

CONCEPT RAAMOVEREENKOMST

BOUWKUNDIG ONDERHOUD GEMEENTELIJK VASTGOED
381517

Partijen

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Venlo, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester A. Scholten, handelend ter uitvoering van het collegebesluit ex artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet hierna te noemen: **"Opdrachtgever"**;

en

2. **<naam>**, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de **<adres> te <plaats>**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **<nummer>**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **<naam>**, hierna te noemen: **"Opdrachtnemer"**.

hierna afzonderlijk ook te noemen: **"Partij"** en gezamenlijk te noemen: **"Partijen"**.

nemen in aanmerking dat

- I Opdrachtgever een Europese openbare aanbestedingsprocedure voor het uitvoeren van bouwkundig onderhoud aan het gemeentelijk vastgoed, met zaaknummer 172231, op 26 februari 2025 gepubliceerd via TenderNed, is gestart;
- II Opdrachtgever deze opdracht heeft onderverdeeld in twee (2) percelen;
- II Uit deze Europese openbare aanbestedingsprocedure is gebleken dat Opdrachtnemer de Economisch Meest Voordelige Inschrijving heeft gedaan voor **perceel 1 OF perceel 2**;
- III Opdrachtnemer in staat en bereid is om de diensten te leveren zoals in de aanbestedingsdocumenten, zoals en op het moment dat Opdrachtgever dit wenst;
- IV Partijen de voorwaarden waaronder de dienstverlening geschiedt, vast wensen te leggen in een raamovereenkomst.

En komen als volgt overeen:

Artikel 1 Inhoud van de raamovereenkomst

- 1.1. Gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst is Opdrachtnemer verplicht aan Opdrachtgever bouwkundig onderhoud te verrichten aan het gemeentelijk vastgoed overeenkomstig de naar aanleiding van de inschrijvingsleidraad van Opdrachtgever kenmerk 172231 opgestelde inschrijving van Opdrachtnemer d.d. <datum> en de voorwaarden en bepalingen van deze raamovereenkomst, inclusief bijlagen.
- 1.2. De onderstaande documenten zijn bijlagen van de raamovereenkomst en maken integraal onderdeel uit van de raamovereenkomst. Voor zover de volgende bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij het hoger voornoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
- Nota van Inlichtingen (bij meerdere Nota's van Inlichtingen prevaleren latere versies boven eerdere versies);
 - Onderhavige raamovereenkomst;
 - Inschrijvingsleidraad (inclusief bijlagen);
 - UAV 2012;
 - De inschrijving c.q. offerte, inclusief eventuele bijlagen, van Opdrachtnemer d.d. <datum>.
- 1.3. Contractafspraken, kwaliteitscriteria c.q. KPI's conform inschrijving.

Artikel 2 Duur van de raamovereenkomst

- 2.1. De ingangsdatum van deze raamovereenkomst is 1 juli 2025 en heeft een vaste looptijd van twee (2) jaar en zes (6) maanden. De vaste looptijd van raamovereenkomst zal daarmee automatisch eindigen 31 december 2027. De raamovereenkomst kan door Opdrachtgever twee (2) keer optioneel worden verlengd voor de duur van één (1) jaar. Opdrachtgever heeft geen plicht gebruik te maken van de verlengingsopties in de raamovereenkomst. Een verlenging van de raamovereenkomst geschiedt onder gelijkblijvende condities en voorwaarden.
- 2.2. Uiterlijk drie (3) maanden voor afloop van de looptijd van de raamovereenkomst zal Opdrachtgever aan Opdrachtnemer schriftelijk mededelen of gebruik gemaakt wordt van de optie tot verlenging.
- 2.3. Opdrachtgever is gerechtigd deze raamovereenkomst door tussentijdse opzegging voortijdig te beëindigen. In dergelijke gevallen geldt een opzegtermijn van zes (6) maanden.
- 2.4. De samenwerking tussen Partijen, zoals is vervat in (c.q. volgt uit) de raamovereenkomst, duurt voort totdat de deelopdracht(en) is/zijn voltooid.
- 2.5. Beëindiging van deze raamovereenkomst om welke reden dan ook laat de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit (een) nadere overeenkomst(en)

onverlet. De voorwaarden van deze raamovereenkomst blijven van toepassing op alle nadere overeenkomsten die na het eindigen van deze raamovereenkomst nog voortduren.

