

Raamovereenkomst Onderhoud

Daken en goten

Vastgoedobjecten gemeente Stichtse Vecht



gemeente
Stichtse Vecht

Datum: 12 juni 2024

Kenmerk D&G: 402577

Artikel 1	Definities	4
Artikel 2	Voorwerp en doel van de Raamovereenkomst	5
Artikel 3	Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Raamovereenkomst	5
Artikel 4	Garantie	6
Artikel 5	Capaciteit.....	6
Artikel 6	Onderzoek- en informatieverplichting.....	6
Artikel 7	Contactpersonen en bereikbaarheid	7
Artikel 8	Reactietijden	7
Artikel 9	Nadere Overeenkomst.....	8
Artikel 10	Afhandeling Onderhoudsopdracht.....	9
Artikel 11	Opslag informatie/ documenten.....	11
Artikel 12	Planning	11
Artikel 13	Werkbonnen	11
Artikel 14	Rapportages	12
Artikel 15	Personeel van Opdrachtnemer.....	12
Artikel 16	Periodiek Overleg	13
Artikel 17	Aflevering en oplevering	13
Artikel 18	Goedkeuring/acceptatie.....	13
Artikel 19	Vergoedingen	14
Artikel 20	Facturatie en betaling	15
Artikel 21	Wijzigingen in de Raamovereenkomst	15
Artikel 22	Ontbinding	16
Artikel 23	Aansprakelijkheid.....	16
Artikel 24	Publiciteit.	16

De ondergetekenden:

A. gemeente Stichtse Vecht, statutair gevestigd te Maarssen en kantoorhoudende te Endelhovenlaan 1, 3601 GR, te Maarssen dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.J. Fijnvandraat, in de functie van directeur Publiek en Organisatie, hierna te noemen: “Opdrachtgever”,

en

B. [...], statutair gevestigd te [...], kantoorhoudende te [...], [...], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, onder nummer [...], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...], hierna te noemen: “Opdrachtnemer”,

Opdrachtnemer en Opdrachtgever zullen in het navolgende gezamenlijk worden aangeduid als: ‘Partijen’.

overwegende dat:

- Opdrachtgever voor de uitvoering van het onderhoud aan de daken en goten van diverse vastgoedobjecten van Opdrachtgever een Raamovereenkomst met Opdrachtnemer wenst te sluiten;
- Opdrachtgever de Opdracht via een openbare Europese aanbestedingsprocedure in de markt heeft gezet;
- Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure tijdig een geldige inschrijving voor onderhavige Opdracht heeft ingediend;
- Opdrachtnemer: gelet op de Aanbestedingsdocumenten en de naar aanleiding hiervan door Opdrachtnemer ingediende inschrijving, de economisch meest voordelige inschrijving op basis van “De Beste Prijs-Kwaliteitverhouding” heeft gedaan;
- Opdrachtgever op grond hiervan de Opdracht aan Opdrachtnemer heeft gegund, zodat onderhavige Raamovereenkomst wordt gesloten;
- In deze Raamovereenkomst de voorwaarden zijn vastgelegd die van toepassing zijn op alle Opdrachten tot het verrichten van werkzaamheden die Opdrachtgever voornemens is te gunnen gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst;

komen als volgt overeen:

Artikel 1 Definities

In de Raamovereenkomst wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komt de betekenis toe die hieraan is gegeven in de Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van de gemeente Stichtse Vecht en de Aanbestedingsdocumenten. In afwijking daarvan of aanvulling daarop wordt onder de volgende begrippen in deze Raamovereenkomst verstaan:

- a. Aanbestedingsdocumenten: alle documenten in de aanbestedingsprocedure die door of namens Aanbesteder zijn opgesteld ten behoeve van onderhavige aanbestedingsprocedure, waaronder de aanbestedingsleidraad, de Objectenlijst, het Dakbestand en de Technische omschrijving.
- b. Aanbesteder: gemeente Stichtse Vecht.
- c. Aanneemsom: Vast bedrag waarvoor Opdrachtnemer alle tot de scope van de Onderhoudsopdracht behorende verantwoordelijkheden, taken en activiteiten uitvoert, uitgezonderd correctief onderhoud dat is aangeduid in scopedeel A2.
- d. Dakbestand: Lijst met daken die behoren tot de scope van de Opdracht.
- e. Daken en goten: de daken en goten (inclusief de bij die daken behorende componenten en hemelwaterafvoer), zoals opgenomen in het Dakbestand.
- f. Drempelbedrag: Het bedrag van € 500,- (bestaande uit arbeidsloon en materialen, inclusief opslagen, exclusief BTW) en voor Leegstandsbeheer het bedrag van € 200,-. Voor het uitvoeren van correctief onderhoud boven dit bedrag moet eerst toestemming worden verkregen van Opdrachtgever.
- g. Opdracht: Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die is gesloten tussen één of meer ondernemers en de aanbestedende dienst en die betrekking heeft op het werk zoals beschreven is in deze overeenkomst en het bestek.
- h. Fatale termijn: een nadrukkelijk als zodanig door Partijen overeengekomen termijn bij overschrijding waarvan de partij ten aanzien van wie de termijn is gesteld terstond, dat wil zeggen zonder ingebrekestelling, in verzuim geraakt. Een termijn is niet fataal indien de Opdrachtnemer tijdig signaleert en informeert dat de termijn niet gehaald kan worden en de Opdrachtgever daarmee instemt.
- i. Korting: aftrek van een bepaald bedrag op de Aanneemsom.
- j. Nadere Overeenkomst: Het door Opdrachtgever verstrekken van opdracht aan Opdrachtnemer voor werkzaamheden aangaande correctief onderhoud vanaf het Drempelbedrag excl. BTW (bestaande uit arbeidsloon en materialen, inclusief opslagen).
- k. Prestatie: de te verrichten leveringen en/of diensten;
- l. Raamovereenkomst: deze overeenkomst;
- m. Overeenkomst: De Raamovereenkomst voor het voor een duur van vier jaar onderhouden van daken en goten, op basis waarvan Opdrachtgever de Onderhoudsopdracht en eventuele Nadere Overeenkomsten verstrekt.
- n. Opstartperiode: De periode tussen 11 november 2024 en 31 januari 2025.
- o. Vergoeding: de vergoeding die Opdrachtnemer in rekening kan brengen voor het uitvoeren van een Nadere Overeenkomst.
- p. Leegstandsbeheer: panden die als zodanig zijn aangeduid in de Objectenlijst. Voor de vastgoedobjecten binnen deze categorie geldt een lager Drempelbedrag dan voor de reguliere objecten.
- q. Objectenlijst: Lijst met panden die behoren tot de scope van de Opdracht.
- r. Opdrachtgever: de gemeente Stichtse Vecht. In de Technische omschrijving ook wel 'directie' genoemd.
- s. Opdrachtnemer: de Inschrijver aan wie de Gemeente Stichtse Vecht het project heeft gegund en waarmee de Raamovereenkomst wordt aangegaan. In de Technische omschrijving ook wel 'aannemer' genoemd.
- t. Prijzenblad correctief onderhoud: De bij inschrijving door Opdrachtnemer aangeboden eenheidsprijzen t.b.v. correctief onderhoud.
- u. Technische omschrijving: Het bestek waarin de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden staan beschreven.
- v. Gebruiker: de huurder, gebouwbeheerder, c.q. gebruiker van het pand die door Opdrachtgever is benoemd als aanspreekpunt voor Opdrachtnemer voor werkzaamheden met betrekking tot dat pand.
- w. Inschrijver: een ondernemer die een Inschrijving heeft ingediend.

