



**Concept Raamovereenkomst inzake Advisering verduurzaming Vereniging van Eigenaren**

**Overeenkomstnummer C-5197**

Gemeente Alkmaar  
Unit: Ruimtelijke Ontwikkeling & Economie  
Datum: 09-05-2025

De ondergetekenden:

1. Gemeente Alkmaar, statutair gevestigd aan Mallegatsplein 10, 1815 AG Alkmaar, Postbus 53, 1800 BC Alkmaar, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62255398, te dezen op grond van artikel 171, lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door <de heer/mevrouw naam, functie>, verder te noemen "Opdrachtgever"

en

2. <naam opdrachtnemer>, statutair gevestigd te <adres, postcode, plaatsnaam>, <postadres, postcode, plaatsnaam>, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer <invullen>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <de heer/mevrouw naam, functie>, verder te noemen "Opdrachtnemer"

gezamenlijk te noemen "Partijen"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Opdrachtgever op 09-05-2025 een Europese openbare aanbesteding heeft uitgeschreven om een Raamovereenkomst met één dienstverlener af te sluiten voor advisering richting vereniging van eigenaren omtrent verduurzaming.
- Opdrachtnemer hiervoor op <datum> schriftelijk (digitaal) offerte heeft uitgebracht.
- Opdrachtgever op basis van deze Inschrijving besloten heeft de Raamovereenkomst aan Opdrachtnemer te gunnen.
- Deze Raamovereenkomst en de daarbij behorende Bijlagen de bepalingen bevatten die van toepassing zullen zijn op de te verrichten Opdrachten door Opdrachtnemer.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

## HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1. Definities

In deze Raamovereenkomst worden begrippen gebruikt die zijn gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden dan wel in deze Raamovereenkomst.

- 1.1 Aanbestedingsdocument: Inschrijvingsleidraad voor de Europees openbare aanbesteding van Advisering verduurzaming Vereniging van Eigenaren (VvE's), d.d. 09-05-2025.
- 1.2 Algemene voorwaarden: Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Alkmaar, versie 2.0 d.d. 18 januari 2011.
- 1.3 Bijlagen: aanhangsels bij deze Raamovereenkomst die door Partijen zijn geparafeerd en deel uitmaken van deze Raamovereenkomst.
- 1.4 Diensten/werkzaamheden: advisering en begeleiding van VvE's voor verduurzaming panden.
- 1.5 Opdracht: alle door Opdrachtnemer te verrichten (deel)opdrachten voor Diensten/werkzaamheden.
- 1.6 Opdrachtgever: gemeente Alkmaar, in het bijzonder unit Projecten, Programma's en Interimmanagement, Saskia de Rover, Programmamanager.
- 1.7 Opdrachtnemer: de wederpartij van Opdrachtgever bij deze Raamovereenkomst.
- 1.8 Personeel van Opdrachtgever: de door Opdrachtgever voor de uitvoering van de Opdracht in te schakelen Personeelsleden en/of andere personen die onder zijn verantwoordelijkheid werken.

- 1.9 Personeel van Opdrachtnemer: de door Opdrachtnemer voor de uitvoering van deze Raamovereenkomst in te schakelen Personeelsleden en/of personen die onder zijn verantwoordelijkheid zullen werken.
- 1.10 Plaats(en) van Dienstverlening: de door Opdrachtgever aangewezen locatie(s) waar de Diensten/werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.
- 1.11 Raamovereenkomst: Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer waarin de kernbedingen zijn vastgelegd die van toepassing zijn op de uitvoering van de Opdracht die voorwerp is van deze Raamovereenkomst.

## **Artikel 2. Reikwijdte en toepasselijkheid**

- 2.1 De bepalingen in deze Raamovereenkomst zijn steeds van toepassing op alle Opdrachten die in het kader van deze Raamovereenkomst worden uitgevoerd.
- 2.2 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 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.
- 2.3 Onderstaande documenten worden geacht onderdeel uit te maken van deze Raamovereenkomst. Voor zover deze bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
- Een te verstrekken opdracht of Nadere Overeenkomst.
  - Offerteaanvraag nadere opdracht.
  - Raamovereenkomst (dit document).
  - Nota's van Inlichtingen.
  - Algemene Inkoopvoorwaarden.
  - Aanbestedingsdocument met bijbehorende Bijlagen d.d. 09-05-2025.
  - Digitale offerte van Opdrachtnemer d.d. 27-06-2025.

De Bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Raamovereenkomst en worden niet separaat aan deze Raamovereenkomst toegevoegd.

- 2.4 Ingeval van strijdigheid tussen hetgeen afzonderlijk tussen Partijen is overeengekomen in de uitvoering van de Opdracht, prevaleert het afzonderlijk overeengekomen. Bovengenoemde Bijlagen zijn reeds in het bezit van Partijen en Partijen zijn volledig op de hoogte van de inhoud van deze documenten.
- 2.5 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.
- 2.6 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

Oprachten tot het verrichten van in een Offerteaanvraag gespecificeerde Diensten, tenzij in een Offerteaanvraag uitdrukkelijk schriftelijk van deze Raamovereenkomst wordt afgeweken.

- 2.7 In een Nadere Overeenkomst wordt vastgelegd met betrekking tot welke specifieke Diensten en gedurende welke periode de desbetreffende Nadere Overeenkomst wordt aangegaan.

### **Artikel 3. Duur van de Raamovereenkomst en tussentijdse opzegging**

- 3.1 Deze Raamovereenkomst treedt na ondertekening door Partijen in werking op 01-09-2025 voor de duur van twee (2) jaar en optie van verlenging van de looptijd met twee (2) maal een periode van maximaal 12 maanden. Dat wil zeggen dat deze Raamovereenkomst, inclusief verlengingen, duurt tot uiterlijk 31-08-2029.
- 3.2 De Raamovereenkomst zal automatisch met één (1) jaar worden verlengd indien Opdrachtgever deze niet drie maanden voor het einde van de vaste termijn heeft opgezegd.
- 3.3 Voor de verlengingsperiode zijn de bepalingen uit deze Raamovereenkomst van toepassing.
- 3.4 Opdrachtgever kan met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden deze Raamovereenkomst beëindigen. Opdrachtgever informeert Opdrachtnemer hierover schriftelijk middels een aangetekend schrijven. Bij tussentijdse opzegging heeft Opdrachtnemer geen recht op schadevergoeding voor Diensten/werkzaamheden die (nog) niet door hem zijn verricht.
- 3.5 In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 zal de Raamovereenkomst van rechtswege eindigen indien de maximale waarde, zoals bedoeld in de aanbestedingsstukken, is bereikt of deze door een eerstvolgende opdrachtverstrekking kan worden overschreden. Opdrachtgever hoeft Opdrachtnemer op generlei wijze schadeloos te stellen voor de gevolgen van de beëindiging van de Raamovereenkomst. De Nadere Overeenkomsten die op dat moment nog niet zijn beëindigd, lopen dan nog door.
- 3.6 Indien deze Raamovereenkomst ten gevolge van (tussentijdse) opzegging of ontbinding eindigt, blijven de bedingen in deze Raamovereenkomst alsmede de Algemene Inkoopvoorwaarden volledig van toepassing op alle op dat moment nog lopende Opdrachten waarvan de prestaties nog niet (volledig) zijn geleverd.
- 3.7 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.

### **Artikel 4. Wijzigingen**

- 4.1 Een eventuele wijziging van de Raamovereenkomst is alleen toegestaan als het gaat om een niet wezenlijke wijziging die in het aanbestedingsrecht is toegestaan. Dit geldt ook voor het bepaalde in 4.2. Indien een wijziging/aanvulling naar het oordeel van Opdrachtnemer gevolgen heeft voor de uitvoering van de Raamovereenkomst, in het bijzonder de opleverdatum, is hij verplicht, alvorens in te stemmen met de wijziging, Opdrachtgever hierover schriftelijk te informeren.
- 4.2 Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever tijdig en schriftelijk te informeren over wijzigingen die het gevolg zijn van gewijzigd beleid en/of nieuwe wettelijke voorschriften.

