ONDERWIJSGROEP AMERSFOORT

Schoonmaakovereenkomst II

Opdrachtgever:	Stichting Onderwijsgroep Amersfoort te Amersfoort
Opdrachtnemer II:	<Naam schoonmaakleverancier> te <plaats>
Schoonmaakintermediair:	Intexso Facility Beheer bv te Leusden

Ref.: CONSMB/ITX/OGAII/JAARMAANDDAG/01

S C H O O N M A A K O V E R E E N K O M S T II
Stichting Onderwijsgroep Amersfoort / <OPDRACHTNEMER II>

Partijen:

Opdrachtgever
Stichting Onderwijsgroep Amersfoort
Hanzeboulevard 40
3825 PH Amersfoort
rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Opdrachtnemer II
Naam Schoonmaakleverancier
Bezoekadres
Postcode Plaats
rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Schoonmaakintermediair
Intexso Facility Beheer b.v.
Plantageweg 23e
3833 AZ Leusden
rechtens vertegenwoordigd door: De heer W.H. van der Vinne

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv, verder te noemen AVSI, van toepassing. Deze zijn als bijlage 2 aan deze overeenkomst toegevoegd en maken als zodanig onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

Schoonmaakonderhoud:
Conform offerte kenmerk/datum/naam schoonmaakleverancier, met onderhavige aanvullingen. De betreffende offerte en aanvullingen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

1. DEFINITIES

In deze overeenkomst worden de volgende begrippen gehanteerd:

1. Opdrachtnemer I: De inschrijver die als nummer één in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem Schoonmaakovereenkomst I wordt gesloten.
2. Opdrachtnemer II: De inschrijver die als nummer twee in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem de Wachtkamerovereenkomst wordt gesloten.
3. Procedure: De Europese aanbestedingsprocedure schoonmaakonderhoud en Stichting Onderwijsgroep Amersfoort.
4. Schoonmaakovereenkomst I: De overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer I.
1. Schoonmaakovereenkomst II: Ook wel Overeenkomst II. De onderhavige overeenkomst die als bijlage 6 bij de Wachtkamerovereenkomst is gevoegd.
5. Wachtkamerovereenkomst: De overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer II.

2. ONDERWERP

1. Met betrekking tot de onderwerpen die niet in deze overeenkomst zijn geregeld zijn de wettelijke bepalingen van toepassing.
2. De algemene voorwaarden van Opdrachtnemer II zijn niet van toepassing.
3. De navolgende bescheiden maken onderdeel uit van deze overeenkomst. Voor zover deze bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt dat het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
    a. Deze Schoonmaakovereenkomst II;
    b. Nota van Inlichtingen (zie bijlage 1);
    c. Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv (AVSI) (zie bijlage 2);
    d. Productienormen, tarieven en overige prijzen (zie bijlage 3);
    e. Aanbestedingsdocument Europese aanbesteding schoonmaakonderhoud Stichting Onderwijsgroep Amersfoort (zie bijlage 4);
    f. Offerte Opdrachtnemer II (zie bijlage 5).

3. KOSTEN

1. De uitvoering van het schoonmaakonderhoud bedraagt per jaar incl. suppletie EUR 0,00 excl. btw, zegge: <bedrag als woord> euro en <centen als woord> eurocent exclusief btw per jaar.
2. De daadwerkelijk gefactureerde bedragen kunnen om de volgende redenen afwijken:
    a. Het maandbedrag wordt gebaseerd op de in de offerte aangegeven productienormen, uurtarieven, prijzen en suppleties. Hierdoor kunnen lichte afwijkingen ontstaan als gevolg van afrondingen.
    b. In verband met mutaties in het schoonmaakbestek die tijdens de contractperiode worden toegepast (zie artikel 19.2 van de AVSI).

3. De productienormen en tarieven, zoals bedoeld in artikel 1.14 van de AVSI, zijn weergegeven in bijlage 3.
4. Overige prijzen zijn eveneens weergegeven in bijlage 3.

4. WERKZAAMHEDEN

1. Het bestek, zoals bedoeld in artikel 1.2 van de AVSI, is de offerteaanvraag zoals opgenomen in bijlage 4, eventueel aangevuld en/of gecorrigeerd met nadere verklaringen in bijlage 1.
2. De werkzaamheden zullen conform de in de offerte van Opdrachtnemer II aangeboden beantwoording van de gunningcriteria, zoals bedoeld in artikel 1.14 van de AVSI, worden uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 5.
3. De AVSI maakt, bij de uitvoering van het hierboven gestelde, onlosmakelijk deel uit van het overeengekomene, waarbij de volgorde conform artikel 2 van deze Overeenkomst II van toepassing is.