- x. Onderhoudsopdracht: De opdracht die op hoofdlijnen is beschreven in paragraaf 2.1 van de Aanbestedingsleidraad.

De begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Artikel 2 Voorwerp en doel van de Raamovereenkomst

1. Partijen sluiten hierbij een Raamovereenkomst waarbij Opdrachtnemer zich tegen de in artikel 19 bedoelde Aanneemsom en Vergoeding verbindt tot het verrichten van de werkzaamheden zoals meer in detail beschreven in de Aanbestedingsleidraad, die in hoofdlijnen bestaan uit het onderhoud aan de daken en goten aan/op de vastgoedobjecten van Opdrachtgever.
2. De rechtsverhouding tussen Partijen wordt beheerst door de navolgende stukken, waarbij (in geval van strijdigheid) een eerdergenoemd stuk prevaleert boven een later genoemd stuk:
 - a. deze Raamovereenkomst;
 - b. nota van inlichtingen van [...datum];
 - c. Aanbestedingsleidraad verstrekt bij publicatie op 12 juni 2024;
 - d. Overige Aanbestedingsdocumenten;
 - e. De algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Stichtse Vecht;
 - f. de door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever uitgebrachte inschrijving van [...datum], met kenmerk [...kenmerk];
 - g. de Overige Bijlagen.Wanneer de kwaliteit van het door de Opdrachtnemer aangeboden uitgaat boven de door de Opdrachtgever ingevolge de contractdocumenten wordt geëist, prevaleren die elementen van de betreffende aanbieding van de Opdrachtnemer in zoverre boven alle andere contractdocumenten.
De algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Stichtse Vecht prevaleren boven andere algemene voorwaarden, zoals de UAV-2012.
3. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst naast de Opdrachtnemer ook aan andere leveranciers en/ of onderhoudsbedrijven opdrachten te verstrekken indien daar aanleiding toe is. Aanleiding kan zijn een (te) hoge Offerte, twijfel aan de bij Opdrachtnemer aanwezige kennis en kunde van de benodigde werkzaamheden, en een Nadere Overeenkomst (artikel 9 van deze Raamovereenkomst). Opdrachtnemer kan derhalve generlei aanspraak maken op het (exclusief) verkrijgen van Opdrachten gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst. Bij twijfel over de marktconformiteit van de aangeboden prijzen van producten/materialen en aantal uren kan Opdrachtgever voor de betreffende werkzaamheden ook offertes opvragen bij derden en kan Opdrachtgever besluiten dat op basis daarvan door Opdrachtnemer gebruik moet worden gemaakt van een door Opdrachtgever voorgeschreven onderaannemer/leverancier.
4. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst zijn integraal van toepassing op de Onderhoudsopdracht, alsmede alle Nadere Overeenkomsten die gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever enerzijds en Opdrachtnemer anderzijds worden gesloten. Opdrachtgever heeft evenwel de bevoegdheid om schriftelijk in een Nadere Overeenkomst van een of meer bepalingen van de Raamovereenkomst af te wijken.
De Objectenlijst en het Dakbestand zijn dynamisch. Er kunnen na het tot stand komen van de Raamovereenkomst vastgoedobjecten bijkomen of vervallen in verband met aankoop, verkoop of sloop van vastgoedobjecten. Ook kunnen er gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst daken aan het Dakbestand worden toegevoegd of komen te vervallen. Wanneer door Opdrachtgever nieuwe vastgoedobjecten worden toegevoegd dient door Opdrachtnemer een opname gemaakt te worden van de aanwezige dakdelen en goten in/aan/op het vastgoedobject. Opdrachtnemer verwerkt deze gegevens en documenten conform artikel 11 van deze Raamovereenkomst. De Opdrachtnemer dient hiervoor een gespecificeerde Offerte in ter goedkeuring aan de Opdrachtgever.

Artikel 3 Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Raamovereenkomst

1. De Raamovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2025.
2. De Raamovereenkomst heeft een looptijd van 4 jaar. De termijn van deze Raamovereenkomst kan niet stilzwijgend worden verlengd.

3. Voorafgaand aan de in het eerste lid genoemde datum dienen Partijen de opstartperiode zoals beschreven in paragraaf 2.1.1 van de aanbestedingsleidraad te hebben aangevangen.
4. Indien op 31 januari 2025 één of meerdere van de in het vorige lid bedoelde activiteiten niet zijn uitgevoerd, zonder dat daarover overeenstemming met Opdrachtgever is bereikt, dan is sprake van een tekortkoming van Opdrachtnemer.
5. Opdrachtnemer zal bij het einde c.q. de beëindiging van de Raamovereenkomst alle voor de uitvoering van de Opdracht relevante dakbestanden en onderhoudsrapportages op een verantwoorde manier, 11 maanden voordat de Opdracht is beëindigd en een nadien geactualiseerde versie binnen 1 maand voordat de Opdracht is beëindigd, overdragen aan de Opdrachtgever en de nieuwe opdrachtnemer, zonder dat hieraan, noch voor Opdrachtgever noch voor de nieuwe opdrachtnemer, kosten zijn verbonden.
6. Beëindiging van deze Raamovereenkomst om welke reden dan ook laat de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de Onderhoudsopdracht en de Nadere Overeenkomsten onverlet. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst blijven van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten die na het eindigen van deze Raamovereenkomst nog voortduren.

Artikel 4 Garantie

1. Opdrachtnemer garandeert dat:
 - a. de door of namens hem op grond van een Nadere Overeenkomst uit te voeren werkzaamheden en de Onderhoudsopdracht op vakbekwame wijze en conform het overeengekomen tijdschema zullen worden uitgevoerd;
 - b. de Onderhoudsopdracht en een Nadere Overeenkomsten met de nodige zorgvuldigheid en in overeenstemming met algemeen erkende normen en de gebruikelijke branchepraktijk worden uitgevoerd;
 - c. hij voldoet en zal blijven voldoen aan de overeengekomen vereisten ten aanzien van de Onderhoudsopdracht, de Nadere Overeenkomsten en de Raamovereenkomst.
2. In het geval Opdrachtnemer, ook na schriftelijke ingebrekestelling zijdens Opdrachtgever, niet (meer) voldoet aan zijn verplichting tot nakoming van een of meer van de garanties in artikel 4.1. genoemd, is er sprake van een toerekenbare tekortkoming en is Opdrachtgever, onverminderd zijn verdere rechten, gerechtigd, zulks te laten herstellen op kosten van de Opdrachtnemer.
3. Het in het vorige lid bepaalde is niet van toepassing in geval sprake is van een niet toerekenbare tekortkoming.

