



**gemeente  
Schiedam**

# **Bijlage 3 Concept Raamovereenkomst** **Raamovereenkomst**

## **Onderhoud Gemeentelijk Vastgoed**

behorende bij de Europese -openbare Aanbestedingsprocedure met  
kenmerk [Corsa dossier nummer]



## Partijen

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Schiedam, gevestigd te 3112 DZ Schiedam, aan het Stadsrif 1 aldaar, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [voorletters en achternaam bevoegde] zijn haar hoedanigheid als [functie], handelend ter uitvoering van het namens het College van Burgemeester en Wethouders genomen besluit om de onderhavige Overeenkomst aan te gaan en uit te voeren, ingevolge van artikel 4 jo. artikel 9, tweede lid, sub c van de Mandaatregeling Schiedam 2024 van de gemeente Schiedam en hierna telkens te noemen “de Gemeente”

en

2. [Statutaire naam Opdrachtnemer], gevestigd te [statutaire postcode] [statutaire woonplaats] aan de het [statutaire vestigingsadres], handelend onder [handelsnaam] en kantoorhoudende te [postcode] [woonplaats] aan de het [kantooradres], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [voorletters achternaam tekenbevoegde] in zijn haar hoedanigheid als [functie ondertekenaar] hierna te noemen: “Opdrachtnemer”,

hierna ieder afzonderlijk tevens te noemen “Partij” en gezamenlijk te noemen “Partijen”.

### Partijen nemen in aanmerking dat:

- I. de Opdrachtgever op [datum publicatie zichtbaar op TenderNed] een Europese openbare Aanbestedingsprocedure heeft gepubliceerd voor: ‘Onderhoud Gemeentelijke Vastgoed’
- II. de eisen voor het indienen van een Inschrijving en de uitvoering van de Opdracht zijn vastgelegd in de Aanbestedingsdocumenten.
- III. de Opdrachtnemer op [datum indiening Inschrijving] zijn Inschrijving heeft ingediend en dat de Inschrijving bij Opdrachtgever bekend is onder het nummer [stuknummer Corsa].
- IV. uit de Aanbestedingsprocedure is gebleken dat de Opdrachtnemer op basis van het gunningcriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving de Inschrijving met specificatie de Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV) heeft ingediend.
- V. Partijen de voorwaarden waaronder de Opdracht wordt uitgevoerd, vast wensen te leggen in een Overeenkomst.
- VI. begrippen waarvoor in deze Overeenkomst een beginhoofdletter wordt gebruikt de betekenis toekomt die hieraan wordt gegeven in de begrippenlijst van het beschrijvend document.

### en komen als volgt overeen:

## Artikel 1. Voorwerp en omvang

**1.1** De RaamOvereenkomst heeft betrekking op het verrichten van dienstverlening op het gebied van technisch onderhoud en beheer van gemeentelijke gebouwen en installaties ten behoeve van de gemeente Schiedam.

**1.2** Op deze RaamOvereenkomst zijn zowel de UAV 2012 als de Algemene Inkoopvoorwaarden Vlaardingen en Schiedam 2019 (AIV 2019) van toepassing, waarbij voor uitvoerings- en bouwtechnische aspecten de UAV 2012 leidend is en voor algemene, administratieve en financiële bepalingen de AIV 2019 leidend.

Eventuele voorwaarden van Opdrachtnemer worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Door ondertekening verklaart Opdrachtnemer kennis te hebben genomen van deze voorwaarden.

**1.3** Gedurende de looptijd van deze RaamOvereenkomst voert Opdrachtnemer de Opdracht overeenkomstig de volgende in volgorde geplaatste documenten uit. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn geldt de volgende rangorde waarbij de inhoud het hoger geplaatste document prevaleert boven de inhoud van het lager geplaatste document.

1. de RaamOvereenkomst met kenmerk [stuknummer ondertekenbare OVK];
2. de Nota(s) van Inlichtingen met kenmerk [stuknummer(s)], waarbij de jongste nota prioriteert boven de navolgende NvI;
3. Het beschrijvend document inclusief Bijlagen en Annexen met kenmerk [stuknummer Corsa] (bijlage II);
4. UAV 2012;
5. De Algemene Inkoopvoorwaarden Vlaardingen en Schiedam 2019;
6. Social Return Waarderingsmogelijkheden MVS-gemeenten versie 1.1 november 2024;
7. De Inschrijving van de Opdrachtnemer inclusief bijlagen met kenmerk [stuknummer Corsa] (bijlage V).

**1.4** De financiële omvang van de Overeenkomst is exclusief btw en inclusief alle met voor de Opdrachtnemer met de uitvoering verband houdende kosten geraamd op € XXX. Deze omvang is indicatief.

