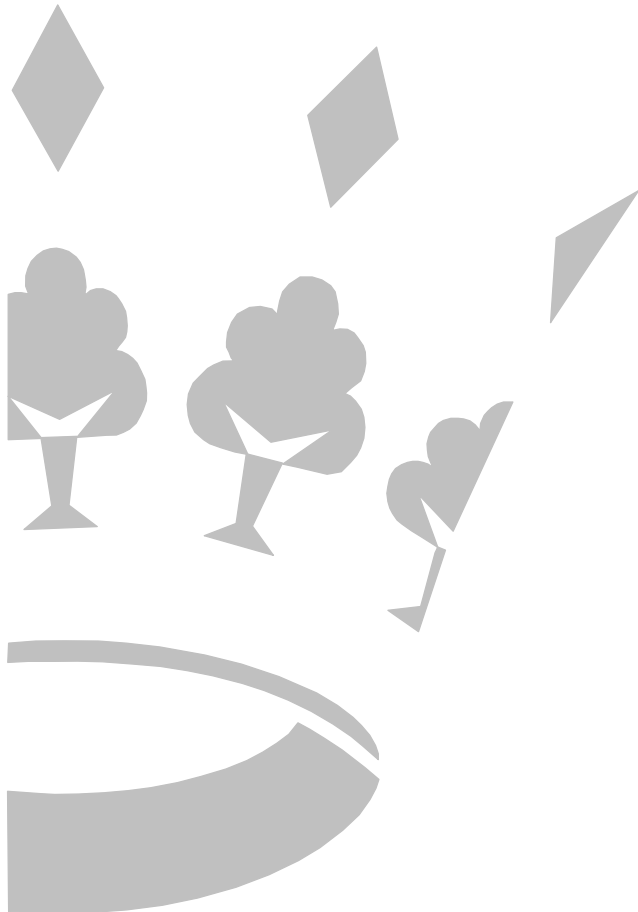


Overeenkomst Bouwkundig onderhoud
Perceel <nummer> - <perceelnaam>
Gemeente 's-Hertogenbosch
<contractnummer>



Contactpersoon: Stef Koenen	
Status	: concept – Bijlage 03 bij aanbesteding TN519335
Aantal pagina's	: 6
Datum	: 1-4-2025

## **Partijen**

**Gemeente 's-Hertogenbosch**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door **<invullen>**, in de functie van sectordirecteur Stadsbeheer,

hierna te noemen: **Opdrachtgever**

**en**

**<invullen>**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door **<invullen>**, in de functie van **<invullen>**,

hierna te noemen: **Opdrachtnemer**

### **overwegende dat:**

- Opdrachtgever in het kader van de uitoefening van zijn taak behoefte heeft aan het sluiten van Overeenkomsten met Partijen voor het bouwkundig onderhoud in de, door de afdeling Maatschappelijk Vastgoed beheerde, gebouwen/complexen;
- Opdrachtgever in verband met hetgeen hiervoor is overwogen, tot Europese aanbesteding is overgegaan. Deze aanbesteding is opgedeeld in twee percelen;
- Opdrachtgever de opdracht per perceel heeft gegund aan een Opdrachtnemer;
- Partijen de uit het bovenstaande voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen.

### **Komen het volgende overeen:**

## **Artikel 1 Contractstukken**

1. Deze overeenkomst met de aangehechte bijlagen het geheel vormt aan bindende afspraken tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer met betrekking tot het voorwerp van de overeenkomst.
2. Bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van de overeenkomst en zijn in het bezit bij beide partijen. In geval van tegenstrijdigheden geldt de navolgende rangorde, waarbij de hoger genoemde bijlage prevaleert boven de lager genoemde bijlage:
  1. Deze overeenkomst;
  2. De nota van inlichtingen d.d. xx-xx-20xx;
  3. Aanbestedingsdocument inclusief bijlagen d.d. xx-xx-20xx;
  4. De UAV 2012;
  5. De offerte van opdrachtnemer d.d. xx-xx-20xx.