Artikel 5 Capaciteit

1. Opdrachtnemer kan bij de totstandkoming dan wel uitvoering van de Onderhoudsopdracht en een Nadere Overeenkomst geen beroep doen op overmacht indien er sprake is van een gebrek aan personele capaciteit van welke hoedanigheid dan ook aan de zijde van Opdrachtnemer, tenzij het gebrek aan personele capaciteit te wijten is aan een door de vakbond georganiseerde staking of ziekte onder het personeel als gevolg van een epidemie.
2. Opdrachtnemer zal zijn personele bezetting op een dusdanig peil houden dat opvolging gegeven kan worden aan de uitvoering van de onderhoudsopdracht en Nadere Overeenkomsten. Tijdens de uitvoering van het onderhoud en Nadere Overeenkomsten zullen de personeelsleden zoveel mogelijk dezelfde zijn om zodoende de continuïteit te bewaren.

Artikel 6 Onderzoek- en informatieverplichting

1. Opdrachtnemer heeft zich in voldoende mate op de hoogte gesteld van de doelstellingen waarmee Opdrachtgever de Raamovereenkomst aangaat.
2. Bij de uitvoering van de onderzoek- en informatieverplichting van het voorgaande lid heeft Opdrachtnemer zich tevens een oordeel gevormd over de haalbaarheid van de Prestatie binnen de door Opdrachtgever daarvoor aangegeven kaders.
3. Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer, met het oog op het bepaalde in het eerste lid, voldoende informatie verstrekt. Bij eventuele onduidelijkheid doet Opdrachtnemer tijdig navraag bij Opdrachtgever.

4. Zodra een ontwikkeling of een verandering plaatsvindt die (mogelijk) van belang zijn voor de uitvoering van de Raamovereenkomst informeren beide Partijen elkaar direct hierover.
5. Alle door Opdrachtgever verstrekte informatie moet door Opdrachtnemer behandeld worden als vertrouwelijk.
6. Bij de start van de Onderhoudsopdracht dient Opdrachtnemer als onderdeel van de Aanneemsom Onderhoudsopdracht een nulmeting uit te voeren waarbij alle panden worden bezocht en de juistheid van het Dakbestand wordt gecontroleerd. Opdrachtnemer maakt de omissies en/of onjuistheden in het Dakbestand inzichtelijk en bespreekt dit met Opdrachtgever.

Artikel 7 Contactpersonen en bereikbaarheid

1. Opdrachtnemer wijst voor de afstemming van werkzaamheden met Opdrachtgever één vaste contactpersoon aan als aanspreekpunt voor Opdrachtgever. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat deze contactpersoon bij afwezigheid wordt vervangen.
2. De contactpersoon dient door Opdrachtnemer met zodanige (beslissings-)bevoegdheden te zijn bekleed, dat hij redelijkerwijs in staat en bevoegd is de voor de goede dagelijkse voortgang van de Opdracht noodzakelijke beslissingen te nemen en afspraken te maken. Bij afwezigheid van de contactpersoon heeft de plaatsvervangend contactpersoon (beslissings-)bevoegdheden welke gelijk zijn aan de (beslissings-)bevoegdheden van de contactpersoon.
3. Na het gunnen van de opdracht wordt door Opdrachtnemer en Opdrachtgever een lijst samengesteld waarop de NAW-gegevens vermeld worden.

Artikel 8 Reactietijden

1. De Opdrachtnemer beschikt over een 24-uurs bereikbare storingsdienst, 7 dagen per week.
2. Opdrachtnemer bepaalt in eerste instantie met inachtneming van dit artikellid in welke prioriteitscategorie een storing valt. De prioriteitscategorieën en bijbehorende reactietijden zijn vastgesteld op:

PRIORITEIT 1 Reactietijd: 1,5 uur.

Dit is het geval indien;

- er sprake is van politieke/maatschappelijke relevantie;
- de veiligheid of gezondheid van mens of milieu in gevaar komt;
- het gebruik van het pand ernstig wordt belemmerd;
- er sprake is van ernstige gevolgschade waarin de factor tijd een rol speelt.

Opdrachtnemer is binnen 1,5 uur aanwezig om werkzaamheden op locatie uit te voeren zonder onderbreking tot deze zijn afgerond. Het zonder onderbreking uitvoeren betreft het veiligstellen van de situatie en het treffen van tijdelijke voorzieningen. Storingen of meldingen die niet direct veilig kunnen worden gesteld, of binnen de classificatie veiligstellen vallen, dienen direct door Opdrachtnemer te worden opgelost.

PRIORITEIT 2 Reactietijd: 4 uur.

Dit is het geval indien;

- er geen direct risico bestaat voor de veiligheid of gezondheid van mens of milieu;
- het gebruik van het pand dusdanig wordt verstoord dat de normale bedrijfsvoering van de gebruiker in het geding komt;
- er binnen enkele (maximaal 8) uren sprake is van schade of gevolgschade.

Deze werkzaamheden dienen binnen kantoor tijden 4 uur na melding te worden aangevangen en waarbij tenminste eventuele schade en/of gevolgschade gestopt is door Opdrachtnemer en binnen 1 kalenderdag te worden afgerond.

PRIORITEIT 3 Reactietijd: 24 uur.

Dit is het geval indien;

- het gebruik van het pand in geringe mate wordt belemmerd;

De werkzaamheden dienen uiterlijk 2 Werkdagen na melding te worden gestart door Opdrachtnemer en uiterlijk 5 Werkdagen na de startdatum te worden opgeleverd, tenzij anders overeengekomen met de Opdrachtgever.

