



Overeenkomst

Service –& Onderhoudscontract Warmte– en Koude Installatie

KENMERK: IA2024.10.04
d.d. 04.06.2025

Gemeente Almere



Partijen:

1. De gemeente Almere, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer M.C. Zondag, Afdelingsmanager Stadsbedrijf, hierna te noemen: de Gemeente,
en
2. [.....] statutair gevestigd en kantoorhoudende te [.....], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [.....] in zijn hoedanigheid van [.....], hierna te noemen: Opdrachtnemer,

nemen het volgende in aanmerking:

- Opdrachtgever heeft in een [Europese] aanbestedingsprocedure met nummer IA2024.10.04 gevolgd voor het realiseren van een Warmte -en Koude Opslag-installatie, verder als WKO-Installatie;
- Opdrachtnemer is als winnaar van deze aanbesteding uit de bus gekomen;
- partijen wensen de voorwaarden waaronder de bovengenoemde diensten zullen worden verleend vast te leggen in een overeenkomst;

en komen overeen als volgt:

Artikel 1: Inhoud van de overeenkomst

- 1.1. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zal Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever de service -en onderhoud uitvoeren, overeenkomstig de naar aanleiding van de offerteaanvraag van de Opdrachtgever d.d. ingediende offerte d.d. van Opdrachtnemer en de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst inclusief bijlagen.
- 1.2. Op deze overeenkomst zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 (versie 2025) van toepassing voor de totale opdracht van de gemeente Almere, voor zover daarvan in deze overeenkomst niet nadrukkelijk wordt afgeweken. De toepasselijkheid van de algemene voorwaarden – hoe ook genaamd - van de Opdrachtnemer is nadrukkelijk uitgesloten.
- 1.3. Ernaast van toepassing zijn de standaard technische bepalingen in de STABU-Standaard 2012, alsmede, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken in het bestek, de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken (UAV 2012, (versie 2025)), vastgesteld bij beschikking van 19 januari 2012 nr. 2012-2000541953 van de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, zoals deze zijn opgenomen in de STABU-Standaard 2012 als bijlage II, uitgegeven door Stichting STABU te Ede.
- 1.4. In geval van strijdigheid tussen de overeenkomst en een of meer bijlagen geldt de volgende rangorde, waarbij het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde;
 - I. deze overeenkomst;
 - II. [Verslag afstemmings- en verificatiebespreking d.d.]
 - III. [Nota van Inlichtingen d.d.;]
 - IV. de offerteaanvraag van de Gemeente d.d.[.....];
 - V. de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 t/m heden;
 - VI. Inschrijfformulier;
 - VII. 22M108MBS0003 Beschrijving Koelinstallatie;
 - VIII. 20250321 Functioneel Bestek;

Paraaf Opdrachtgever:

Paraaf Opdrachtnemer:

[2]

- IX. 22M108MNTGA005 Notitie/Faseringsplan Renoveren Koelinstallatie;
- X. 22M108MBSBV001 Bouwkundige voorzieningen t.b.v. de WE- en Sprinklerinstallaties;
- XI. Bijlagen; Bescheiden WE, Revisie bescheiden;
- XII. 20241217 Notitie eisen voor beheer & onderhoud;
- XIII. de offerte van de Opdrachtnemer d.d.;

- 1.5 Deze overeenkomst en de verschillende documenten die zijn opgenomen in de bijlagen, vormen samen de Overeenkomst en worden geacht aanvullend ten opzichte van elkaar te zijn. De Overeenkomst met alle daarin genoemde en vermelde Contractdocumenten in de bijlagen omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien.
- 1.6 Indien Contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- I. Overeenkomst tot aanneming van werk
 - II. Overeenkomst Service -& Onderhoud WKO
- 1.7 Het in het vorige lid van dit artikel bepaalde laat onverlet de verplichting van de Opdrachtnemer om de Opdrachtgever onverwijld te waarschuwen in geval van een in dat lid bedoelde klaarblijkelijke tegenstrijdigheid. Bij het signaleren van kennelijke tegenstrijdigheden, onduidelijkheden of onvolkomenheden binnen Contractdocumenten en bij het vaststellen van de juiste interpretatie van Contractdocumenten in onderling verband heeft de Opdrachtnemer een waarschuwingsplicht en dient zij zo nodig ter zake van een in redelijkheid te volgen interpretatie binnen de overlegstructuur met Opdrachtgever te overleggen.

Artikel 2: Duur van de overeenkomst

- 2.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een vaste periode van drie [3] jaar, ingaande na de dag van ingebruikneming en derhalve eindigend op d.d. 16.01.2030
- 2.2 Na ommekomst van de in lid 1 genoemde periode kan deze overeenkomst door de Gemeente onder dezelfde contractuele voorwaarden maximaal éénmaal worden verlengd met een periode van zeven [7] jaar door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de Opdrachtnemer. Deze kennisgeving vindt uiterlijk drie maanden voor afloop van de overeenkomst plaats.
- 2.3 Indien geen tijdige schriftelijke kennisgeving in de zin van lid 2 is verzonden eindigt de overeenkomst niet van rechtswege tegen de einddatum genoemd in lid 1 van dit artikel, mits partijen elkaar binnen de looptijd van de verlengingsperiode schriftelijk bevestigen dat de overeenkomst is voortgezet en zulks binnen de wettelijke kaders ook (nog) mogelijk is.