- 2.6 Indien bij correctief onderhoud of herstelwerk de herstelkosten lager worden geschat dan €1000,- kunnen deze werkzaamheden zonder overleg met Opdrachtgever op basis van regie meteen worden uitgevoerd.

Indien de herstelkosten hoger dan €1000,- worden geschat dient hier telefonisch of per mail aan Opdrachtgever goedkeuring voor te worden gevraagd.

Bij werkzaamheden waarvan de raming tussen de €1.000,- en €5.000,- worden geschat kan in overleg worden volstaan met een ramingsbegroting. Na goedkeuring door Opdrachtgever kunnen de werkzaamheden op basis van regie óf voor een vaste prijs worden uitgevoerd. Dit dient per geval in nader overleg vóór opdrachtverstrekking te worden afgestemd.

Bij planmatig onderhoud waarbij de te verwachten werkzaamheden boven de €5.000,- worden geschat dient een offerte met open begroting te worden aangeboden. Na schriftelijke opdrachtverstrekking vanuit de gemeente kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

- 2.7 Onder een begroting wordt verstaan dat er o.a. inzicht wordt gegeven in het aantal uren, uurtarieven, materiaalkosten, werk derden en opslagpercentages. Opdrachtgever beoordeelt de ingediende offerte(s) op marktconformiteit. Mocht over de marktconformiteit twijfels zijn, zal dit nader besproken worden. Leidt het overleg niet tot overeenstemming dan heeft Opdrachtgever het recht de deelopdracht bij derden onder te brengen

Artikel 3 Prijs en betaling

- 3.1 De prijs van de te leveren dienst wordt vastgesteld op basis van het door opdrachtnemer ingediende prijzenblad.

3.2 Indexering uurtarieven

De uurtarieven ten aanzien van deze dienstverlening kunnen maximaal één keer per jaar worden gewijzigd, voor het eerst met ingang van 1 januari 2027, conform de dienstenprijsindex (DPI), commerciële dienstverlening en transport, index 2015 = 100, op basis van de procentuele wijziging. De datum van de storingsmelding is bepalend voor de prijsstelling. Het percentage wordt afgerond op twee decimalen achter de komma.

De berekening van het percentage waarmee het tarief voor het eerst mag worden gewijzigd) is als volgt: $\text{Indexeringspercentage} = (\text{nieuwe indexering} - \text{oude indexering}) / \text{oude indexering} * 100\%$

Voorbeeld:

Nieuwe indexering = 118,6. Oude indexering = 116,0.
 $(118,6 - 116,0) / 116,0 * 100\% = 2,24$

- 3.3 **Indexering staartkosten**
Het percentage staartkosten komt niet in aanmerking voor indexering. Deze blijven gedurende de looptijd van de raamovereenkomst ongewijzigd.
- 3.4 Uitsluitend na schriftelijke onderbouwing welke ten minste één (1) maand voorafgaand aan de prijswijziging en schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever kunnen indexeringen worden toegepast.
- 3.5 Indexeringen met terugwerkende kracht worden niet geaccepteerd door Opdrachtgever.
- 3.6 Ook in het geval van een negatieve indexering zal de herziening van de tarieven worden doorgevoerd.
- 3.7 Opdrachtnemer factureert elektronisch op de voorgeschreven wijze. De factuur dient in pdf. format digitaal ingediend te worden via e-mail en verstuurd naar facturen@venlo.nl Dit e-mailadres is uitsluitend bestemd voor toezending van facturen. Andere berichten worden niet gelezen of beantwoord.
- Facturen bevatten in ieder geval de volgende gegevens:
 - Factuuradres;
 - Kostenplaats (locatie);
 - Contractnummer **381517**;
 - Inkoopordernummer;
 - Beschrijving van de geleverde dienstverlening en/of producten;
 - Prestatieverklaring;
 - Afzonderlijke bedragen alsmede het totaalbedrag;
 - Subtotaal exclusief BTW;
 - BTW-identificatienummer, BTW-percentage en BTW bedrag;
 - Totaalbedrag inclusief BTW;
 - Factuurnummer.
- 3.8 Na gunning kunnen met de opdrachtnemer nadere specifieke afspraken worden gemaakt ten behoeve van de op/bij de factuur aan te leveren prestatieverklaring.
- 3.9 Betaling zal plaatsvinden door Opdrachtgever binnen 30 dagen nadat de factuur bij Opdrachtgever is ontvangen en goedgekeurd. Alle facturen, digitaal of op papier, moeten voldoen aan de eisen die de Belastingdienst aan een factuur stelt.
- 3.10 Overschrijding van een of meer betalingstermijnen door de Opdrachtgever of niet-betaling door de Opdrachtgever van een of meer facturen op grond van vermoede inhoudelijke onjuistheid van die fact(u)r(en) of van ondeugdelijkheid van de gefactureerde prestaties geeft Opdrachtnemer niet het recht zijn prestaties op te schorten c.q. te beëindigen.
- Artikel 4 Contactpersoon**
- 4.1 Tijdens het verificatiegesprek of de startbijeenkomst zal Opdrachtnemer een contactpersoon noemen die tijdens de uitvoering van de raamovereenkomst als