PRIORITEIT 4

Die werkzaamheden die niet onder de eerdergenoemde prioriteiten vallen. De werkzaamheden dienen aan te vangen volgens afspraak en uiterlijk 3 weken na de startdatum te worden opgeleverd, tenzij anders overeengekomen met de Opdrachtgever;

3. Met reactietijden wordt bedoeld dat de Opdrachtnemer binnen dit tijds kader is begonnen met de storingsoorzaak te verhelpen en hiermee onverwijld doorgaat totdat de storing is verholpen of hiervoor een tijdelijke oplossing is gemaakt.
4. De reactietijd gaat in vanaf het moment dat de Opdrachtgever, beheerder, huurder of gebruiker de storing heeft gemeld bij de 24-uurs bereikbare storingsdienst.
5. De reactietijden gelden 24/7 en kennen geen beperking voor buiten kantooruren en/of zon- en feestdagen.
6. De reactie op een storingsmelding dient uitgevoerd te worden door een vakbekwame storingsmonteur, zoals vermeld in de Aanbestedingsdocumenten. De monteur is in staat om adequaat storingen op te lossen.
7. Opdrachtnemer hanteert een systeem waarbij de storingsmelding wordt toegewezen aan een prioriteitscategorie. Opdrachtgever dient inzicht te hebben in het toewijzingssysteem.
8. Opdrachtgever bepaalt of de toewijzing naar de prioriteit voor individuele storingsmeldingen juist heeft plaatsgevonden en heeft het recht de storing alsnog in een andere prioriteitscategorie te plaatsen.
9. Bij de storingsmelding dient de Opdrachtnemer na het verhelpen van de storing binnen 1 Werkdag een terugkoppeling te geven aan de Opdrachtgever of de storing is verholpen en hoe deze is opgelost of een tussenbericht waarbij er bijv. materialen besteld dienen te worden.
10. Indien blijkt dat de overeengekomen reactietijden door Opdrachtnemer niet worden gehaald of indien Opdrachtnemer storingen afmeldt zonder dat deze zijn verholpen, of reactie- en/of hersteltijden worden opgerekt door storingen in een verkeerde prioriteitscategorie te plaatsen, dan kan de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer een Korting opleggen. De verrekening hiervan vindt aan het eind van ieder kwartaal plaats. Het kortingsbedrag wordt berekend door de kortingen reactietijd en kortingen hersteltijd opgelopen in de desbetreffende periode bij elkaar op te tellen waarbij geldt:
 - Korting reactietijd per melding = $(\text{werkelijke reactietijd} / \text{toegestane reactietijd}) * € 150,-$ excl. BTW
 - Korting hersteltijd per melding = $(\text{werkelijke hersteltijd} / \text{toegestane hersteltijd}) * € 150,-$ excl. BTWDe weegfactor wordt dus bepaald door het aantal keer dat de toegestane tijd wordt overschreden.

Artikel 9 Nadere Overeenkomst

1. Correctief onderhoud met kosten boven het Drempelbedrag tot € 3.500,- excl. BTW (incl. arbeidsloon en materialen, inclusief opslagen) valt wel onder de Raamovereenkomst, maar niet binnen de Onderhoudsopdracht. Daarvoor kan Opdrachtgever met Opdrachtnemer een Nadere Overeenkomst sluiten. Dat houdt in dat als de prijs van correctief onderhoud boven het Drempelbedrag uitstijgt Opdrachtnemer schriftelijk opdracht moet krijgen van Opdrachtgever om de betreffende werkzaamheden uit te voeren.
2. Correctief onderhoud, duurder € 3.500,- excl. BTW (incl. arbeidsloon en materialen, inclusief opslagen) valt in beginsel niet onder de Raamovereenkomst. Echter kan Opdrachtgever optioneel met Opdrachtnemer een Nadere Overeenkomst sluiten. Dat houdt in dat als de prijs van correctief onderhoud boven de € 3.500,- excl. BTW (incl. arbeidsloon en materialen, inclusief opslagen) uitstijgt Opdrachtnemer schriftelijk opdracht moet krijgen van Opdrachtgever om de betreffende werkzaamheden uit te voeren.

3. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor bij een Nadere Overeenkomst om gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst naast de Opdrachtnemer ook aan andere leveranciers en/ of onderhoudsbedrijven opdrachten te verstrekken. Opdrachtnemer kan derhalve generlei aanspraak maken op het (exclusief) verkrijgen van Opdrachten gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst.
4. Opdrachtnemer is verplicht om bij een spoedaanvraag, als bij een prioriteit 1 en 2 in artikel 8.2 van deze Raamovereenkomst, binnen 1 Werkdag na de aanvraag, met inachtneming van het bepaalde in deze Raamovereenkomst, een schriftelijke Offerte/prijspecificatie uit te brengen.
5. Opdrachtnemer is verplicht om bij een offerteaanvraag, als bij een prioriteit 3 en 4 in artikel 8.2 van deze Raamovereenkomst, binnen 3 Werkdagen na de aanvraag, met inachtneming van het bepaalde in deze Raamovereenkomst, een schriftelijke Offerte/prijspecificatie uit te brengen.
6. Offertes en prijsopgaves voor Nadere Overeenkomsten die door de Opdrachtnemer bij de Opdrachtgever worden ingediend dienen te allen tijde de volgende informatie bevatten:
 - Locatie;
 - Omschrijving werkzaamheden;
 - Materiaalspecificatie met hoeveelheden, eenheidsprijzen en opslagen;
 - Arbeidsloonspecificatie met hoeveelheden en eenheidsprijzen;
 - Overige kosten, zoals hulpmiddelen.
7. De gestanddoeningstermijn van een Offerte is 3 maanden, tenzij hiervan in de Offerteaanvraag wordt afgeweken.
8. Aan het verkrijgen van een Offerte/prijspecificatie zijn voor Opdrachtgever geen kosten verbonden.
9. Na gunning door Opdrachtgever van een Nadere Overeenkomst aan Opdrachtnemer is Opdrachtnemer gehouden de aan de gunning verbonden Nadere Overeenkomst te aanvaarden middels ondertekening hiervan binnen 1 dag bij een spoedaanvraag en binnen 3 dagen na het bericht van gunning bij een prioriteit 3 en 4 melding, als genoemd in artikel 8.2 van deze Raamovereenkomst. Er is sprake van een spoedaanvraag als door gevolg van de storing correctief onderhoud moet worden verricht en het in verband met de prioriteit noodzaak is dat dit snel wordt uitgevoerd.
10. Indien blijkt dat een Opdrachtnemer een Nadere Overeenkomst en/of de Onderhoudsopdracht niet volgens de vereiste kwaliteit, zoals bedoeld in de Raamovereenkomst en de Nadere Overeenkomst, of in het kader van de uitvoering van een Nadere Overeenkomst in verzuim komt te verkeren, wordt de Opdrachtnemer daar schriftelijk door Opdrachtgever van in kennis gesteld middels een mededeling met redenen omkleed.
11. Indien Opdrachtnemer vijf keer een mededeling zoals bedoeld in artikel 9.10 heeft ontvangen van de Opdrachtgever, kan de Opdrachtgever overgaan tot buitengerechtelijke ontbinding van de Onderhoudsopdracht en de nog lopende Nadere Overeenkomst(en), zonder ter zake op enigerlei wijze aansprakelijk te zijn jegens de Opdrachtnemer, alsmede de ontbinding van de Raamovereenkomst. Tevens is Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever aansprakelijk voor de schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van de ontoereikende uitvoering van de Onderhoudsopdracht en Nadere Overeenkomst(en).