Artikel 3: Prijs [en prijsherziening]

- 3.1 Opdrachtgever zal aan Opdrachtnemer voor de verleende diensten de vergoeding[en] betalen als vermeld in bijlage 'Inschrijfformulier' van deze overeenkomst.
- 3.2 Facturering vindt plaats in 2 termijnen van het uitvoerende jaar. Het is eerste [1^e] termijn ad 50% is in het eerste [1^e] kwartaal toegestaan. Het tweede [2^e] termijn ad 50% vind plaats in november van het uitvoerende jaar.

Paraaf Opdrachtgever:
[3]

Paraaf Opdrachtnemer:

- 3.3 Maximaal eenmaal per kalenderjaar kunnen de prijzen voor Service- en Onderhoudswerkzaamheden worden aangepast. Opdrachtnemer dient hiervoor met een voorstel te komen uiterlijk 3 maanden voor het aflopen van het contractjaar. Prijsaanpassingen dienen te geschieden conform de laatst beschikbare CBS-indexering.
- 3.4 Stijging van prijzen / tarieven kan voor het eerst op 2 januari 2028 plaatsvinden, met dien verstande dat de stijging van de prijzen / tarieven vanaf deze datum nooit hoger kan zijn dan de verhoging conform de indexatie aan de hand van de CBS; Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2021=100, 81 Diensten i.v.m. gebouwen; gewijzigd op: 6 juni 2025, van januari ten opzichte van januari van het voorafgaande jaar.
- 3.5 <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/85817NED/table?ts=1750846325396>
- 3.6 Indien in een jaar afgezien is van het herzien van prijzen en tarieven, dan vindt indexering in het daarop volgende jaar slechts plaats over de periode van één contractjaar. Van indexering over meerdere jaren is daarin nimmer sprake.
- 3.7 Het te hanteren indexeringspercentage, bestaande uit twee decimalen, komt als volgt tot stand: $(\text{Indexcijfer; nieuw} - \text{oud}) / \text{indexcijfer oud} * 100$

Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2021=100

Gewijzigd op: 6 juni 2025

Variabelen kunnen geselecteerd worden naar de kop, rijen of kolommen van de tabel. In de kop is maar één item van een variabele te selecteren. X

CPA2015	Prijsindex					Jaarmutaties								
	2023	2024 1e kwartaal	2024 2e kwartaal	2024 3e kwartaal	2024 4e kwartaal	2024	2025 1e kwartaal***	2023	2024 1e kwartaal	2024 2e kwartaal	2024 3e kwartaal	2024 4e kwartaal	2024	2025 1e kwartaal***
	2021=100													
Dienstenprijsindex (DPI)	112,5	115,0	116,9	118,7	117,5	117,0	118,7	5,6	3,9	3,8	4,3	3,9	4,0	3,2
81 Diensten in verband met gebouwen...	112,1	119,2	120,4	121,4	122,3	120,8	127,2	6,7	7,4	7,7	8,0	7,9	7,8	6,7

Bron: CBS

Rekenvoorbeeld: $(127,2 - 119,2 / 119,2) * 100 = 6.7\%$

- 3.8 Indien de indexcijfers niet zijn vastgesteld worden de laatste definitief CBS cijfers gehanteerd.

Artikel 4: Facturering en Betaling

1. De Opdrachtnemer zal na goedkeuring overeenkomstig artikel 01.02.17 *KEURING VAN BOUWSTOFFEN*, respectievelijk 01.02.05 *VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER* de Gemeente tegen de overeengekomen prijs voor de verrichte Prestatie factureren.
2. De Opdrachtnemer zendt zo mogelijk een e-factuur via het Peppol-netwerk. Indien een e-factuur niet mogelijk is dient de Opdrachtnemer een factuur elektronisch te zenden in enkelvoud per email rechtstreeks aan crediteuren@almere.nl. De adressering op de factuur dient als volgt te zijn:

Gemeente Almere,
t.a.v. Crediteurenadministratie,
Stadhuisplein 1, 1315 HR Almere.

