

Raamovereenkomst ARVODI-2018 inzake Makelaarsdiensten

Europese openbare aanbesteding Makelaarsdiensten

Referentie: A24-104012

Datum: 7 maart 2025

Versie 1.0

De ondergetekenden:

A. **De Dienst voor het kadaster en de openbare registers (het Kadaster)**, rechtspersoonlijkheid bezittend krachtens artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster, gevestigd te Apeldoorn, aldaar kantoorhoudende aan de Hofstraat 110 (7311 KZ), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland met dossiernummer 08215619, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mr. F.L.V.P.L. Tierolff, voorzitter Raad van Bestuur, hierna te noemen: **Opdrachtgever**;

en

B. **[volledige naam en rechtsvorm contractant], (statutair)** gevestigd te, te dezen vertegenwoordigd door (en) [naam ondertekenaar] hierna te noemen: **Opdrachtnemer**,

C. Gezamenlijk te noemen: **Partijen**

OVERWEGENDE DAT:

1. Opdrachtgever met betrekking tot de uitvoering van Diensten op het gebied van Makelaarsdiensten gedurende een zekere tijd vaste afspraken met één (1) dienstverlener wil maken;
2. Opdrachtgever daartoe een raamovereenkomst wil sluiten met een looptijd van vier (4) jaar met twee (2) maal een verlengingsoptie van twee (2) jaar (hierna te noemen: de Raamovereenkomst) waarin de voorwaarden voor alle door Opdrachtgever gedurende die looptijd te verstrekken opdrachten tot het verrichten van Diensten zijn vastgelegd.
3. Een Europese aanbesteding voor de gunning van deze Raamovereenkomst heeft plaatsgevonden op basis van de Offerteaanvraag onder toepassing van de Aanbestedingswet 2012;
4. Opdrachtgever de inschrijving van Opdrachtnemer als economisch meest voordelige inschrijving heeft beoordeeld;
5. . In deze Raamovereenkomst de voorwaarden zijn vastgelegd die van toepassing zijn op alle opdrachten tot het verrichten van Diensten die Opdrachtgever voornemens is te gunnen gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst.

KOMEN OVEREEN:

In deze Raamovereenkomst wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komt de betekenis toe die hieraan wordt gegeven in artikel 1 van de Algemene Rijksvoorwaarden

voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI-2018). In afwijking daarvan of aanvulling daarop wordt onder de volgende begrippen in deze Raamovereenkomst verstaan:

Offerteaanvraag: het document van Opdrachtgever d.d. [...datum...] referentie..... waarin de deelname aan de Raamovereenkomst met betrekking tot de uitvoering van Diensten gedurende een bepaalde periode, de te volgen aanbestedingsprocedure en de selectie- en gunningscriteria worden beschreven en toegelicht.

Diensten: de door Opdrachtnemer op basis van een onder deze Raamovereenkomst gesloten Nadere Overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever te verrichten werkzaamheden op het gebied van Makelaarsdiensten.

Inschrijving: de in het kader van de (Europese) aanbesteding Makelaarsdiensten met kenmerk..... door Opdrachtnemer op basis van de Offerteaanvraag ingediende inschrijving d.d. [...datum...] met kenmerk.....

Nadere Overeenkomst: de nadere overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeenkomstig het model aangehecht als Bijlage 3 bij deze Raamovereenkomst, op basis waarvan Opdrachtgever gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst aan Opdrachtnemer opdrachten tot het verrichten van Diensten kan verstrekken.

