

Algemene eisen t.a.v. de opdracht

1.	Opdrachtnemer wordt naar gelang de relevante behoeften, ingezet op alle voorkomende technische disciplines c.q. werkzaamheden ten behoeve van (her-)inrichting van zowel bestaande als nieuwe Kadaster locaties. Dit omvat onder meer: - Quickscan Technische Due Dilligence, - Deelname aan het ontwerp- en bouwteam, - Projectmanagement, - Advisering over uiteenlopende technische vraagstukken, - EED en informatieplicht rapportages, - NEN 2767 inspectie, - Meerjarenonderhoudsplanning en - Energielabels.
2.	Bij afzonderlijke projecten, voortkomende uit (vervangings-)onderhoud, herindelingen, upgrading gebouwen en renovaties moet Opdrachtnemer in staat zijn de (gebruikers-) eisen te inventariseren, te confronteren met de geldende en door het Kadaster vastgestelde normen en kwaliteitseisen, deze om te vormen naar bestekken en offerte uit te vragen. Vervolgens de offerte beoordelen en voorzien van een gunningsadvies. Opdrachtnemer moet in staat zijn om technisch advies te geven bij eventuele (Europese) aanbestedingen en dient in staat te zijn de projectleiding van een project op zich te nemen.
3.	Volgens de EU Richtlijn (2012/27/eu) moeten bedrijven energie-audits uitvoeren. In Nederland is die verplichting opgelegd aan grote bedrijven. Opdrachtnemer dient hierover te kunnen adviseren, zodat het Kadaster kan (blijven) voldoen aan de richtlijn.
4.	Opdrachtnemer stelt één accountmanager verantwoordelijk voor de centrale coördinatie van zowel de voorbereiding, als de controle op de uitvoering van de dienstverlening. Deze accountmanager heeft een back-up die de accountmanager te allen tijde kan vervangen. De accountmanager zorgt ervoor dat hij op de hoogte blijft van de ontwikkelingen tussen Opdrachtnemer en het Kadaster. In de communicatiematrix in de DAP zijn de aard en frequentie van de communicatie en de betrokken personen nader uitgewerkt.
5.	De door Opdrachtnemer in te zetten medewerkers zijn voor start van de dienstverlening op de hoogte van alle huisregels en andere geldende regels en voorwaarden zoals deze door het Kadaster zijn opgesteld en ter beschikking worden gesteld.
6.	Opdrachtnemer adviseert het Kadaster proactief over aangekondigde veranderingen in wet- en regelgeving, innovaties en andere relevante risico's en ontwikkelingen en ontwikkelingen ten aanzien van de dienstverlening en de onderliggende disciplines.
7.	Opdrachtnemer heeft een proactieve houding en adviseert het Kadaster met regelmaat over de ontwikkelingen binnen zijn organisatie en de markt.
8.	Opdrachtnemer biedt een landelijke dekking en verricht voor alle Kadaster locaties de dienstverlening op uniforme wijze. De opdrachtnemer is in staat zich flexibel op te stellen indien er een wijziging in het aantal vestigingen dan wel de grootte van het Kadaster plaatsvindt.
9.	Bij de uitvoering van de werkzaamheden maakt de Opdrachtnemer gebruik van eventueel benodigde veiligheidsmiddelen die aan alle wettelijke verplichtingen voldoen.
10.	Opdrachtnemer draagt zorg voor de veiligheid van mens en milieu en garandeert dat aan alle relevante regelgeving wordt voldaan bij de uitvoering van de dienstverlening.
11.	Opdrachtnemer hanteert de Arbo wet- en regelgeving bij de uitvoering van zijn diensten.
12.	Indien de te verrichtte dienstverlening het vereist is de door Opdrachtnemer in te zetten medewerker in het bezit van een geldig VCA certificaat.
13.	Opdrachtnemer meldt onveilige situaties direct bij het Kadaster en neemt al die maatregelen die nodig zijn om incidenten en onveilige situaties te voorkomen. Bij een ongeval informeert Opdrachtnemer het Kadaster en verstrekt alle ter zake doende inlichtingen volledig en juist.

14.	Indien tijdens de uitvoering van het eerste contractjaar blijkt dat wettelijke verplichtingen voor keuring, certificatie e.d. tegenstrijdig zijn met in de onderhoudsbeschrijvingen vermelde periode(n), dient Opdrachtnemer dit onmiddellijk schriftelijk aan het Kadaster te melden.
15.	Voor het maken van foto's, films en/of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk, is toestemming van het Kadaster noodzakelijk.
16.	Het is niet toegestaan naamsaanduidingen of reclame aan te brengen op of aan objecten van het Kadaster. De gebruikelijke eigendomsaanduidingen op werktuigen en materieel zijn toegestaan.

