Opdrachtgever en Raamcontractant kunnen overleggen en onderhandelen over de door de Raamcontractant gedane prijsaanbieding en betalingsschema, teneinde tot overeenstemming te komen over de prijsaanbieding en betalingsschema, waarbij de Opdrachtgever gebruik maakt van een, eventueel door een externe deskundige opgestelde, raming en schema.

Indien Partijen in redelijkheid niet tot overeenstemming over de prijsaanbieding komen, is de Opdrachtgever vrij één of meerdere derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor een nadere opdracht en de opdracht te gunnen, waarbij de Raamcontractant de Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmert in zijn streven om met een derde tot overeenstemming te komen.

2. De prijsaanbieding dient te passen onder het budgetplafond behorend bij een nadere opdracht. Het budgetplafond is het absolute maximumbedrag voor alle werkzaamheden en verplichtingen, inclusief alle directe en indirecte kosten en opbrengsten, maar exclusief risico's en indexatie.

Raamcontractant heeft recht op verruiming van het plafond bij kostenverhogende omstandigheden. Hiervan is sprake als:

- a. de Raamcontractant bij het opstellen van de prijsaanbieding redelijkerwijs niet op de hoogte was of diende te zijn van de omstandigheid;
- b. de Opdrachtgever onjuiste gegevens heeft verstrekt die de Raamcontractant heeft gebruikt om zijn prijsaanbieding te doen; of
- a-c. het budgetplafond niet reëel is in vergelijking met een actueel prijsbeeld.

- 2.3. Prijzen en tarieven zijn marktconform en zijn per nadere opdracht een jaar vast. Daarna worden prijzen en tarieven jaarlijks aangepast.

De aanpassing volgt CBS-index voor Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten 2000=100, vanaf 1990 Grond-, weg- en waterbouw (GWW); inputprijsindex 2015 = 100¹ voor realisatiewerkzaamheden en CBS-index 'Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100 (CPA)² voor overige werkzaamheden.

Voor de berekening van mutatiepercentages wordt gebruik gemaakt van de volgende berekeningsmethode:

$$(\text{Indexcijfer bij datum prijsaanbieding} - \text{indexcijfer T}) / \text{indexcijfer bij datum prijsaanbieding} \times 100\% = \text{mutatiepercentage over prijsstelling bij inschrijving.}$$

T is het indexcijfer van het eerst beschikbare moment voorafgaand aan het moment van indexering.

Bij elke indexering komen eerdere indexeringen te vervallen.

In geval van een voorlopige index zal deze gebruikt worden, partijen hebben het recht om de indexering aan te passen bij het definitief worden van het indexcijfer.

Als het CBS de publicatie van het prijsindexcijfer staakt, wordt in overleg aansluiting gezocht bij een vergelijkbare indexeringsmethode.

4. Huurbedragen zijn marktconform en zijn per nadere opdracht een jaar vast. Daarna worden huren aangepast op basis van het door de bevoegde minister elk jaar vast te stellen maximale regulier huurverhogingspercentage.

- 3.5. ~~Betaling van de tot dan toe uitgevoerde en afgeronde werkzaamheden~~ vindt achteraf ~~per vier weken~~ plaats conform het betalingsschema en word gebaseerd op een door Opdrachtgever geaccepteerde nacalculatie. De nacalculatie zal transparant zijn, en gedetailleerde documentatie van de uitgevoerde werkzaamheden en de daaraan verbonden kosten bevatten. Het staat Partijen vrij om een andere betalingsregeling, bijvoorbeeld het voorzien in een aanbetaling, overeen te komen, mits deze is geaccepteerd door de Opdrachtgever.

- 4.6. De Raamcontractant stuurt een factuur aan de Opdrachtgever, gebaseerd op de betalingsregeling uit lid 4 van dit artikel. Het gefactureerde bedrag wordt uiterlijk 21 dagen na ontvangst van de factuur betaald. Actuele informatie over de inrichting van de factuur en de wijze van indienen is te vinden op: www.eindhoven.nl.

¹<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80444ned/table?ts=1717341213757https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84538NED/table?ts=1700573553750>

²<https://opendata.cbs.nl/StatLine/#/CBS/nl/dataset/83760NED/table?ts=1700573243498>

Artikel 9. Verzekeringen

1. De Raamcontractant is altijd voldoende en naar behoren verzekerd.
2. De Raamcontractant dient ten behoeve van realisatie- en onderhoudswerkzaamheden een Construction Allriskverzekering (CAR) te hebben die naar de aard en de omvang van de werkzaamheden nodig en gebruikelijk is.
- 2-3. Voor verhuur sluit de Raamcontractant een verzekering af met en eigen risico voor Opdrachtgever van maximaal € 500,- per gebeurtenis.
- 3-4. De Raamcontractant zorgt ervoor dat de Opdrachtgever zo snel mogelijk bewijs van het bestaan en de inhoud van in dit artikel bedoelde verzekering(en) ontvangt.
- 4-5. Als door welke oorzaak dan ook, enige schade niet of niet volledig volgens de polisvoorwaarden of volgens de verwachtingen van de Raamcontractant worden geëffectueerd, zal dit nimmer tot enigerlei verplichting van de Opdrachtgever tot betalen van schadevergoeding aan de Raamcontractant leiden.
- 5-6. De Opdrachtgever sluit geen enkele verzekering af betreffende de Raamovereenkomst en nadere opdrachten.