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

1. Voorwerp van de Raamovereenkomst

- 1.1 Opdrachtgever is gerechtigd gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst een Offerteaanvraag uit te brengen voor een opdracht tot het verrichten van Diensten. Opdrachtnemer is verplicht naar aanleiding van een Offerteaanvraag een Offerte uit te brengen, die niet minder gunstig is dan de door Opdrachtnemer ingediende Inschrijving. Indien de in de Offerteaanvraag genoemde opdracht op basis van de in de Offerteaanvraag voor de nadere gunning vermelde gunningscriteria door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer wordt gegund, is Opdrachtnemer verplicht die opdracht uit te voeren overeenkomstig de voorwaarden van deze Raamovereenkomst. Daartoe is Opdrachtnemer alsdan verplicht met Opdrachtgever een Nadere Overeenkomst te sluiten.
- 1.2 De navolgende documenten vormen gezamenlijk de Raamovereenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde:
 - a. deze Raamovereenkomst;
 - b. de nota('s) van inlichtingen;
 - c. dossier afspraken en procedures (DAP);
 - d. Service Level Agreement (SLA);
 - e. De offerteaanvraag;
 - f. ARVODI-2018;
 - g. Offerte van Inschrijver.
- 1.3 Opdrachtgever is niet verplicht om gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst opdrachten tot het verrichten van Diensten te verstrekken, maar is daartoe gerechtigd. Opdrachtnemer kan

derhalve generlei aanspraak maken op het verkrijgen van opdrachten tot het verrichten van Diensten gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst.

- 1.4 De voorwaarden van deze Raamovereenkomst zijn integraal van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten die gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever enerzijds en Opdrachtnemer anderzijds worden gesloten met betrekking tot opdrachten tot het verrichten van in een Offerteaanvraag gespecificeerde Diensten, tenzij in een Nadere Overeenkomst uitdrukkelijk schriftelijk van deze Raamovereenkomst wordt afgeweken.
- 1.5 In een Nadere Overeenkomst wordt vastgelegd met betrekking tot welke specifieke Diensten en gedurende welke periode de desbetreffende Nadere Overeenkomst wordt aangegaan. De specifieke taken en vereisten met betrekking tot deze Diensten zijn beschreven in het Programma van Eisen (bijlage 5).

2. Duur van de Raamovereenkomst

- 2.1 Deze Raamovereenkomst gaat in op 1 augustus 2025 voor de duur van vier (4) jaar met een optie, eenzijdig uit te oefenen door Opdrachtgever, met een optie, tot verlenging van deze Raamovereenkomst onder gelijkblijvende voorwaarden met een periode van twee (2) maal twee (2) jaar. Met dien verstande dat de Raamovereenkomst per direct eindigt indien de maximale omvang van de Raamovereenkomst van € 900.000,- (exclusief btw) is overschreden. Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer uiterlijk drie (3) maanden voor het verstrijken van de initiële / dan geldende looptijd van de Raamovereenkomst schriftelijk in kennis indien gebruik wordt gemaakt door Opdrachtgever van de verlengingsoptie. Indien de verlengingsoptie door Opdrachtgever niet wordt uitgeoefend eindigt de Raamovereenkomst van rechtswege na het verstrijken van de in de eerste zin van dit artikel bedoelde termijn / op dat moment geldende termijn.
- 2.2 Beëindiging van deze Raamovereenkomst om welke reden dan ook laat de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit (een) Nadere Overeenkomst(en) onverlet. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst blijven van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten die na het eindigen van deze Raamovereenkomst nog voortduren.
- 2.3 De duur van de Nadere Overeenkomst(en) die onder deze Raamovereenkomst aan Opdrachtnemer wordt / worden gegund wordt in de Nadere Overeenkomst(en) per opdracht vastgelegd.

3. Prijs en overige financiële bepalingen

- 3.1 Opdrachtnemer verricht de Diensten tegen de in zijn Inschrijving (bijlage 2) opgenomen tarieven.
- 3.2 De in artikel 3.1 van deze Raamovereenkomst bedoelde prijs heeft betrekking op alle door Opdrachtnemer in het kader van de desbetreffende Nadere Overeenkomst te verrichten Diensten en eventueel daartoe benodigde materialen en is inclusief eventuele reis- en verblijfskosten en alle eventueel bijkomende kosten en exclusief BTW.
- 3.3 De overeengekomen (maximum) tarieven zijn vast en onveranderlijk gedurende de duur van deze Raamovereenkomst en de onder deze Raamovereenkomst gesloten Nadere Overeenkomsten, met uitzondering van hetgeen benoemd in artikel 3.4.