contactpersoon voor de Opdrachtgever zal optreden.

4.2 Deze contactpersoon zal gemachtigd dienen te zijn om afspraken te maken, die voor alle onder Opdrachtnemer vallende en deelnemende ondernemingen c.q. samenwerkingsverbanden rechtsgeldig zijn.

4.3 Opdrachtnemer stelt de volgende **contactperso(o)n(en)** aan (of diens opvolgers) voor deze raamovereenkomst:

Naam	Bereikbaar via	Functie
	E-mailadres: Tel:	
	E-mailadres: Tel:	

4.4 Opdrachtgever stelt de volgende **contactperson(o)n(en)** aan (of diens opvolgers) voor deze raamovereenkomst:

Naam	Bereikbaar via	Functie
	E-mailadres: Tel:	
	E-mailadres: Tel:	

4.5 De contactpersonen zijn verantwoordelijk voor de continuïteit en de voortgang van de diensten en/of leveringen. Een wijziging van de contactpersonen wordt schriftelijk aan de andere partij meegedeeld.

4.6 Gedurende de looptijd van de raamovereenkomst vindt minimaal één keer per jaar een evaluatieoverleg plaats tussen Partijen, digitaal (bij voorkeur via MS Teams) of ten kantore van Opdrachtgever.

Tijdens de evaluatie komen minimaal aan de orde:

- tevredenheid Partijen;
- nakomen overeengekomen werkafspraken;
- signaleren en oplossen eventuele knelpunten;
- mogelijke verbetervoorstellen.

Opdrachtnemer maakt een verslag van het gesprek en zendt dit binnen vijf werkdagen aan Opdrachtgever. Het evaluatieverslag wordt door Partijen goedgekeurd en schriftelijk ondertekend.

Artikel 5 Slotbepalingen

5.1 Op deze raamovereenkomst zijn geen andere voorwaarden waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer van toepassing.

- 5.2 Partijen zijn zich ervan bewust dat zich onvoorziene c.q. gewijzigde omstandigheden kunnen voordoen welke noodzaken tot overleg. Indien zulke omstandigheden zich voordoen zullen Partijen constructief overleg voeren, waarbij zij proberen een aanvaardbare oplossing te bereiken, rekening houdende met hun wederzijdse belangen.
- 5.3 Indien een of meer bepalingen van deze raamovereenkomst nietig blijken te zijn dan blijven de overige bepalingen van deze raamovereenkomst tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de nietige bepaling te vervangen door een zodanige bepaling, die wel verbindend is en die zo min mogelijk – gelet op het doel en de strekking van deze raamovereenkomst – afwijkt van de nietige bepaling.
- 5.4 Partijen verplichten zich over en weer om elkaar steeds zo spoedig mogelijk te informeren over zaken waarvan zijn weten of hadden moeten weten dat deze van belang zijn voor de wederpartij.
- 5.5 Afwijkingen van deze raamovereenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.

Aldus overeengekomen en ondertekend

Plaats: _____

Plaats: _____

Datum _____

Datum _____

Gemeente Venlo,
De heer A. Scholten
Burgemeester

<naam>,
<Naam tekeningsbevoegde>
<functie>