## **HOOFDSTUK 2 UITVOERING VAN DE RAAMOVEREENKOMST**

### **Artikel 5. Uitvoering van de Raamovereenkomst**

- 5.1 De Opdracht, inclusief verlengingen, wordt uitgevoerd op basis van de in artikel 2.3 genoemde documenten en in dat kader redelijke aanwijzingen van Opdrachtgever.
- 5.2 Opdrachtnemer neemt bij het uitvoeren van de Diensten/werkzaamheden de belangen van Opdrachtgever en de zorg van een goed Opdrachtnemer in acht.
- 5.3 De Plaatsen van Dienstverlening worden in de Nadere Overeenkomsten bepaald.
- 5.4 Opdrachtgever kan van Personeel van Opdrachtnemer, dan wel Personeel van door Opdrachtnemer ingeschakelde derden minimaal drie dagen voor aanvang van de Diensten/werkzaamheden bij Opdrachtgever verlangen, dat zij Verklaringen omtrent het gedrag overlegt.
- 5.5 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd personeel van Opdrachtnemer, dan wel Personeel van door Opdrachtnemer ingeschakelde derden dat voor de uitvoering van deze Overeenkomst is of zal worden ingeschakeld aan een veiligheidsonderzoek te onderwerpen. Opdrachtnemer zal aan dit verzoek zijn volledige medewerking verlenen. Op grond van de uitkomsten van dit onderzoek is Opdrachtgever gerechtigd de inzet van het betrokken personeelslid te weigeren.
- 5.6 Opdrachtnemer zal in geval van ziekte, vakantie of anderszins afwezigheid van zijn Personeel of personeel van derden onverwijld de nodige maatregelen nemen tot het doen van de vereiste voorzieningen c.q. de inzet van vervangend personeel om de uitvoering van de Opdracht adequaat en volgens de overeengekomen tijdplanning te kunnen (blijven) verrichten.
- 5.7 Opdrachtnemer rapporteert aan Opdrachtgever zoals aangegeven in het aanbestedingsdocument of zo vaak als Opdrachtgever dat nodig acht.

### **Artikel 6. Evaluatie van de Raamovereenkomst**

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst vindt tenminste twee keer per jaar, in mei en november, of zo vaak als Opdrachtgever dat nodig acht, evaluatiegesprekken plaats. In ieder geval vindt altijd een eindevaluatiegesprek na afronding van de Opdracht plaats. In deze gesprekken staan de onderlinge samenwerking en de performance van Opdrachtnemer centraal. Deze gesprekken vinden plaats ten kantore van Opdrachtgever tussen de daarvoor de Partijen aangewezen vaste vertegenwoordigers en/of hun vaste plaatsvervangers. De kosten voor deze gesprekken worden geacht bij de prijs van de Opdracht te zijn inbegrepen en kunnen derhalve niet apart worden gefactureerd. Van het genoemde gesprek wordt door Opdrachtnemer een schriftelijk verslag gemaakt dat binnen 14 kalenderdagen nadat het gesprek heeft plaats gevonden, ter goedkeuring aan Opdrachtgever wordt voorgelegd.

## **HOOFDSTUK 3 PRIJZEN, FINANCIËLE EN BETALINGSVOORWAARDEN**

### **Artikel 7. Prijzen en tarieven**

- 7.1 Prijzen/tarieven zijn in euro's en worden exclusief het vigerende btw-percentages vermeld.
- 7.2 De nadere opdrachten worden uitgevoerd tegen een overeengekomen vaste prijs ex btw per nadere opdracht en vastgelegd in een Nadere Overeenkomst. De prijs betreft een all-in tarief hetgeen wil zeggen dat alle kosten (bijvoorbeeld reis- en verblijfskosten, parkeerkosten, lunch-/dinerkosten, vergunningskosten en overige kosten) zijn inbegrepen.

- 7.3 Indien de Opdrachtgever aanleiding ziet om de Nadere Overeenkomsten te laten toetsen op marktconformiteit, volledigheid etc. behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor deze te laten toetsen. Waar nodig door een kostendeskundige.