De factuur moet voldoen aan alle wettelijke - en, indien van toepassing, contractuele vereisten, alsmede voorzien zijn van een ordernummer en overige door de Gemeente verlangde gegevens. Per factuur wordt één afzonderlijk ordernummer vermeld. Facturen moeten voldoen aan het principe van dataminimalisatie uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

3. Indien is overeengekomen dat betaling volgens nacalculatie zal plaatsvinden, wordt gespecificeerd en in door de Gemeente eventueel nader aangegeven vorm gefactureerd. In de factuur wordt opgave gedaan van het aantal en de data van de werkelijk en noodzakelijk bestede dagen of uren, en wordt een korte omschrijving van de verrichte werkzaamheden gegeven, alsmede een omschrijving van de eventuele reis/ en verblijfkosten, indien deze contractueel niet zijn inbegrepen in de dag/ of uurtarieven.
4. Betaling van de overeengekomen prijs inclusief de eventueel verschuldigde btw zal plaatsvinden binnen 30 dagen na goedkeuring van de Prestatie door de Gemeente en ontvangst van de op de Prestatie betrekking hebbende factuur.
5. De Gemeente Almere is gerechtigd de betaling als bedoeld in het vierde lid op te schorten indien zij constateert dat de factuur niet aan de gestelde eisen en principes, vermeld in het tweede of derde lid, voldoet en Leverancier daarop heeft gewezen, tot het moment waarop Leverancier zorgdraagt voor een correcte factuur, op welk moment een nieuwe termijn van 30 dagen aanvangt waarbinnen de betaling als bedoeld in het vierde lid zal plaatsvinden.
6. De Gemeente is gerechtigd betaling van een factuur op te schorten indien zij van mening is dat de verrichte Prestatie niet aan de Overeenkomst beantwoordt en/of gebreken vertoont of indien de Opdrachtnemer anderszins in zijn verplichtingen tekortschiet.
7. De Gemeente heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met niet-betwiste bedragen die Opdrachtnemer aan de Gemeente verschuldigd is.
8. Betaling door de Gemeente houdt geen goedkeuring van de verrichte Prestatie of afstand van recht in.
9. Overschrijding van een betalingstermijn door de Gemeente of niet-betaling door de Gemeente van een factuur omdat zij de juistheid van de factuur of de deugdelijkheid van gefactureerde Prestaties betwist, geeft de Opdrachtnemer niet het recht zijn werkzaamheden op te schorten of te beëindigen dan wel de Overeenkomst te ontbinden.
10. Indien de Gemeente de juistheid van een factuur dan wel een onderdeel daarvan betwist, treden Partijen in overleg teneinde de ontstane situatie op te lossen. De Gemeente is te allen tijde gerechtigd de factuur door een door de Gemeente aan te wijzen accountant, als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, op inhoudelijke juistheid te laten controleren. De Opdrachtnemer verleent de betrokken accountant inzage in boeken en bescheiden en verstrekt hem alle gegevens en informatie die deze verlangt. De controle is vertrouwelijk en strekt zich niet verder uit dan voor het verifiëren van de factuur is vereist. De accountant brengt zijn rapportage zo spoedig mogelijk aan beide Partijen uit. De kosten van het accountantsonderzoek komen voor rekening van de Gemeente, tenzij uit het onderzoek van de accountant blijkt dat de factuur inhoudelijk onjuist is, in welk geval bedoelde kosten voor rekening van de Opdrachtnemer komen.

Artikel 5: Contactpersonen

Contactpersoon voor Opdrachtgever is dhr. J. Barends, afdeling Vastgoed- Stadsbedrijf; contactpersoon voor Opdrachtnemer is [.....], e.e.a. tenzij de betrokken partij anders aangeeft.

Artikel 6: Wijziging regelgeving

Aanpassingen van de overeenkomst, die noodzakelijk zijn als gevolg van wijziging van regelgeving zullen over en weer niet tot schadeplichtigheid kunnen leiden.

Artikel 7: Overleg

Paraaf Opdrachtgever:
[5]

Paraaf Opdrachtnemer:

- 6.1 Twee maal van ieder contractjaar zal overleg plaatsvinden tussen de contactpersonen van partijen over de wijze waarop de overeenkomst wordt uitgevoerd. Opdrachtgever zal hiertoe telkens het initiatief nemen.
- 6.2 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, indien daar naar zijn inzicht aanleiding toe is, de frequentie van de in het eerste lid bedoelde overleg te verhogen.

Artikel 8: Aansprakelijkheid en verzekering

WA-VERZEKERING DOOR DE AANNEMER

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de aannemer een Wettelijk Aansprakelijkheidsverzekering af waarin gedekt dient te zijn, alle personeel van de aannemer en zijn onderaannemers alsmede personeel van leveranciers, welke belast zijn met de uitvoering van de in dit bestek Datum 21 maart 2025 Referentie PR09759/RoS/20250321 Pagina 49/90 beschreven werkzaamheden.

Verzekerden, etc. dienen ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd. Lichamelijk letsel of benadeling van de gezondheid al dan niet de dood tot gevolg hebbende, toegebracht aan derden dient te zijn mede verzekerd. Voor wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, welke voortvloeit uit de uitvoering van het werk, dient het verzekerd bedrag minimaal € 2.500.000,- per gebeurtenis te bedragen. Eventueel gestelde eigen risico per gebeurtenis is voor rekening van de aannemer. De verzekeraar behoeft de goedkeuring van de directie.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend d.d. [.....]

Namens de gemeente Almere

Namens de Opdrachtnemer

dhr. M.C. Zondag
Afdelingsmanager- Stadsbedrijf

<naam Leverancier>
<functie>

Gemeente Almere