Artikel 10 Afhandeling Onderhoudsopdracht

Overzicht Scopedemarcatie en vergoeding		
Alles binnen scope Onderhoudsopdracht behalve correctief onderhoud	Zonder tussenkomst van Opdrachtgever uitvoeren.	Valt onder Aanneemsom
Correctief onderhoud onder Drempelbedrag	Zonder tussenkomst van Opdrachtgever uitvoeren.	Separate vergoeding (binnen scope Onderhoudsopdracht)
Correctief onderhoud boven Drempelbedrag, tot € 3.500,- excl. BTW	Melden bij Opdrachtgever en na akkoord Opdrachtgever uitvoeren.	Separate vergoeding (Nadere Overeenkomst)

Correctief onderhoud boven € 3.500,- excl. BTW	Optioneel opdrachtverstrekking op basis van Offerte/ prijsoverzicht. (eventueel Nadere Overeenkomst)
---	---

Drempelbedragen (arbeidsloon en materialen, inclusief opslagen)	
Drempelbedrag reguliere objecten	€ 500,- excl. BTW
Drempelbedrag voor objecten die vallen onder Leegstandsbeheer*	€ 200,- excl. BTW

1. Indien tijdens onderhoudswerkzaamheden of storingen mankementen worden geconstateerd waarvan de reparatiekosten lager zijn dan het Drempelbedrag, dan kunnen deze reparaties zonder voorafgaande instemming van de opdrachtgever worden uitgevoerd.
2. Voor reparaties boven het Drempelbedrag dient telefonisch of per e-mail aan de Opdrachtgever goedkeuring te worden gevraagd.
3. Opdrachtnemer dient bij reparaties boven het Drempelbedrag een prijsspecificatie/Offerte in bij Opdrachtgever voor de uit te voeren werkzaamheden.
4. Indien in panden met Leegstandsbeheer tijdens onderhoudswerkzaamheden of storingen mankementen worden geconstateerd waarvan de reparatiekosten lager zijn dan het Drempelbedrag, dan kunnen deze zonder voorafgaande instemming van de opdrachtgever worden uitgevoerd. Voor de objecten die zijn aangeduid als Leegstandsbeheer dienen de aanwezige daken en goten minimaal onderhouden te worden. Dat wil zeggen alleen het hoognodige onderhoud. De het dak en de goten moet wel voldoen aan wetgeving en dient veilig te zijn voor de gebruikers van de panden.
5. Op de Offerte/prijsspecificatie staat de locatie vermeld, de omschrijving van de werkzaamheden, een materiaalspecificatie met hoeveelheden, eenheidsprijzen en opslagen, arbeidsloonspecificatie met hoeveelheden en eenheidsprijzen en overige kosten, zoals hulpmiddelen. Er mogen geen hogere tarieven en opslagen in rekening worden gebracht dan opgenomen in het prijzenblad bij Inschrijving.
6. Indien Opdrachtgever twijfels heeft over de marktconformiteit van de prijsspecificatie (prijzen van materialen en hulpmiddelen, hoeveelheid uren en andere onderdelen waarvoor geen prijs is opgenomen in het Prijzenblad correctief onderhoud), dan is het Opdrachtgever toegestaan de marktconformiteit te onderzoeken en op basis van het onderzoek de Opdrachtnemer te verzoeken de prijsspecificatie aan te passen.
7. Indien blijkt dat een Opdrachtnemer een onderhoudsopdracht niet volgens de vereiste kwaliteit uitvoert, zoals bedoeld in de Raamovereenkomst, of in het kader van de uitvoering in verzuim komt te verkeren, wordt de Opdrachtnemer daar schriftelijk door Opdrachtgever van in kennis gesteld middels een mededeling met redenen omkleed.
8. Indien Opdrachtnemer vijf keer een mededeling zoals bedoeld in artikel 10.7 heeft ontvangen van de Opdrachtgever, kan de Opdrachtgever overgaan tot buitengerechtelijke ontbinding van de Raamovereenkomst en Onderhoudsopdracht, zonder ter zake op enigerlei wijze aansprakelijk te zijn jegens de Opdrachtnemer. Tevens is Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever aansprakelijk voor de schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van de ontoereikende uitvoering van de Nadere Overeenkomst(en).
9. Wanneer bij uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat materialen of onderdelen niet verkrijgbaar zijn, dient Opdrachtnemer de Opdrachtgever hiervan in kennis te stellen. Opdrachtnemer moet aangeven wanneer de werkzaamheden, of het vervolg hiervan, alsnog kan worden uitgevoerd.

Artikel 11 Opslag informatie/ documenten

1. Opdrachtnemer stelt een FMIS-systeem (vastgoedbeheersysteem) beschikbaar. Opdrachtnemer dient haar systemen en processen hierop aan te sluiten en alle voor deze overeenkomst beschikbare of vanwege deze overeenkomst geproduceerde informatie, documentatie en gegevens hierin op te slaan en het FMIS-systeem binnen het contractuele kader actueel te houden.
2. Garantieverklaringen, attesten van toegepaste onderdelen, certificaten en keuringsrapporten, bedienings- en onderhoudsvoorschriften, inregel -en testrapporten, werkbonnen, foto's, tekeningen en de meest actuele dakbestanden dienen door Opdrachtnemer per vastgoedobject in het documentbeheersysteem in de mappenstructuur te worden opgeslagen.
3. Opdrachtnemer onderhoudt en actualiseert de inhoud van het onder artikel 11.1 omschreven documentbeheersysteem gedurende de gehele duur van de overeenkomst.
4. Alle documenten en informatie in het documentbeheersysteem zijn of worden in het kader van deze Raamovereenkomst opgesteld en zijn en blijven daarmee eigendom van de Opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de informatie te raadplegen en documenten en gegevens te downloaden. Bij het beëindigen van de Raamovereenkomst zullen alle documenten, gegevens en informatie door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever worden overhandigd overeenkomstig de gehanteerde mappenstructuur, zonder dat Opdrachtnemer een kopie in welke vorm dan ook behoudt.
5. Indien informatie tot stand komt in een niet regulier/vrij beschikbaar programma (zoals bijvoorbeeld Revit of een specifiek databasesysteem) dan dient de informatie ook in pdf-formaat beschikbaar te zijn voor Opdrachtgever.