#### **Artikel 8. Facturering**

- 8.1 Facturen moeten digitaal worden ingediend bij [Facturen@alkmaar.nl](mailto:Facturen@alkmaar.nl) en dienen zodanig gespecificeerd te worden ingediend dat het voor Opdrachtgever eenvoudig is vast te stellen welke (deel)Opdrachten c.q. welke Diensten/werkzaamheden worden gefactureerd.
- 8.2 Opdrachtnemer dient zijn factuur, tezamen met een specificatie, in nadat de Opdracht is goedgekeurd en geaccepteerd. De factuur dient naast de wettelijke vereisten van: naam, adres, postcode, woonplaats, bank-/gironummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, Btw-nummer en KvK-nummer de volgende gegevens te bevatten:
- contractnummer;
  - verplichtingenummer welke verstrekt wordt door Opdrachtgever;
  - unit en contactpersoon welke verstrekt wordt door Opdrachtgever;
  - beschrijving van de (deel)Opdrachten c.q. Diensten/werkzaamheden;
  - het totale factuurbedrag in- en exclusief btw;
  - duidelijk gespecificeerde en onderbouwde kostenopbouw.

Indien de factuur niet alle vereiste gegevens bevat, wordt deze niet in behandeling genomen.

- 8.3 Opdrachtnemer verstuurt de factuur uiterlijk op de 15e dag van de maand die volgt op de maand waarin is geleverd. Indien schriftelijk afwijkende afspraken zijn gemaakt voor termijnfacturen, dan gelden deze afspraken.

### **HOOFDSTUK 4 BIJZONDERE BEPALINGEN**

#### **Artikel 9. Aansprakelijkheid en verzekering**

- 9.1 Opdrachtnemer heeft zich afdoende en adequaat verzekerd voor en zal zich afdoende en adequaat verzekerd houden in het kader van de uitvoering van Opdrachten in het kader van deze Raamovereenkomst voor afdekking van wettelijke aansprakelijkheid (WA) (ook wel bedrijfsaansprakelijkheid genoemd) en beroepsaansprakelijkheid.
- 9.2 De verzekering biedt/de verzekeringen bieden ieder afzonderlijk ten minste dekking voor €1.250.000, zegge 1miljoentweehonderdvijftigduizend euro per gebeurtenis met een maximum van €2.500.000, zegge tweemiljoenvijfhonderduizend euro per jaar.
- 9.3 Samenhangende gebeurtenissen of aanspraken worden aangemerkt als één gebeurtenis/aanspraak.
- 9.4 Artikel 22.4 Algemene Inkoopvoorwaarden is niet van toepassing.
- 9.5 In geval van bijzondere omstandigheden waarbij de uitvoering van de opdracht geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd door overheidsmaatregelen ter handhaving van de openbare orde en/of veiligheid — zoals, maar niet beperkt tot, besluiten van de burgemeester tot staking van activiteiten wegens ongeregelheden tijdens bijvoorbeeld de jaarwisseling — komt dit risico niet volledig voor rekening van de opdrachtnemer.  
Redelijk gemaakte en aantoonbare kosten worden vergoed, met uitsluiting van gedeerde winst of andere gevolgschade. De opdrachtnemer is gehouden alle redelijke maatregelen te treffen om schade zoveel mogelijk te beperken en overlegt op verzoek bewijsstukken.

## Artikel 10. Geschillen en toepasselijk recht

10.1 Verschillen van mening tussen Partijen worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg opgelost. Indien een verschil van mening niet langs minnelijke weg is opgelost, wordt geacht een geschil te bestaan.

10.2 Ieder geschil tussen Partijen dat voortvloeit uit of verband houdt met deze Raamovereenkomst wordt, met uitsluiting van ieder ander forum dan wel andere rechter, voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Aldus overeengekomen, per pagina geparafeerd en in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

### Opdrachtgever

Gemeente Alkmaar

Datum: <invullen>

Naam: <invullen>

Functie: <invullen>

.....handtekening.....

### Opdrachtnemer

Naam bedrijf: <invullen>

Datum: <invullen>

Naam: <invullen> dit moet een rechtsgeldig vertegenwoordiger zijn (of iemand die via een mandaat is aangewezen), het is dezelfde persoon als die in het begin is genoemd

Functie: <invullen>

.....handtekening.....

### Bijlagen:

1. Inschrijvingsleidraad met Bijlagen d.d. 09-05-2025.
2. Nota's van Inlichtingen.
3. Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Alkmaar.
4. Offerte van de leverancier d.d. 27-06-2025.

Deze Bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Raamovereenkomst en worden niet separaat aan deze Raamovereenkomst toegevoegd.