

Raamovereenkomst Woningbedrijf Koggenland

Uitvoering reparatie onderhoud, mutatie onderhoud en vraaggestuurd onderhoud

De ondergetekenden:

- a. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Koggenland**, statutair gevestigd te de Goorn, kantoorhoudende aan de Middenhof 2 (1648JG) te de Goorn, ten deze overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de M.M. Bonsen-Lemmers burgemeester van de gemeente Koggenland en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders de datum en derhalve bevoegd tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst

Hierna te noemen: “**het Woningbedrijf**”,
en

- b. De heer/mevrouw ..., ten deze handelende als ... van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ..., gevestigd aan ..., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: ..., en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende en bevoegd tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst; Een en ander blijkend uit de stukken, aangehecht aan deze overeenkomst (**bijlage 10, uittreksel handelsregister en volmacht**)

Hierna te noemen: “**Opdrachtnemer**”,

Het Woningbedrijf en Initiatiefnemer hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**”.

In aanmerking nemende dat:

1. Het Woningbedrijf een organisatie in ontwikkeling is. Het Woningbedrijf wil de invulling van partnerschap met betrekking tot het dagelijks onderhoud van hun woningen organiseren via een groeimodel waarbij de uitbesteding in eerste instantie georganiseerd is op basis van de (huidige) werkwijze zoals hieronder in de technische eisen is geformuleerd;
2. Het Woningbedrijf het contractjaar 1 wil gebruiken om in samenwerking invulling te geven aan haar, in het ambitiedocument geformuleerde, ambities **(bijlage 1)**;
3. Aan het einde van het 2e contractjaar de gewenste wijze van ketensamenwerking conform de uitgangspunten is gerealiseerd, kan er gebruik worden gemaakt van de verlengingsoptie. Deze optie bedraagt een periode van twee keer één jaar. Hierdoor wordt de maximale looptijd van de ketensamenwerkingsopdracht bij wederzijdse tevredenheid 4 jaar;
4. Partijen beogen onderscheid te maken in eisen die vanaf de start van de opdracht goed ingevuld moeten worden, verwoord in het Programma van Eisen, en de ambities die aangeven welke ontwikkelrichting het Woningbedrijf voor zichzelf ziet verwoord in het ambitiedocument. Voor deze ontwikkeling heeft het Woningbedrijf nadrukkelijk een gezamenlijk traject met de opdrachtnemer voor ogen;
5. Opdrachtgever voornemens is werkzaamheden in het kader van reparatie onderhoud, mutatie onderhoud en vraaggestuurd onderhoud, hierna te noemen: 'onderhoudswerkzaamheden', uit te laten voeren aan haar woningen **(bijlage 4)**;
6. Opdrachtgever onderhoudswerkzaamheden op een klantvriendelijke, duurzame en kostenefficiënte manier wil laten uitvoeren;
7. In deze Raamovereenkomst met bijlagen de afspraken en voorwaarden voor samenwerking c.q. opdrachtverlening zijn neergelegd, maar hieruit onder moverende reden géén verplichting tot opdrachtverlening voortvloeit;
8. Opdrachtgever voor het daadwerkelijk uitvoeren van concrete onderhoudswerkzaamheden een opdracht verstrekt;
9. Partijen over de voorwaarden waaronder de onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd alsmede over de wederzijdse rechten en verplichtingen nadere afspraken willen maken;
10. Partijen deze nadere afspraken willen vastleggen in deze raamovereenkomst;
11. Deze overeenkomst tot stand is gekomen na het houden van een Europese aanbesteding. Kenmerk TN501966 "Ketensamenwerking Woningbedrijf Koggenland", publicatie 08-01-2025;
12. Alle in deze overeenkomst genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Toepasselijkheid

- 1 Deze raamovereenkomst heeft betrekking op de totstandkoming van een opdracht tot het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden door opdrachtnemer ten behoeve van opdrachtgever.
- 2 Op de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden op basis van deze Raamovereenkomst en hieruit voortvloeiende Opdrachten zijn de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) van toepassing.
- 3 Onder directie, als bedoeld in paragraaf 3.1 van de UAV 2012, wordt verstaan de medewerker van het Woningbedrijf die als contactpersoon op de opdrachtbon of in de opdrachtbrief staat vermeld.
- 4 Onder bestek, als bedoeld in paragraaf 1.1 van de UAV 2012, wordt tevens verstaan de omschrijving van de onderhoudswerkzaamheden zoals op de opdrachtbon of in de opdrachtbrief staat vermeld.
- 5 Paragraaf 7 van de UAV 2012 (datum van aanvang) is niet van toepassing.