5. TIJDSDUUR

1. Schoonmaakovereenkomst II wordt aangegaan voor een periode van <datum einde min optiejaren>, ingaande <datum>.
2. Na afloop van deze initiële contractduur wordt de Schoonmaakovereenkomst II maximaal <aantal> keer voor telkens een periode van twaalf maanden stilzwijgend verlengd, tenzij Opdrachtgever de Schoonmaakovereenkomst II tijdig heeft opgezegd. De opzegging dient schriftelijk en uiterlijk zes maanden voor het einde van de lopende periode plaats te vinden.
3. De Schoonmaakovereenkomst II eindigt, zonder dat daarvoor een voorafgaande opzegging noodzakelijk is, uiterlijk <datum>.
4. Op Schoonmaakovereenkomst II is een proefperiode van drie maanden van toepassing. Dit betekent dat na ingang van Schoonmaakovereenkomst II Opdrachtgever gedurende drie maanden bevoegd is om Schoonmaakovereenkomst II onmiddellijk of per ingaande van de eerste dag van de volgende maand op te zeggen. Opdrachtnemer II is in de proefperiode wel gehouden aan Schoonmaakovereenkomst II en kan deze derhalve in de proefperiode niet opzeggen.

6. KWALITEITSCONTROLE

1. Een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) vindt plaats per locatie. Een locatie kan een gebouw, een verdieping, een gedeelte van een gebouw of een gedeelte van een verdieping zijn. Van elke kwaliteitsinspectie wordt een kwaliteitsrapport opgemaakt.
2. In geval VSR-KMS 3 wordt toegepast, geldt:
    a. De onderscheiden ruimtesoorten met bijbehorende AQL-waarden zijn:
        i. Bureaukamers met AQL van 7%;
        ii. Verkeersruimten met AQL van 7%;
        iii. Leslokalen met AQL van 7%;
        iv. Sanitaire ruimten met AQL van 4%;

v. Sport ruimten met AQL van 3%.

b. Een kwaliteitsrapport gebaseerd op VSR-KMS wordt als onvoldoende gekenmerkt (zoals bedoeld in artikel 14.8 van de AVSI) indien één van de gecontroleerde ruimtesoorten het resultaat onvoldoende heeft.

c. De afwijking van een ruimtesoort is:

$$\begin{cases} 100\% - \left(\frac{goedkeurgrens}{aantalfout} \right) \times 100\%, & \text{indien aantalfout groter is dan goedkeurgrens;} \\ 0, & \text{indien aantalfout kleiner of gelijk is aan goedkeurgrens.} \end{cases}$$

waarbij goedkeurgrens de volgens VSR KMS 3 berekende goedkeurgrens is en aantalfout het aantal fouten is, welke geconstateerd zijn tijdens een inspectie voor de betrokken ruimtesoort.

d. De gemiddelde afwijking voor een locatie is het gemiddelde van de afwijkingen over de ruimtesoorten die gecontroleerd zijn voor de locatie.

e. Een locatie wordt afgekeurd indien het kwaliteitsrapport als onvoldoende wordt gekenmerkt.

3. In geval het Intexso-meetsysteem wordt toegepast, geldt:
   a. Voor elke ruimte wordt een aantal elementen gecontroleerd. Bij de beoordeling van de elementen wordt rekening gehouden met de schoonmaakhandelingen op het element, welke volgens het programma van eisen (werkprogramma en overige eisen) dienen te worden uitgevoerd. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met eventuele hervervuiling.
   b. Indien er in een ruimte meerdere dezelfde elementen voorkomen, dan wordt voor het element één waarderingscijfer gegeven.
   c. De waarderingscijfers per element zijn als volgt gedefinieerd:
      7 element is schoongemaakt volgens het geldende programma.
      5 element is wel schoongemaakt maar niet goed, o.a. methode fouten, licht stof, licht gehecht vuil.
      3 op het element zijn nog vlekken, zwaar gehecht vuil en dicht stof etc. aanwezig welke volgens het geldende programma* verwijderd hadden moeten worden of element is in zijn geheel niet schoongemaakt.
   d. De score voor een ruimte is de gemiddelde waardering van de elementen die zijn beoordeeld.
   e. Elke ruimte wordt ingedeeld bij de ruimtesoort kantoorruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten. De score voor een ruimtesoort is de gemiddelde waardering van de scores van de bijbehorende ruimten.
   f. De ruimtesoorten kunnen wegingsfactoren hebben, variërend van 1 t/m 4. Opdrachtgever is bevoegd deze wegingsfactoren tijdens de contractperiode te wijzigen.
   g. De eindscore van een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) is de gewogen gemiddelde score van de gecontroleerde ruimtesoorten. Indien er op een locatie geen ruimten voorkomen voor een bepaalde ruimtesoort,

dan wordt deze ruimtesoort niet meegewogen. De wegingsfactoren per ruimtesoort zijn:

i. Kantoorruimten: 2;
ii. Lokalen: 2;
iii. Verkeersruimten: 3;
iv. Sanitaire ruimten: 4.