Algemene eisen t.a.v. de prijs en indexatie	
17.	De uurtarieven dienen gesteld te zijn in euro's, exclusief BTW.
18.	De uurtarieven dienen all-in te zijn, inclusief reis- en verblijfkosten en alle eventueel bijkomende kosten en exclusief BTW.
19.	De door Opdrachtnemer in zijn Inschrijving opgenomen tarieven zijn maximum tarieven per onderdeel. Een eventueel aanbod van een contractpartij in een latere fase zal nimmer een hoger tarief bevatten dan het desbetreffende maximumtarief.
20.	De door Opdrachtnemer geoffeerde maximumtarieven met betrekking tot de te leveren diensten dienen voor de looptijd van de Raamovereenkomst vast te zijn, met uitzondering van hetgeen staat beschreven in eis 21.
21.	Indien Opdrachtnemer zijn tarieven wil indexeren dient dit uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van het kalenderjaar schriftelijk aangevraagd te worden bij het Kadaster. Het indexeringsverzoek dient een voorstel te bevatten van de oude en de nieuwe tarieven op basis van de definitieve indexcijfers met een (kopie) uitdraai van CBS "categorie zakelijke dienstverlening", waarin de stijging van de prijzen inzichtelijk is gemaakt en onderbouwd. De overeengekomen tarieven kunnen voor het eerst op 1 januari 2026 (het verzoek hiertoe per 1 september 2025) en vervolgens telkens ieder opvolgend kalenderjaar worden geïndexeerd, en kunnen maximaal gewijzigd worden met ten hoogste een percentage gelijk aan het indexcijfer CAO lonen per maand inclusief bijzondere beloning over de voorgaande periode van 12 maanden, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag. De prijsaanpassingen mogen pas geëffectueerd worden na schriftelijke goedkeuring van het Kadaster. Prijsindexaties worden in geen enkel geval met terugwerkende kracht toegekend, tenzij het CBS de benodigde gegevens aantoonbaar te laat kenbaar heeft gemaakt. Tevens zullen reeds lopende nadere opdrachten niet worden geïndexeerd. Na de schriftelijke goedkeuring van het Kadaster levert Opdrachtnemer aan het Kadaster een actuele lijst met de geldende tarieven. Deze lijst wordt als addendum toegevoegd aan de Raamovereenkomst.

Eisen t.a.v. personeel en organisatie	
22.	Opdrachtnemer dient voldoende gekwalificeerd personeel ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de verschillende diensten en draagt er zorg voor dat medewerkers altijd op de hoogte zijn van de werkzaamheden die hij/zij moet gaan uitvoeren. Onder voldoende gekwalificeerd personeel verstaat het Kadaster dat de door Opdrachtnemer in te zetten medewerkers minimaal beschikken over een Elektrotechnische, Werktuigbouwkundige of Bouwkundige opleiding op HBO niveau dan wel gelijkwaardig.
23.	Alle door de Opdrachtnemer in te zetten medewerkers die in contact (kunnen) komen met medewerkers van het Kadaster dienen een goede kennis te hebben van de Nederlandse taal in woord en geschrift.
24.	Als een medewerker van Opdrachtnemer niet geschikt blijkt te zijn (waarden, houding en gedrag, gezondheid, veiligheid en milieu), heeft het Kadaster het recht de betreffende

	medewerker van Opdrachtnemer per direct te weigeren. Opdrachtnemer neemt in zo'n geval direct maatregelen om vertraging in de dienstverlening te voorkomen.
--	---