## **Artikel 2 Onderwerp van de overeenkomst**

1. Opdrachtgever draagt hierbij aan Opdrachtnemer op en Opdrachtnemer verbindt zich hierbij tegenover Opdrachtgever om conform deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen de Opdracht uit te voeren.
2. Opdrachtnemer verklaart dat gedurende de looptijd van deze overeenkomst alle geleverde goederen en verleende diensten voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving, inclusief de EU regelgeving.
3. Opdrachtnemer heeft zich in voldoende mate op de hoogte gesteld van de doelstellingen van Opdrachtgever m.b.t. de uit te voeren werkzaamheden, alsook de organisatie van Opdrachtgever. Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer daartoe van voldoende en correcte informatie voorzien.

## **Artikel 3 Inwerkingtreden overeenkomst en duur**

1. Deze overeenkomst treedt in werking op 1 juli 2025 voor de duur van 4 jaar en eindigt op 30-06-2028.
2. Opdrachtgever houdt zich het recht voor om de overeenkomst eenmalig te verlengen met één (1) jaar. Indien Opdrachtgever gebruik maakt van de optie tot verlenging, zal zij dit uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van de duur aan Opdrachtnemer schriftelijk kenbaar maken.
3. De (verlengde) overeenkomst kan door de Opdrachtgever worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van *drie maanden*.
4. De overeenkomst eindigt vroegtijdig van rechtswege indien de maximale opdrachtwaarde van de twee percelen gezamenlijk de maximale opdrachtwaarde van €20.000.000,- overschrijdt.

## **Artikel 4 Prijzen, tarieven, betaling en facturering**

1. De door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer verschuldigde vergoeding wordt vastgesteld per deelopdracht. Een en ander zoals volgt uit de tarifiering bij inschrijving die als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht.
2. De in lid 1 van dit artikel genoemde vergoeding is vast tot en met 31 december 2025. Na deze datum hebben Opdrachtnemer en Opdrachtgever het recht de tarieven jaarlijks per 1 januari en voor het eerst met ingang van 1 januari 2026 aan te passen met maximaal de jaarmutatatie (maart) van CAO-lonen per uur incl. bijzondere beloningen bedrijfstak F Bouwnijverheid (2020 =100) zoals gepubliceerd door het CBS. De formule hiervoor is als volgt: de gewijzigde prijs/het gewijzigde tarief is gelijk aan de geldende prijs/het geldende tarief vermenigvuldigd met indexcijfer van de maart van het lopende jaar, gedeeld door het indexcijfer van de maand maart van het voorgaande jaar.
3. Prijsaanpassingen dienen uiterlijk op 30 november aan de Opdrachtgever schriftelijk kenbaar gemaakt te worden, door middel van het overleggen van een aangepaste prijslijst. Inhaalslagen op niet doorgevoerde indexeringen worden niet geaccepteerd.
4. Facturatie van onderhoud vindt plaats na en volgens opdracht. Indien van toepassing wordt voor uitvoering van contractonderhoud jaarlijks per locatie een opdracht verstrekt. Op basis van deze opdrachten vindt facturatie plaats, in nader overeen te komen termijnen.