h. Opdrachtgever is bevoegd om tijdens de contractperiode meer ruimtesoorten toe te voegen.
i. Per kwaliteitscontrole wordt een beoordelingsrapport opgemaakt.
j. De interpretatie van een (eind)score is als volgt gedefinieerd:

(Eind)score	Beoordeling
≤ 4.3	Zeer slecht
4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9	Slecht
5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5	Ruim onvoldoende
5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1	Onvoldoende
6.2, 6.3, 6.4, 6.5	Matig
6.6, 6.7	Voldoende
6.8, 6.9	Goed
= 7	Zeer goed

k. Een locatie wordt afgekeurd indien op het beoordelingsrapport de eindscore 6.5 of minder bedraagt.

4. Indien een locatie wordt afgekeurd, dan geldt een termijn (herstelperiode) van 7 kalenderdagen (na verzending van het kwaliteitsrapport), waarbinnen het schoonmaakonderhoud van de locatie weer hersteld dient te zijn.
5. Indien een locatie wordt afgekeurd, dan is Opdrachtgever bevoegd opnieuw een kwaliteitscontrole (ook genoemd: hercontrole of herinspectie) op deze locatie uit te voeren na de herstelperiode.

7. KWALITEITSRAPPORT

Het kwaliteitsrapport kan zijn gebaseerd op de volgende methodieken:

1. VSR-KMS 3. De daadwerkelijk gehanteerde versie is: VSR-KMS 3. Indien er een recentere versie van VSR-KMS uitkomt is Opdrachtgever bevoegd deze te hanteren; of
2. Intexso-meetsysteem. Dit is een kwaliteitsrapport zoals bedoeld in artikel 1.7 van de AVSI, gebaseerd op waarderingscijfers.

8. HERCONTROLE

1. De kosten van een hercontrole (of herinspectie), zoals bedoeld in artikel 1.6 van de AVSI, komen conform het gestelde in artikel 14.10 van de AVSI voor rekening van Opdrachtnemer II.
2. De kosten voor de uitvoering van een hercontrole bedragen EUR 675,00 excl. btw per controle en per locatie.

9. KORTING

1. Een korting, zoals bedoeld in artikel 15.1 van de AVSI, vindt per locatie plaats en wordt als volgt berekend:
2. Indien uit een beoordelingsrapport van een herinspectie (VSR-KMS) blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van de locatie opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op deze locatie, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal f * X:
    a. Waarbij f de factor is (zie artikel 6 voor de definitie van de gemiddelde afwijking):
        i. 0,4 bij een gemiddelde afwijking tussen de 0% en 25% (incl. 25%);
        ii. 0,6 bij een gemiddelde afwijking tussen de 25% en 50% (incl. 50%);
        iii. 1,0 bij een gemiddelde afwijking van meer dan 50%.
    b. Waarbij X een percentage is:
        i. X is minimaal 25%;
        ii. X is maximaal 100%;
        iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie.
    c. Voorbeeld: X = 50%:
        i. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 20%: 0,4*50% = 20%;
        ii. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 60%: 1,0*50% = 50%;
        iii. Enz.
3. Indien uit een beoordelingsrapport (Intexso-meetsysteem) van een herinspectie blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van de locatie opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op deze locatie, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal f * X:
    a. Waarbij f de factor is:
        i. 0,2 bij een beoordeling matig;
        ii. 0,4 bij een beoordeling onvoldoende;
        iii. 0,6 bij een beoordeling ruim onvoldoende;
        iv. 0,8 bij een beoordeling slecht;
        v. 1,0 bij een beoordeling zeer slecht.
    b. Waarbij X een percentage is:
        i. X is minimaal 25%;
        ii. X is maximaal 100%;
        iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie (75%).
    c. Voorbeeld: X = 50%:
        i. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling matig: 0,2*50% = 10%;

ii. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling onvoldoende: 0,4*50% = 20%;
iii. Enz.