Artikel 12 Planning

1. Opdrachtnemer dient in de periode tussen gunning en 1 januari 2025 een overallplanning voor de komende vier jaar in concept te overleggen aan de Opdrachtgever, waarop de onderhoudswerkzaamheden en (wettelijke) keuringen staan aangegeven gespecificeerd per locatie. De onderhoudswerkzaamheden en de (wettelijke) keuringen dienen in de overall planning per kalenderkwartaal te worden ingepland. De overallplanning wordt definitief na goedkeuring van de Opdrachtgever.
2. Opdrachtnemer dient uiterlijk zes weken voor aanvang van elk contractjaar een gedetailleerde jaarplanning van het komende contractjaar te overleggen aan de Opdrachtgever, waarop de onderhoudswerkzaamheden en (wettelijke) keuringen staan aangegeven gespecificeerd per locatie. De onderhoudswerkzaamheden en de (wettelijke) keuringen dienen in de planning per kalenderweek te worden ingepland. De jaarplanning wordt definitief na goedkeuring van de Opdrachtgever.
3. Alle onderhoudswerkzaamheden conform de Onderhoudsopdracht dienen vóór het einde van het contractjaar te zijn uitgevoerd.
4. De werkzaamheden dienen door Opdrachtnemer voor zover mogelijk aaneengesloten te worden uitgevoerd.
5. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het maken van alle afspraken met de beheerders of huurders of gebruikers van de complexen. Na gunning zal een lijst met contactpersonen worden overhandigd aan de Opdrachtnemer.
6. Uitvoering van onderhoudswerkzaamheden dient tijdig bij de contactpersonen te worden gemeld door Opdrachtnemer en dient te geschieden in goed overleg met de gebruiker(s) van de betreffende panden. De werkzaamheden mogen de bedrijfsvoering in de betreffende panden niet belemmeren. Zo nodig dienen ze te worden uitgevoerd buiten de bedrijfstitijden van het betreffende object (bv. in vakantieperiodes bij sportgebouwen). Indien het niet lukt om met een gebruiker een afspraak in te plannen voor onderhoudswerkzaamheden dient dit tijdig bij de Opdrachtgever te worden gemeld.

Artikel 13 Werkbonnen

1. Werkbonnen dienen te zijn voorzien van:
 - naam van de melder van de storing en het tijdstip van de melding;

- aankomsttijd Opdrachtnemer op locatie en vertrektijd;
 - een handtekening van de Opdrachtgever of contactpersoon van het vastgoedobject;
 - een specifieke omschrijving van het uitgevoerde werk en of er nog vervolgacties nodig zijn;
 - foto's van vóór en na de uitgevoerde werkzaamheden;
 - al het overige waarmee navolgbaar wordt aangetoond welke werkzaamheden zijn verricht.
2. Deze werkbond dient na uitvoering van de werkzaamheden door de gebruiker/ beheerder van de locatie te worden ondertekend. De werkbond dient in de mappenstructuur van het document beheersysteem te worden geplaatst.
 3. Indien werkbonden niet aan de in dit artikel genoemde voorwaarden voldoen zal er niet tot betaling van de daarmee verband houdende factuur worden overgegaan.

Artikel 14 Rapportages

1. Opdrachtnemer dient jaarlijks binnen 6 weken na het verstrijken van ieder contractjaar aan de Opdrachtgever aan te tonen dat aan alle onderhoudsverplichtingen is voldaan. Voor alle onderhoudsactiviteiten dient te zijn gerapporteerd welke onderhoudsactiviteiten zijn uitgevoerd en welke gebreken zijn geconstateerd, voorzien van foto's. Met de rapportage dient Opdrachtnemer aan te tonen dat de in de Technische omschrijving uitgevraagde werkzaamheden daadwerkelijk zijn uitgevoerd.
2. Opdrachtnemer dient aan het einde van het eerste contractjaar ten behoeve van de meerjaren onderhoudsplanning een overzicht aan te leveren van belangrijke aandachtspunten per object, op het Dakbestand ontbrekende elementen, gebreken van elementen, vervangingsjaren van elementen, inclusief advies en kosteninzicht. Het overzicht dient van zodanig detailniveau te zijn, dat voor Opdrachtgever inzichtelijk is welke vervangingen worden verwacht binnen een termijn van 4 jaar.
3. Met het oog op de noodzakelijk verduurzaming van gemeentegebouwen richting 2030, adviseert Opdrachtnemer ten aanzien van korte termijn optimalisaties en over mogelijkheden om bij vervanging van elementen te kiezen voor producten die zorgen voor een verdere verduurzaming van het vastgoed.
4. Opdrachtnemer analyseert storingen en storingsopvolgingen ten behoeve van een trendanalyse. De trendanalyse geeft inzicht in de trend van storingen en klachten per pand en element. De trendanalyse dient in het digitale portaal te worden geregistreerd en inzichtelijk worden gemaakt. Bij de periodieke overleggen presenteert Opdrachtnemer het overzicht met de trendanalyse aan de Opdrachtgever. Het doel van een trendanalyse is om het correctieve onderhoud (de storingen) per pand en per element voor de Opdrachtgever inzichtelijk te krijgen.

Artikel 15 Personeel van Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer staat ervoor in dat al het Personeel van Opdrachtnemer en eventuele derden waarvan hij zich bij de uitvoering van de Opdracht bedient en dat uit hoofde van zijn functie moet communiceren met Opdrachtgever de Nederlandse taal in woord en geschrift machtig is.
2. Voor zover de Opdracht wordt verricht draagt Opdrachtnemer er zorg voor dat Personeel van Opdrachtnemer en eventuele derden bij de uitvoering van de werkzaamheden voor Opdrachtgever:
 - a. kennelijk verloren voorwerpen van waarde die bij de uitvoering van de werkzaamheden worden aangetroffen worden afgegeven bij de gebruiker/ beheerder van het pand of het Klantcontactservice in het gemeentehuis van Maarssen;
 - b. de werkzaamheden verricht vrij van alcohol en verdovende en andere het rij- en werkgedrag beïnvloedende middelen;
 - c. zich onthoudt van het vragen naar of aannemen van fooien en dergelijke;
 - d. de instructies ten aanzien van de veiligheid bij de werkzaamheden in acht neemt;
 - e. de aanwijzingen van Opdrachtgever onmiddellijk en stipt opvolgt;
 - f. discreet om gaat met vertrouwelijke informatie;
 - g. beschikt over sociale en communicatieve vaardigheden;
 - h. servicegericht en klantvriendelijk is;
 - i. het rookverbod respecteert dat in en om de complexen geldt;
 - j. zich aan en af meldt bij de gebruiker/ beheerder van het complex;

- k. herkenbare werkkleding draagt met een bedrijfsnaam;
 - l. radio's en andere geluidsdragers niet gebruiken op en rond de werkplek;
 - m. zich op verzoek legitimeren bij de huurder, beheerder of gebruiker van het pand;
 - n. op verzoek van Opdrachtgever hun VCA-basis certificaat tonen.
- 3. Het werkgebied (ook in installatieruimten) dient schoon en opgeruimd te worden achtergelaten. De Opdrachtnemer dient dat ter controle aan te bieden aan de beheerder/ gebruiker.
 - 4. De Opdrachtnemer mag stroom en water gebruiken vanuit het complex.
 - 5. De medewerkers van de Opdrachtnemer kunnen "schaffen" in de door de gebruiker/ beheerder aangewezen ruimte. Indien niet mogelijk dient de Opdrachtnemer voor een eigen schaftgelegenheid zorg te dragen. De medewerkers dienen zich ervan te overtuigen dat de werkkleding geen vervuiling en/ of beschadiging aan vloerbedekking en meubilair zal veroorzaken. Schaft en toiletruimten dienen na gebruik schoon te worden achtergelaten.
 - 6. Bij het niet nakomen van het in lid 2 gestelde kan Opdrachtgever verzoeken dat de door Opdrachtnemer ingezette medewerkers worden vervangen. Opdrachtnemer dient hieraan gevolg te geven.
 - 7. Bij het door de Opdrachtnemer in te zetten personeel van derden is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de in lid 1 tot en met 6 genoemde bepalingen, alsmede het primaire aanspreekpunt voor alle werkzaamheden uitgevoerd door deze derden.
 - 8. Opdrachtnemer stuurt zoveel als mogelijk hetzelfde Personeel naar dezelfde locaties.