Artikel 2 Werking van de Raamovereenkomst

- 1 In deze raamovereenkomst met bijlagen spreken partijen de voorwaarden af waaronder opdrachten worden verstrekt voor de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden die binnen de Raamovereenkomst vallen.
- 2 Het is de bedoeling van opdrachtgever om onder eenduidige in deze overeenkomst neergelegde afspraken voor de overeengekomen periode, opdrachten te verstrekken aan opdrachtnemer. Dit laat onverlet dat partijen in de opdracht afwijkingen van het bepaalde in deze raamovereenkomst schriftelijk kunnen overeenkomen.
- 3 Alleen bij het verstrekken en aanvaarden van opdrachten middels een opdrachtbon of opdrachtbrief op basis van deze raamovereenkomst ontstaan wederzijdse rechten en verplichtingen tussen partijen.

Artikel 3 Garanties

1. We verwijzen naar de garantiebepalingen uit de UAV 2012.
2. In **bijlage 2** staan genoemde garantietermijnen voor specifieke onderdelen.
3. De opdrachtnemer heeft de verplichting om de opdrachtgever te raadplegen of de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden onder een garantie zouden kunnen vallen. In dergelijke gevallen dient de opdrachtnemer voor de uitvoering van de werkzaamheden hierover in contact te treden met de opdrachtgever.

Artikel 4 Prijsaanbieding, vergoedingen, sociale premies en belastingen

1. Opdrachtnemer doet zijn prijsaanbiedingen voor de onderhoudswerkzaamheden in de vorm van een begroting aan de hand van het voorgeschreven eenheidsprijzenboek van Vestwal (**bijlage 7**) en ingediende uurtarief, vermeld op het inschrijfformulier (**bijlage 5**). De begrotingen worden door opdrachtgever vertrouwelijk behandeld, zoals beschreven in bepaling 25 van de PvE.
2. De werkzaamheden m.b.t. het onderhoud worden achteraf gefactureerd op basis van de in de inschrijving vermelde bedragen en bijlagen.
3. Partijen hebben in het kader van deze raamovereenkomst afspraken gemaakt over de te hanteren bedragen en percentages voor Algemene Kosten, Algemene Bouwplaatskosten, Winst-/Risicopercentage en CAR. Deze zijn vastgelegd in het prijzenboek van Vestwal (**bijlage 7**) en op het inschrijfformulier (**bijlage 5**).
4. Voor de werkzaamheden die onder de 24-uurs dienstvallen gelden de volgende opslagpercentages:

Op maandag tot en met vrijdag tussen 18.00 en 07.00 uur geldt een opslag van 50%.

Op zaterdagen, zondagen en feestdagen geldt een opslag percentage van 100%. Deze opslagen gelden niet voor reguliere onderhoudswerkzaamheden. De opdrachtgever betaald geen wachtgeld.

5. Voor onderhoudswerkzaamheden die op basis van de recepten uit het prijzenboek boven de €25.000,- uitkomen, wordt er een korting van 2% doorberekend op de prijs. Dit geldt per woning.
6. De prijsaanbieding is exclusief btw. Het btw-bedrag wordt separaat inzichtelijk gemaakt. Daarbij maakt opdrachtnemer onderscheid in het hoog- en laagtarief btw.
7. Partijen komen eenheidsprijzen voor de uitvoering van (standaard) onderhoudswerkzaamheden overeen. Hiervoor wordt het prijzenboek van Vestwal gebruikt (**bijlage 7**).
8. Het prijzenboek wordt jaarlijks op in april door Vestwal geïndexeerd.
9. Alle sociale verzekeringspremies en loonbelastingen zullen door de opdrachtnemer correct worden afgedragen. opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever van alle financiële risico's als gevolg van het niet nakomen van zijn verplichtingen.
10. Elke 3 maanden voorziet opdrachtnemer de opdrachtgever van de meest recente verklaring van de belastingdienst omtrent zijn betalingsgedrag inzake de afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies.

Artikel 5 Evaluatie en beoordeling

1. Partijen maken onderscheid in evaluaties en beoordelingen. Evaluaties zijn gericht op wederzijds leren. Beoordelingen vinden plaats om zowel opdrachtgever als opdrachtnemer scherp te houden.
2. De samenwerking wordt in het eerste half jaar maandelijks en daarna 6 keer per jaar gezamenlijk door partijen geëvalueerd
3. Partijen komen overeen om ten minste elke zes maanden een beoordeling te houden. De beoordelingscriteria worden in overleg uitgewerkt.
4. Voor de bovengenoemde leden 1 tot en met 3 geldt dat dit conform wat beschreven is in bepaling 21 van het PvE.