10. EVALUATIE RESULTAAT VAN PROCESMETING

1. Tijdens de technische metingen worden procesmetingen uitgevoerd. Elke procesmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de procesmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (proceskwaliteit) over alle uitgevoerde procesmetingen van alle locaties in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70% of een door de inschrijver bij het gunningcriteria "Doelstelling proceskwaliteit" opgegeven hoger percentage.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan de minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

11. EVALUATIE RESULTAAT VAN BELEVINGSMETING

1. Tijdens de contractperiode worden belevingsmetingen uitgevoerd. Elke belevingsmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de belevingsmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (belevingskwaliteit) over alle uitgevoerde belevingsmetingen van alle locaties in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70% of een door de inschrijver bij het gunningcriteria "Doelstelling belevingskwaliteit" opgegeven hoger percentage.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan het minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

12. BALANCED SCORECARD

1. Na afloop van elk contractjaar wordt middels een Balanced Scorecard (BSC) de kwaliteit gemeten (over de periode van een jaar).
2. De beoordelingsperiode loopt telkens van 1 juli van jaar (jjjj) t/m 30 juni van jaar (jjjj+1).
3. De totaalscore van de BSC wordt als volgt geïnterpreteerd:

Van	Tot	Beoordeling	Malus
0%	40%	zeer slecht	malus
40%	60%	slecht	malus
60%	70%	onvoldoende	malus
70%	0%	matig	n.v.t.

4. Indien sprake is van een malus, dan wordt het gestelde percentage afgehaald van EUR <één maand bedrag van het hele contract> excl. btw.

13. BOETES EN VERREKENINGEN

1. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van EUR <twee maandbedragen van het hele contract> excl. btw, indien minimaal één locatie in de proefperiode twee keer wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer II te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking van de tweede afkeuring.
2. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van EUR <één maand bedrag van het hele contract> excl. btw, indien minimaal één locatie buiten de proefperiode drie keer binnen 6 maanden wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer II te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking door Opdrachtgever dat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt wordt.
3. Boetes en verrekeningen kunnen naast de in artikel 9 genoemde kortingen bestaan.

14. PRIJSWIJZIGINGEN

1. Prijswijzigingen zijn wat betreft de loonkosten gemaximeerd tot de procentuele wijziging gerekend over de tijdsduur van een jaar van het 'CBS-indexcijfer voor cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, totaal CAO sectoren, 812 schoonmaakbedrijven (volgens SBI 2008, reeks 2010=100)', waarbij het indexcijfer van <TWEE MAANDEN VOOR start overeenkomst + jaartal benoemen> als basis zal dienen, óf de procentuele wijziging conform de geldende cao voor het Schoonmaak- en glazenwassersbedrijf.
2. Prijswijzigingen zijn wat betreft de overige kosten gemaximeerd tot de procentuele wijziging gerekend over de tijdsduur van een jaar van het 'CBS-indexcijfer voor Consumentenprijzen, Bestedingscategorie SA11 Diensten (prijsindex 2015=100)', , waarbij het indexcijfer van <TWEE MAANDEN VOOR start overeenkomst + jaartal benoemen> als basis zal dienen.
3. Opdrachtnemer II dient elk verzoek tot prijswijziging te specificeren per component.

15. ONTBINDING

Opdrachtgever is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van Overeenkomst II, zoals bedoeld in artikel 21.1 sub b van de AVSI, indien minimaal één locatie binnen een tijdsperiode van zes maanden drie keer wordt afgekeurd.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt.

Stichting Onderwijsgroep Amersfoort
Opdrachtgever

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

<NAAM OPDRACHTNEMER II>
Opdrachtnemer II

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

Intexso Facility Beheer B.V.
Schoonmaakintermediair

De heer W.H. van der Vinne
Algemeen Directeur

Datum:

Plaats:

Handtekening

BIJLAGEN

De bijlagen van deze Overeenkomst II zijn aan alle partijen verzonden via WeTransfer. Onderstaand is per bijlage de unieke sleutel weergegeven in de vorm van MD5 Values. Op deze wijze is de integriteit van de bijlagen geborgd: wanneer een bijlage wordt gewijzigd, zal er een andere MD5 Value uitkomen.

Bijlage 1
Nota van Inlichtingen
MD5 Value: 3f04c0ade13697138bc1ae263151a401

Bijlage 2
Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv (AVSI)
MD5 Value: 5f1d4c85d3bc2d4dde18fdaa8729f09d

Bijlage 3
Productienormen, tarieven en overige prijzen
MD5 Value: c8006411b0e56efd0e60b2f6e0e93824

Bijlage 4
Aanbestedingsdocument
MD5 Value: bdad086eeb1c05433a0a4084397f6ead

Bijlage 5
Offerte Opdrachtnemer II
MD5 Value: e299b0f345feca14c1648a8330c6774f