5. De betalingstermijn is 30 dagen na dagtekening van de factuur, waarbij de factuurdatum niet voor de datum kan liggen waarop de Prestatie is geleverd, tenzij anders overeengekomen.
6. De factuur voldoet aan de factuureisen van de belastingdienst:  
[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/administratie\\_bijhouden/facturen\\_maken/factuureisen/](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/administratie_bijhouden/facturen_maken/factuureisen/)
7. Op uw factuur dient u het inkoopordernummer te vermelden. Dit ontvangt u bij opdrachtverstrekking.
8. Bij onderaanneming dient de factuur van de onderaannemer te worden meegestuurd.
9. De gemeente ontvangt uw factuur per inkoopordernummer digitaal als pdf via [facturen@s-hertogenbosch.nl](mailto:facturen@s-hertogenbosch.nl) of bij voorkeur als e-factuur in ubl-formaat worden aangeleverd via het open PEPPOL netwerk van Simpler Invoicing. Het OIN nummer van de Opdrachtgever is 00000001001709124000.
10. Wanneer de factuur niet voldoet aan artikel 4.6, 4.7, 4.8 en/of 4.9 kan de Opdrachtgever uw factuur niet in behandeling nemen.
11. De gemeente is voornemens efacturen in de nabije toekomst verplicht te gaan stellen voor al haar leveranciers.
12. Kosten verband houdende met efacturatie komen voor rekening van leverancier.
13. De Opdrachtgever heeft het recht facturen van de Opdrachtnemer te laten controleren door een accountant die door de Opdrachtgever wordt aangewezen. De Opdrachtgever maakt alleen gebruik van dit recht wanneer er gerede twijfel bestaat over de juistheid van facturen. De Opdrachtnemer verleent volledige medewerking, ook wanneer om inzage in boeken en andere documenten wordt gevraagd. Een dergelijke controle en de uitkomst ervan blijft vertrouwelijk en beperkt zich tot de te onderzoeken facturen. De Opdrachtgever heeft het recht de betaling van facturen die onderzocht wordt, uit te stellen. De kosten van het accountantsonderzoek komen voor rekening van de Opdrachtgever tenzij uit het onderzoek blijkt dat de onderzochte factuur niet juist is, dan komen zij voor rekening van de Opdrachtnemer.
14. De betaling van een factuur kan worden uitgesteld wanneer vermoed wordt dat deze onjuist is of wanneer de overeenkomst niet wordt nagekomen. Dit geeft de Opdrachtnemer niet het recht om het nakomen van de Overeenkomst uit te stellen of te beëindigen.

#### **Artikel 5 UAV 2012**

De UAV 2012 zijn uitsluitend van toepassing. De algemene voorwaarden van Opdrachtnemer dan wel andere algemene of bijzondere voorwaarden, onder welke naam dan ook, worden nadrukkelijk verworpen.

#### **Artikel 6 Aansprakelijkheid en verzekering**

1. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden ter zake van schade door deze derden geleden ten gevolge van toerekenbare tekortkoming respectievelijk toerekenbare onrechtmatige daad tijdens de uitvoering van opgedragen werkzaamheden aan de Opdrachtnemer van de Overeenkomst en het gebruik of toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Opdrachtnemer.
2. De in het kader van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer te vergoeden schade is per gebeurtenis beperkt tot een bedrag van € 2.500.000 per gebeurtenis, en maximaal €5.000.000,- per jaar. Samenhangende gebeurtenissen worden beschouwd als een (1) gebeurtenis.
3. De beperking van de aansprakelijkheid als hiervoor bedoeld komt te vervallen:
  - a. ingeval van aanspraken van derden op schadevergoeding;
  - b. indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van Opdrachtnemer of Personeel van Opdrachtnemer;
  - c. ingeval van schending van de intellectuele eigendomsrechten als bedoeld in artikel 8 van de Algemene inkoopvoorwaarden.
4. Onverminderd het bepaalde in dit artikel komen partijen overeen dat wat betreft de omvang van aansprakelijkheid de beperkingen uit het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk van toepassing zijn op deze overeenkomst.

5. De Opdrachtnemer zal vanaf het aangaan van de Overeenkomst adequaat verzekerd zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst en zal zich adequaat verzekerd houden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst.
6. De Opdrachtnemer zal het verzekerd bedrag en de polisvoorwaarden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst niet ten nadele van de Opdrachtgever wijzigen, tenzij de Opdrachtgever hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.
7. Eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst en waarover de Opdrachtnemer nog niet beschikt, zal de Opdrachtnemer afsluiten tenminste voor de periode van de uitvoering van de Overeenkomst.

#### **Artikel 8 Bonusregeling voor KPI's**

1. De bonusregeling is bedoeld om de prestaties van de opdrachtnemer te belonen wanneer de gestelde doelen zoals vastgelegd in de KPI's worden behaald.
2. Een bonus wordt toegekend indien de opdrachtnemer 100% van de gestelde KPI's per kwartaal behaalt.
3. Indien aan de bonuscriteria wordt voldaan, ontvangt de opdrachtnemer een bonus van €400,- exclusief BTW per kwartaal.
4. De prestaties van de opdrachtnemer worden elk kwartaal geëvalueerd door de contractmanager. De evaluatie omvat een beoordeling van de behaalde KPI's en het aantal afwijkingen.
5. Afwijkingen van KPI's door overmacht of omstandigheden buiten de controle van de opdrachtnemer worden, indien tijdig gemeld en gemotiveerd, niet meegerekend voor de bonuscriteria.
6. De Opdrachtgever ziet de periode tot 1 januari 2026 als een implementatieperiode. De ervaring leert dat deze tijd nodig is voor onderhoudspartijen om haar opdrachtgever, de gebouwen en gebruik specifieke situaties te leren kennen. Om deze reden zal, indien daar sprake van is, de opdrachtgever pas vanaf 1 januari 2026 overgaan tot het toekennen van een bonus.
7. Aan het einde van elk contractjaar wordt het totaal verschuldigde bedrag over het voorliggende contractjaar vastgesteld en verrekend.