Eisen t.a.v. offertes, tarieven en facturatie	
25.	Procesbeschrijving ten aanzien van het verstrekken van nadere opdrachten: - Het Kadaster doet een aanvraag voor een nadere opdracht naar Opdrachtnemer. Deze aanvraag zal via mail worden verzonden naar de accountmanager van Opdrachtnemer. - Opdrachtnemer wordt in de gelegenheid gesteld een offerte op te stellen die het volgende dient te bevatten: • Datum aanvraag nadere opdracht door het Kadaster; • Datum verzending door het Kadaster; • Naam contactpersoon van het Kadaster; • Naam contactpersoon Opdrachtnemer; • Omschrijving te leveren dienst; • Projectlocatie te leveren dienst; • Projectnummer; • Gespecificeerde uren / honorarium voor de disciplines engineering, calculatie, projectleiders etc. conform het door Opdrachtnemer ingediende prijzenblad; • Verwachte datum aanvang te leveren dienst; • Verwachte datum afronding opdracht; • Offertes dienen een all-in prijs te bevatten conform het door Opdrachtnemer ingediende prijzenblad. - De tijd tussen de datum van de aanvraag door het Kadaster en het indienen van de offerte door Opdrachtnemer is maximaal 10 werkdagen. - De offerte wordt verzonden naar het emailadres van de aanvrager van het Kadaster. - Na goedkeuring van de offerte door het Kadaster zal middels een opdrachtbrief die verzonden wordt door de afdeling Inkoop de opdracht bevestigd worden naar Opdrachtnemer. - Opdrachtnemer draagt ervoor zorg dat de uitvoering van de nadere opdracht binnen de door de Opdrachtnemer gestelde termijn is afgerond.
26.	Gedurende de uitvoering van de Raamovereenkomst mogen geen prijzen/kosten gefactureerd worden welke niet in de Inschrijving (of nadere opdracht) opgegeven zijn, tenzij het aanvullende dienstverlening betreft waar het Kadaster expliciet om heeft verzocht en mee heeft ingestemd.
27.	Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat inzet van onderaannemers altijd gespecificeerd kan worden door middel van offertes en facturen van deze onderaannemer.
28.	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.
29.	Opdrachtnemer verstuurt maximaal één factuur per opdracht, welke minimaal voorzien is van de volgende gegevens: - Factuuradres; - Factuurdatum; - Afleveradres; - Omschrijving van de gefactureerde zaken; - Inkoopordernummer dat door Kadaster wordt verstrekt; - Opdrachtnummer en/of contractnummer. Facturen kunnen digitaal als PDF worden verstuurd aan: facturen@kadaster.nl. Indien een factuur deze zaken niet vermeldt wordt het ontvangen stuk niet beschouwd als factuur. Een

	nieuwe factuur dient te worden verzonden onder gelijktijdige creditering van de oude onjuiste factuur. Zolang geen nieuwe factuur en een gecrediteerde oude factuur is ontvangen, gaan de daaraan eventueel afgesproken ontvangst dan wel betalingstermijnen niet lopen.
30.	In overleg kunnen partijen gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst een andere factuurfrequentie of een andere factureringwijze (dan bovenstaande) afspreken. Ook kunnen er specifieke opdrachten zijn waarbij in overleg een andere factuurfrequentie van toepassing wordt verklaard.
31.	Het staat het Kadaster vrij om nieuwe voorwaarden met betrekking tot e-facturatie te stellen.
32.	Opdrachtnemer gaat akkoord met het meewerken aan de eventuele automatisering van de facturatie aan het Kadaster. Opdrachtnemer zal het Kadaster geen kosten in rekening brengen voor de uitvoering van het proces.

Eisen t.a.v. rapportage en implementatie

33.	Onder managementrapportage en analyse wordt verstaan: het rapporteren over de geboden dienstverlening en relevante zaken, zoals minimaal: - Opdrachtnemer stelt eens in de drie maanden een compleet overzicht van alle lopende opdrachten, welke zijn opgepakt na het uitbrengen van een offerte; - Opdrachtnemer rapporteert de voortgang van alle (openstaande) opdrachten; - Ieder kwartaal verstrekt en bespreekt opdrachtnemer een overzicht van alle opdrachten en neemt hierin ook de kosten mee; - Korte omschrijving van het project en voortgang van het project; - Overzicht van urenbesteding per project, gespecificeerd per fase en het aantal ingezette uren per functie; - Een klachten- en ongevallen registratie; - Opdrachtnemer rapporteert ten minste jaarlijks welke optimalisatie mogelijkheden en/of efficiencyverbeteringen in de uitvoering van de opdracht mogelijk zijn.
34.	In overleg tussen Opdrachtnemer en het Kadaster worden de managementrapportages gedurende de uitnuttig van de Raamovereenkomst geoptimaliseerd en eventueel aangepast.
35.	Na afloop van een nadere opdracht vindt een overleg plaats waarin de contractuele zaken en geleverde managementinformatie wordt besproken. Dit overleg wordt door Opdrachtnemer geïnitieerd.
36.	Opdrachtnemer dient een exitplan op te stellen en aan het Kadaster te overleggen in de implementatiefase. Het exitplan moet beschrijven hoe de samenwerking tussen de partijen op een ordelijke en respectvolle manier kan worden beëindigd en hoe de overdracht zal plaatsvinden. Het document moet tevens voorzien in een proces voor het evalueren van de efficiëntie van het plan en een tijdlijn voor het updaten van het plan, wanneer nodig.
37.	Na gunning wordt in overleg met de Opdrachtnemer het Dossier Afspraken en Procedures (DAP), de Service Level Agreement (SLA) vastgesteld. Hierin zijn nadere afspraken vastgelegd, die niet in de Raamovereenkomst zijn vastgelegd. KPI's kunnen jaarlijks in het periodiek overleg eventueel worden bijgesteld.