Artikel 6 Duur van de Raamovereenkomst en tussentijdse beëindiging

1. De Raamovereenkomst gaat in op de datum 1 juni 2025 en wordt aangegaan voor de duur van twee jaar.
2. Op initiatief en naar beoordeling van opdrachtgever kan deze raamovereenkomst uiterlijk twee maal verlengd worden voor de duur van één jaar. De verlenging dient minimaal 6 maanden vooraf te worden afgesproken en schriftelijk worden vastgelegd. Er is géén sprake van stilzwijgende verlenging. Dus indien de verlenging niet wordt overeengekomen eindigt deze overeenkomst conform de laatst vastgestelde datum.
3. Opdrachtgever heeft het recht deze raamovereenkomst met onmiddellijke ingang per de datum van de dagtekening van de brief inhoudende de beëindiging, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, te beëindigen door middel van een aan opdrachtnemer gericht aangetekend schrijven, indien:
 - a. Opdrachtnemer zijn bedrijfsuitoefening geheel – dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan – staakt dan wel overdraagt;
 - b. Opdrachtnemer de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van deze overeenkomst in gevaar dreigt te komen, dan wel indien opdrachtnemer wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
 - c. Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van opdrachtnemer wordt aangevraagd of opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;

- d. Het vaststaat dat opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst en, nadat opdrachtnemer schriftelijk in gebreke is gesteld, het verzuim niet binnen de daarvoor door opdrachtgever gestelde redelijke termijn opheft;
 - e. Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van opdrachtnemer in het geding is;
 - f. Er sprake is van een dringende reden, waaronder wordt begrepen de situatie waarin opdrachtnemer zich aantoonbaar in strijd met de uitgangspunten en/of verplichtingen uit de overeenkomst gedraagt, en waarbij het overleg tussen partijen niet tot een voor beide partijen acceptabele oplossing heeft geleid.
- 4. Opdrachtgever heeft na ontbinding als bedoeld in lid 2 en 3 van dit artikel het recht de onderhoudswerkzaamheden zelf of door een ander te doen uitvoeren.
 - 5. Voorts is opdrachtgever, in geval van beëindiging op grond van het bepaalde in lid 3 sub b t/m f waarbij sprake is van verwijtbaarheid door de opdrachtnemer, gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan opdrachtnemer in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen opdrachtgever eventueel nog aan opdrachtnemer verschuldigd mocht blijken te zijn.
 - 6. Na ontbinding of beëindiging van deze raamovereenkomst zal opdrachtnemer alle door haar in het kader van deze raamovereenkomst verkregen en verzamelde gegevens binnen 3 maanden aan opdrachtgever overdragen.

Artikel 7 Facturatie en betaling

- 1. Opdrachtnemer factureert de werkzaamheden zodra deze zijn opgeleverd. De factuur wordt per woning en type onderhoud (reparatie, mutatie en vraaggestuurd) gesplitst en minimaal voorzien van het gereedmeldingsformulier / werkbond en specificatie uit het prijzenboek. Daarnaast wordt de projectnaam op de factuur vermeld.
- 2. Betaling van facturen vindt plaats binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst van de factuur. Op de factuur dient u het opdrachtnummer en het werkadres te vermelden.

Artikel 8 Geheimhouding en beveiliging Persoonsgegevens

Op deze overeenkomst is de in **bijlage 9** bijgevoegde werkersovereenkomst van toepassing in verband met het werken met persoonsgegevens.

Artikel 9 Overdracht van rechten en verplichtingen

Het is opdrachtnemer niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of ten dele aan een ander over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtgever, dit op straffe van een direct opeisbare boete van € 50.000,- onverminderd schadevergoeding. Opdrachtgever kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 10 Inkoopvoorwaarden

Op deze raamovereenkomst is de UAV 2012 van toepassing.

Artikel 11 Programma van Eisen

Op deze raamovereenkomst zijn het programma van eisen (**bijlage 8**) en het ambitiedocument (**bijlage 1**) van toepassing. Bij strijdige bepalingen gaan de bepalingen van de raamovereenkomst boven, de UAV2012 boven, het programma van eisen, boven de inschrijfleidraad en boven de inschrijving.

Artikel 12. Portal van de gemeente

De opdrachtnemer werkt via een portal met de software van de gemeente Koggenland voor het uitlezen en bijhouden van alle meldingen, opdrachten en mutaties.

Artikel 13 Bijlagen

1. De bij deze raamovereenkomst gevoegde, door parafen van beide partijen gewaarmerkte bijlagen, waarnaar in deze raamovereenkomst wordt verwezen, maken deel uit van deze raamovereenkomst.
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde bijlagen betreffen:
 - Bijlage 1: Ambitiedocument
 - Bijlage 2: Garantietermijnen
 - Bijlage 3: Gedragscode
 - Bijlage 4: Procesomschrijving werk
 - Bijlage 5: Inschrijfformulier
 - Bijlage 6: Overzicht bezit
 - Bijlage 7: Prijzenboek Vestwal (Hyperlink)
 - Bijlage 8: Programma van Eisen
 - Bijlage 9: Verwerkersovereenkomst
 - Bijlage 10: Uittreksel KvK en volmacht
 - Bijlage 11: Inschrijfleidraad inclusief de Nota('s) van Inlichtingen
 - Bijlage 12: Inschrijving

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

Gemeente Koggenland, namens deze
M. Bonsen-Lemmers,
Burgemeester van de gemeente Koggenland ...

Opdrachtnemer

, directeur

Plaats: _____
Datum: _____

Plaats: _____
Datum: _____