#### **Artikel 9 Beëindiging van de overeenkomst**

1. Indien Opdrachtnemer tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit de overeenkomst kan opdrachtgever haar in gebreke stellen. Opdrachtnemer is echter onmiddellijk in gebreke als voor nakoming een termijn is afgesproken en zij binnen deze termijn niet nakomt of als de desbetreffende verplichting binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is.
2. De íngebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief waarbij Opdrachtnemer een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichting na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is Opdrachtnemer in verzuim.
3. Bij verzuim heeft Opdrachtgever het recht de overeenkomst door middel van een buitengerechtelijke verklaring te ontbinden.
4. Indien Opdrachtnemer toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen is hij tegenover Opdrachtgever aansprakelijk voor de geleden dan wel te lijden schade.
5. Ontbinding van de overeenkomst door Opdrachtgever is mogelijk, zonder tot enigerlei vorm van schadevergoeding verplicht te zijn:
  - a. indien Opdrachtnemer in surseance van betaling of faillissement verkeert;
  - b. indien een derde een gerechtelijke procedure jegens Opdrachtgever en/of Opdrachtnemer aanspant wegens het niet in acht nemen van de aanbestedingsregels bij het sluiten van de onderhavige overeenkomst. Partijen dragen ieder de eigen dientengevolge gemaakte en te maken kosten (waaronder maar niet beperkt tot proceskosten, adviseurskosten en advocaatkosten);
  - c. indien in rechte komt vast te staan dat de onderhavige overeenkomst in strijd met de (aanbestedings-) wet- en regelgeving is gesloten, dan wel indien het Opdrachtgever in rechte geboden worden om de opdracht die is neergelegd in de onderhavige overeenkomst aan te besteden. Opdrachtgever heeft het recht de onderhavige overeenkomst alsdan bij aangetekend schrijven, zonder rechterlijke

tussenkost, te ontbinden. Opdrachtgever zal alsdan met Opdrachtnemer afrekenen op basis van de door Opdrachtnemer tot dan toe uitgevoerde werkzaamheden. Voor het overige zijn Partijen elkaar over en weer niets verschuldigd, van welke aard dan ook.

**Artikel 10 Overdracht na einde overeenkomst**

1. Na het eindigen van de overeenkomst stelt Opdrachtnemer kosteloos alle informatie met betrekking tot de uitvoering van de overeenkomst ordelijk gerangschikt, overzichtelijk en toegankelijk voor derden ter beschikking aan Opdrachtnemer.
2. Opdrachtnemer is verplicht om kosteloos mee te werken aan een eventuele overgang naar een derde partij die een vergelijkbare opdracht krijgt als Opdrachtnemer.

**Artikel 11 Wijzigingen**

1. Indien op grond van onvoorziene omstandigheden en/of veranderde beleidsinzichten de overeenkomst aanpassingen of wijzigingen behoeft, zullen partijen met elkaar in overleg treden om te bezien of, en op welke wijze, de overeenkomst kan worden aangepast.
2. Aanpassingen of wijzigingen waarover tussen partijen overeenstemming zal worden bereikt, zullen schriftelijk worden vastgelegd en als bijlage aan deze overeenkomst worden gehecht.

**Artikel 12 Toepasselijk recht en geschillen**

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die in verband met deze overeenkomst ontstaan, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen in eerste instantie worden beslecht door de bevoegde rechter van rechtbank Oost-Brabant.

**Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend:**

de Opdrachtgever

de Opdrachtnemer

datum: ..../..../.....

datum: ..../..../.....

.....

.....