- 3.4 Indien Opdrachtnemer zijn tarieven wil indexeren dient dit uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van het kalenderjaar schriftelijk aangevraagd te worden bij Opdrachtgever. 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 2027 (het verzoek hiertoe per 1 september 2026) 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 Opdrachtgever. 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 Opdrachtgever levert Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een actuele lijst met de geldende tarieven. Deze lijst wordt als addendum toegevoegd aan deze Raamovereenkomst.
- 3.5 Opdrachtnemer factureert op de in het Programma van eisen (bijlage 5) omschreven wijze.
- 3.6 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.
- 3.7 Facturen kunnen digitaal als PDF worden verstuurd aan: crediteurenbeheer@kadaster.nl.
- 3.8 Betaling vindt plaats na ontvangst en acceptatie van de overeenkomstig een Nadere Overeenkomst verrichte Diensten.

4. Contactpersonen / Projectleiders

- 4.1 Contactpersoon voor Opdrachtgever is
Contactpersoon voor Opdrachtnemer is
- 4.2 Ten minste twee (2) maal per jaar vindt overleg plaats tussen de contactpersonen van Partijen over de wijze waarop deze Raamovereenkomst wordt uitgevoerd (tussentijdse evaluatie(s)).
- 4.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2 van de ARVODI-2018 binden de contactpersonen hun Partij niet.

5. Tijden en plaats werkzaamheden

- 5.1 De werkzaamheden, verband houdend met de in een Nadere Overeenkomst gespecificeerde Diensten, worden verricht op de in de Nadere Overeenkomst aan te geven plaats(en).
- 5.2 Partijen verplichten zich het Personeel van de andere Partij toegang te verlenen tot de plaats waar de werkzaamheden verband houdend met de in de Nadere Overeenkomst gespecificeerde Diensten moeten worden verricht, alsmede dit Personeel in staat te stellen de werkzaamheden onder de bij die Partij gebruikelijke arbeidsomstandigheden te verrichten gedurende de regulier geldende kantoor tijden.
Partijen verplichten zich hun Personeel op te dragen de ter plekke van de uitvoering geldende huisregels (bijlage 8) na te leven.

6. Overige Voorwaarden

- 6.1 Op deze Raamovereenkomst, alsmede op een opdracht tot het verrichten van Diensten overeenkomstig een Nadere Overeenkomst zijn uitsluitend van toepassing de ARVODI-2018 (reeds in het bezit van Partijen), voor zover daarvan in deze Raamovereenkomst niet wordt afgeweken. De toepasselijkheid van (eventuele) algemene en bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer is uitgesloten.
- 6.2 Bij schending van de geheimhoudingsverplichtingen welke ingevolge artikel 13 van de ARVODI-2018 op hem en zijn Personeel rusten, is Opdrachtnemer een boete verschuldigd van € 1.250 per gebeurtenis met een totaal maximum van € 50.000 per jaar.
- 6.3 In afwijking van het bepaalde in artikel .. van de ARVODI-2018 geldt met betrekking tot het volgende.

7. Integriteitsverklaring

Opdrachtnemer verklaart dat hij in het kader van de gunning van deze Raamovereenkomst en evenmin ter verkrijging van opdrachten tot het verrichten van Diensten onder Nadere Overeenkomsten, Personeel van Opdrachtgever generlei voordeel heeft geboden, gegeven, doen aanbieden of doen geven, respectievelijk zal bieden, geven, zal doen aanbieden of zal doen geven. Hij zal dat ook niet alsnog doen teneinde personen in dienst van Opdrachtgever te bewegen enige handeling te verrichten of na te laten.

8. Slotbepaling

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

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

te Apeldoorn, [datum]

te [Plaats], [datum]

Het Kadaster

[naam Opdrachtnemer]

namens deze:

namens deze:

[Naam]

[Naam]

[Functie]

[Functie]

[Bijlage(n): ...]