Artikel 16 Periodiek Overleg

- 1. Een maal per 6 weken organiseert de Opdrachtnemer een operationeel overleg met de Opdrachtgever om de lopende zaken te bespreken, waaronder reactietijden, uitvoering van werkzaamheden, trendrapportage etc. Dit overleg wordt gehouden op het gemeentehuis van Maarssen. Vanuit Opdrachtnemer is daarbij ten minste aanwezig de contractmanager en werkvoorbereider of coördinator servicemonteurs.
- 2. In het laatste kwartaal van elk kalenderjaar vindt strategisch overleg plaats waarbij de totale samenwerking wordt geëvalueerd en nieuwe ontwikkelingen worden besproken.
- 3. In de in het eerste en tweede lid genoemde overleggen adviseert de Opdrachtnemer proactief omtrent de mogelijkheden voor verduurzaming en circulariteit, daar waar de kansen voor verduurzaming raakvlak hebben met de werkzaamheden van Opdrachtnemer, evenals omtrent kansen ten aanzien van verbetering van gebruiksprestaties (bijvoorbeeld omdat er nieuwe technieken op de markt zijn of in zijn algemeenheid behoeften van gebruikers zijn veranderd).
- 4. De Opdrachtnemer maakt gespreksverslagen inclusief een actie- en besluitenlijst van de in het eerste en tweede lid genoemde overleggen. Binnen 5 werkdagen na het betreffende overleg worden deze gespreksverslagen ter goedkeuring aan de Opdrachtgever aangeboden. Na goedkeuring van de Opdrachtgever wordt dit gespreksverslag definitief.

Artikel 17 Aflevering en oplevering

- 1. Opdrachtnemer draagt zorg voor oplevering van de Prestatie. Genoemde data zijn Fatale termijnen.
- 2. Als onderdeel van de oplevering verstrekt Opdrachtnemer bewijslast waarmee wordt aangetoond dat de Prestatie daadwerkelijk is geleverd.

Artikel 18 Goedkeuring/acceptatie

- 1. De periode voor goedkeuring van de Opdrachtgever bedraagt 10 Werkdagen na oplevering.
- 2. Werkzaamheden worden door Opdrachtgever niet goedgekeurd, c.q. de factuur wordt niet betaalbaar gesteld indien Opdrachtnemer niet kan aantonen dat de Prestatie daadwerkelijk is geleverd.

3. Indien Opdrachtgever de Prestatie accepteert ondanks de aanwezigheid van één of meer gebreken kan Opdrachtgever een bedrag in van 5% inhouden op de Aanneemsom c.q. Vergoeding totdat de gebreken zijn hersteld.

Artikel 19 Vergoedingen

1. Voor de Aanneemsom en de Vergoedingen geldt dat de door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever uitgebrachte inschrijving van [...datum], met kenmerk [...kenmerk]; van toepassing is. Bestaande uit:
 - a. Aanneemsom per jaar voor alle activiteiten, middelen en werkzaamheden die behoren tot de Onderhoudsopdracht, met uitzondering van correctief onderhoud beschreven in scopedeel A2:
€ [bedrag],- excl. BTW
 - b. Prijscomponenten correctief onderhoud: [invullen op basis van Prijzenblad correctief onderhoud]
 - (1) ...
 - (2) ...
2. De vergoedingen kunnen na 1 januari 2026 één maal per jaar per worden bijgesteld gelijk aan het 'CBS- prijsindexcijfer' conform de index "Cao-lonen per uur, inclusief bijzondere beloningen, Bouwnijverheid". Prijswijzingen aan de hand van deze indexering dienen minimaal twee (2) maanden voorafgaand aan begin kalenderjaar schriftelijk onderbouwd kenbaar te worden gemaakt en worden pas na goedkeuring door de Opdrachtgever doorgevoerd. Zowel prijsverhogingen als prijsverlagingen dienen in de prijs te worden verwerkt.
3. Indien een vaste prijs bij een Nadere Overeenkomst is overeengekomen omvat deze alle in het kader van uitvoering van de Overeenkomst te verrichten werkzaamheden t.b.v. het gewenste en in de Overeenkomst beschreven op te leveren eindresultaat, met uitzondering van de expliciet in de Opdracht uitgesloten werkzaamheden.
4. Meer- en minderwerk als gevolg van wijzigingen in de Objectenlijst en/of Dakbestand worden aan het einde van het contractjaar verrekend, tenzij dat buitenproportioneel is.
5. Opdrachtnemer verstrekt uiterlijk zes weken voor aanvang van elk contractjaar een jaartermijnstaat. De termijnstaat geeft een overzicht waarin is aangegeven in welke termijnen de betaling van de vergoeding van de Aanneemsom dat jaar zal plaatsvinden. De termijnstaat houdt rekening met een frequentie van facturatie van 1x per kwartaal, na afloop van het kwartaal. De termijnstaat is gebaseerd op en gekoppeld aan de jaarplanning.
6. Voor werkzaamheden die de opdrachtnemer verricht in de opstartperiode wordt geen separate vergoeding uitgekeerd. Deze werkzaamheden worden geacht onderdeel te zijn van de aanneemsom.
7. Indien de overeenkomst tussentijds wordt ontbonden dan geschiedt verrekening van de aantoonbaar gemaakte kosten als volgt:

De overeengekomen prijs voor reeds verrichtte werkzaamheden correctief onderhoud door Opdrachtnemer in dat contractjaar plus (+) de overeengekomen prijs voor werkzaamheden die door Opdrachtnemer reeds zijn verricht op de Onderhoudsopdracht in dat contractjaar minus (-) (vooruit)betalingen door Opdrachtgever op de Onderhoudsopdracht van dat contract minus (-) reeds betaalde facturen voor correctief onderhoud in dat contractjaar.