Artikel 10. Acceptatieprocedure

1. De Raamcontractant dient de benodigde gegevens en/of documenten in voor acceptatie. Beide partijen bevestigen zo snel mogelijk de goede ontvangst van een acceptatieverzoek.
2. De Opdrachtgever mag binnen een redelijke termijn om aanvullende informatie vragen. De Raamcontractant zorgt voor tijdige aanlevering.
3. De Opdrachtgever communiceert de beslissing tot acceptatie binnen redelijke termijn na ontvangst van alle benodigde informatie. Acceptatie is een verklaring dat de Opdrachtgever geen bezwaar heeft tegen het ter acceptatie aangeboden.
4. Indien acceptatie wordt geweigerd, voorziet de Opdrachtgever dit van een duidelijke motivering. De Raamcontractant krijgt de kans om de redenen voor weigering te verhelpen en dient opnieuw een verzoek in. Indien de Raamcontractant meent dat de weigering ongegrond is, wordt dit gemotiveerd meegedeeld.
5. Indien Opdrachtgever verzuimd de (definitieve) acceptatie te communiceren of de Raamcontractant de (definitieve) weigering niet accepteert is er sprake van een meningsverschil.

Artikel 11. Toetsingsrecht Opdrachtgever

1. De Opdrachtgever heeft het recht om alle (op)geleverde werkzaamheden door Raamcontractant te toetsen op een wijze die hij nuttig acht.
2. Alle kosten die benodigd zijn en gemaakt worden ten behoeve van de toetsing zijn voor Opdrachtgever.
3. De Opdrachtgever dient bij het uitoefenen van zijn toetsingsbevoegdheid uit hoofde van dit artikel de uitvoering van werkzaamheden en naleving van de Raamovereenkomst en nadere opdracht(en) door de Raamcontractant zo weinig mogelijk te verstoren.
4. Toetsing door de Opdrachtgever laat de rechten en plichten van Raamcontractant en Opdrachtgever conform de Raamovereenkomst onverlet en geeft Opdrachtgever enkel inzicht in de wijze waarop Raamcontractant de Raamovereenkomst en nadere opdrachten uitvoert

Artikel 12. Wijzigingen

1. Wijzigingen van deze Raamovereenkomst of een nadere overeenkomst, alsmede aanvullingen hierop anders dan operationele uitvoeringsafspraken, zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn vastgelegd inclusief ondertekening door de bevoegde vertegenwoordigers van beide Partijen.
2. Het is de Opdrachtgever en de Raamcontractant zonder schriftelijke toestemming van de ander niet toegestaan rechten of verplichtingen uit de Raamovereenkomst over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).

Artikel 13. Geschillen

1. Meningsverschillen tussen Partijen worden als eerst door de Vertegenwoordigers in goed onderling overleg besproken en opgelost.
2. Als door dat overleg geen oplossing kan worden gevonden naar ieders tevredenheid, wordt het meningsverschil voorgelegd aan de directie van Partijen.
3. Als ook de directies niet tot overeenstemming komen, wordt het meningsverschil van Partijen, indien door beide partijen gewenst, binnen een redelijke termijn, zoveel mogelijk langs conflictbemiddeling opgelost, waarbij kosten voor mediation in gelijke delen worden gedragen. Partijen zijn evenwel niet verplicht tot mediation en kunnen te allen tijde een geschil voorleggen aan de rechter (lid 4 van dit artikel).
4. Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd - welke naar aanleiding van deze Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever en Raamcontractant ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, zittingsplaats 's-Hertogenbosch (Leeghwaterlaan 8, 5223 BA 's-Hertogenbosch).
5. Op deze Raamovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud door:

Namens Opdrachtgever:

Naam:

Functie:

Datum:

Namens Raamcontractant:

Naam:

Functie:

Datum:

Handtekening

Handtekening

.....

.....

Bijlagen

Bijlage 1: Nota('s) van inlichtingen

Bijlage 2: Beschrijvend document

Bijlage 3: Rechtsverhouding Gemeente Eindhoven –architect, ingenieur en Raamcontractant, aangepaste (Eindhovense) versie gebaseerd op de DNR 2011

Bijlage 4: Inschrijving Raamcontractant

Bijlage 5: SROI-beleid