Artikel 20 Facturatie en betaling

1. Na afloop van ieder kwartaal vindt facturatie van preventief jaarlijks onderhoud (de Aanneemsom) plaats. Alleen het deel van de Aanneemsom dat betrekking heeft op uitgevoerde werkzaamheden kan worden gefactureerd. De Opdrachtnemer dient schriftelijk aan te tonen dat de verrichte prestaties zijn verricht, waarna de Opdrachtgever bij akkoord een prestatieverklaring afgeeft. Met de prestatieverklaring kan Opdrachtnemer de facturen indienen. Zonder prestatieverklaring wordt de factuur niet in behandeling genomen. Het factuurbedrag dient herleidbaar te zijn vanuit de termijnstaat. Als bijlage bij de factuur dient een specificatie te worden toegevoegd, waarop de prijs per vastgoedobject inzichtelijk is. Voor betaling van de factuur is noodzakelijk dat de bewijslast waarmee wordt aangetoond dat de werkzaamheden daadwerkelijk zijn uitgevoerd beschikbaar is in het documentbeheersysteem.
2. De door de Opdrachtgever verschuldigde Vergoeding voor correctief onderhoud dat valt onder de Onderhoudsopdracht en de in de Nadere Overeenkomst(en) overeengekomen Prestaties wordt achteraf, nadat werkzaamheden aantoonbaar zijn uitgevoerd en gedocumenteerd, aan Opdrachtnemer betaald. Hiertoe dient Opdrachtnemer bij Opdrachtgever een factuur per storing c.q. per pand in. De facturatiefrequentie is maximaal één keer per maand. Facturatie geschiedt overeenkomstig de vereisten die zijn opgenomen in de Opdracht. De betalingstermijn is 30 kalenderdagen na ontvangst van de (correcte) factuur.
3. Facturen worden digitaal gestuurd aan crediteurenadministratie@stichtsevecht.nl onder vermelding van:

Gemeente Stichtse Vecht
Crediteurenadministratie
Endelhovenlaan 1
3601 GR Maarssen

Afdeling : Team Bedrijfsvoering en Leefomgeving – unit vastgoedbeheer
Taaknummer : Taaknummer van het gebouw
Onderdeel : Raamovereenkomst onderhoud Daken en goten
Verplichtingsnummer : Het verkregen verplichtingsnummer te vermelden
Zaaknummer : Het verkregen zaaknummer vermelden.
Budgethouder : nader te bepalen (NAW)
4. De factuur dient daarnaast te voldoen aan de volgende eisen:
-De factuur wordt uitsluitend als PDF-formaat aangeleverd;
-Het PDF-bestand omvat maximaal één factuur inclusief eventuele bijlage(n) in hetzelfde bestand;
-Vermeld, indien mogelijk, het factuurnummer in het onderwerpveld van het e-mail bericht;
-Bestandsgrootte van de e-mail is maximaal 10Mb.
5. Op de factuur dient duidelijk de opdrachtlocatie te worden vermeld. Tevens dient de factuur een duidelijke specificatie van de verrichte werkzaamheden en geplaatste onderdelen te bevatten. De beschrijving dient zodanig te zijn dat daarmee bij een accountantscontrole achteraf de juistheid van de factuur en de daadwerkelijke prestatie kan worden aangetoond.
6. Opdrachtnemer dient in de kwartaalfactuur voor preventief jaarlijks onderhoud (de Aanneemsom) alle in de afgelopen periode uit hoofde van artikel 8.10 opgelegde boetes/kortingen weer te geven en in mindering te brengen op het factuurbedrag.

Artikel 21 Wijzigingen in de Raamovereenkomst

1. Indien zich naar het oordeel van één der Partijen gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat de andere Partij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Raamovereenkomst niet mag verwachten, zullen Partijen in overleg treden over de aanpassing van de Raamovereenkomst.
2. Aanvullingen op, dan wel wijzigingen van, deze Raamovereenkomst zijn voor de Partijen slechts bindend indien deze schriftelijk zijn bevestigd en vastgelegd in de vorm van een bijlage bij de Raamovereenkomst.

Artikel 22 Ontbinding

1. De Opdrachtgever heeft – in aanvulling op het bepaalde in de algemene inkoopvoorwaarden van de Opdrachtgever - het recht de Raamovereenkomst en de op basis daarvan gesloten Onderhoudsopdracht en Nadere Overeenkomsten geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden:
 - a. Wanneer door de Opdrachtnemer in het kader van een aanbestedingsprocedure prijsafspraken zijn gemaakt met collega-opdrachtnemers c.q. concurrenten;
 - b. Door de Opdrachtnemer of een van zijn personeelsleden c.q. ondergeschikten enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een persoon die deel uitmaakt van een orgaan van de Opdrachtgever of enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een medewerker of een vertegenwoordiger van de Opdrachtgever;
 - c. In het geval van ontbinding of liquidatie of verlies van rechtspersoonlijkheid van Opdrachtnemer;
 - d. In het geval van Opdrachtnemer feitelijk haar onderneming staakt c.q. haar ondernemersactiviteiten feitelijk beëindigt en/of heeft beëindigd.
2. Opdrachtgever is gerechtigd om de Raamovereenkomst buiten rechte te ontbinden, door middel van een aangetekend schrijven, indien Opdrachtnemer vijf keer geen prijsspecificatie en/of Offerte heeft ingediend, zoals bedoeld in artikel 9 en 10 en daar naar het oordeel van Opdrachtgever geen of geen toereikende verklaring voor heeft, dan wel driemaal een dergelijke prijsspecificatie heeft ingediend die naar redelijke maatstaven niet als reëel kan worden beschouwd.
3. Opdrachtgever is gerechtigd om de Raamovereenkomst en de op basis daarvan gesloten Onderhoudsopdracht en Nadere Overeenkomsten buiten rechte te ontbinden door middel van een aangetekend schrijven indien Opdrachtnemer vijf keer een mededeling zoals bedoeld in artikel 9.10 en 10.7 heeft ontvangen.

Artikel 23 Aansprakelijkheid

1. De partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) is tegenover de andere partij aansprakelijk voor vergoeding van de door deze partij als gevolg van deze tekortkoming geleden en/of te lijden schade.
2. Tot de schadevergoeding behoort in ieder geval vermogensschade en ander nadeel. Vermogensschade omvat zowel geleden verlies als gederfde winst. Als vermogensschade komen mede voor vergoeding in aanmerking:
 - a. Redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade;
 - b. Redelijke kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid;
 - c. Redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte.Tevens komen alle kosten die Opdrachtgever maakt voor herstel van eventuele schade of voor het alsnog uitvoeren van de Onderhoudsopdracht en/of een Nadere Overeenkomst door een derde voor vergoeding in aanmerking.
3. De partij die in zijn verplichtingen tekortschiet vrijwaart de andere partij voor eventuele aanspraken van derden op vergoeding van de schade.
4. De in het kader van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer te vergoeden schade is per gebeurtenis beperkt tot een bedrag van € 1.500.000,-.
5. De in het kader van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer te vergoeden schade is per jaar beperkt tot een bedrag van € 3.000.000,-.

Artikel 24 Publiciteit.

1. Contacten met pers en andere publiciteitsmedia over de Raamovereenkomst zijn uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming door de Opdrachtgever. Het opnemen van de Raamovereenkomst en Opdrachtgever als referentie is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming door de Opdrachtgever.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Maarssen op [...datum].

Opdrachtnemer,
[...naam]

Opdrachtgever,
de gemeente Stichtse Vecht,

[...naam]

[...naam]