De in het kader van deze Raamovereenkomst uit te voeren beheertaken en onderhoudswerkzaamheden zijn beschreven in het Programma van Eisen (Bijlage 5). Dit document maakt integraal onderdeel uit van de Raamovereenkomst en is leidend voor de inhoud, aard en omvang van de te verrichten werkzaamheden.

**1.5** Voor opdrachten met een geraamde waarde van meer dan € 10.000 exclusief btw behoudt de gemeente zich het recht voor deze buiten de Raamovereenkomst aan te besteden. Dit gebeurt uitsluitend wanneer:

de opdracht geheel of gedeeltelijk buiten de scope van de Raamovereenkomst valt;

er twijfel bestaat over de marktconformiteit van het aanbod; of

de opdracht specifieke eisen stelt of samenloopt met andere werkzaamheden die binnen de Raamovereenkomst niet doelmatig kunnen worden uitgevoerd.

## Artikel 2. Duur en beëindiging

- 2.1** De Overeenkomst gaat in op [dd-mm-jjjj datum ingang] voor een periode van [aantal in letters] ([aantal in cijfers]) jaren maanden weken, met [aantal in letters] ([aantal in cijfers]) maal een optie tot verlening van elk [aantal in letters] ([aantal in cijfers]) jaren maanden weken. De verlengopties zijn eenzijdig uit te oefenen door Opdrachtgever.
- 2.2** De Overeenkomst loopt voor het eerst op [dd-mm-jjjj] van rechtswege af. Indien Opdrachtgever gebruik wenst te maken van een in de in het eerste lid van dit artikel bedoelde verlengopties, stelt Opdrachtgever Opdrachtnemer daarvan uiterlijk twee (2) maanden voor het verstrijken van de dan geldende looptijd van de Overeenkomst schriftelijk in kennis.
- 2.3** Verlengingen vinden plaats onder gelijkblijvende voorwaarden.
- 2.4** De Overeenkomst eindigt eveneens van rechtwege bij het bereiken van de maximaal wettelijk toelaatbare overschrijding van de geraamde omvang zoals genoemd in artikel 1.4.

## Artikel 3. Social Return On Investment (SROI) & Diversiteit en Inclusie

- 3.1** Voor deze Opdracht moet ten minste 3% van de opdrachtwaarde exclusief btw, en inclusief meer- of minderwerk ingezet worden voor Social Return. De SROI verplichting wordt achteraf, jaarlijks op de laatste dag van het betreffende contractjaar, berekend en afgerekend aan de hand van de werkelijke financiële realisatie in dat jaar:  $3\% \times \text{financiële realisatie van dat jaar}$ .
- 3.2** Na de definitieve gunning wordt de invulling van SROI-verplichting als addendum toegevoegd aan de Overeenkomst. De Opdrachtnemer is verplicht deze SROI-verplichting gedurende de volledig looptijd van de Opdracht volledig na te komen.
- 3.3** Opdrachtnemer handelt volgens de beginselen van Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen (MVOI). Op verzoek verstrekt hij informatie over zijn milieuprestaties. Bij niet-naleving van de SROI-verplichting is de Gemeente gerechtigd een bedrag in te houden of te verrekenen ter hoogte van het niet-gerealiseerde SROI-aandeel. Opdrachtnemer verstrekt Opdrachtgever desgevraagd informatie over de uitvoering van de Overeenkomst. Opdrachtgever is gerechtigd controles of audits uit te voeren ter verificatie van naleving van contractuele verplichtingen.

## Artikel 4. Prijzen

- 4.1** De voor deze RaamOvereenkomst geldende prijzen zijn vastgesteld aan de hand van hetgeen Opdrachtnemer in [Annex 3 Prijzenblad] van zijn Inschrijving met kenmerk [stuknummer inschrijving] heeft aangeboden, te weten:
- 4.2** De in lid 1 van dit artikel genoemde prijzen zijn met uitzondering van de in lid 3 en 4 van dit artikel bedoelde indexeringsmogelijkheden, vast en onveranderlijk tot het tijdstip waarop deze Overeenkomst is geëindigd. Alle prijzen en tarieven zijn op basis van prijspeil [dd-mm-jjjj].

**4.3** De in deze Overeenkomst opgenomen prijzen en tarieven zijn uitgedrukt in euro's en exclusief btw.

De prijzen zijn vast tot en met 31 december 2026. Vanaf 1 januari 2027 kunnen zowel Opdrachtnemer als Opdrachtgever jaarlijks één prijsaanpassing voorstellen.

- De jaarlijkse indexering is uitsluitend van toepassing op de uurtarieven zoals vastgelegd in de Raamovereenkomst. Materiaalprijzen, opslagen en overige kosten blijven ongewijzigd, tenzij hierover schriftelijk andere afspraken worden gemaakt.
- De indexering vindt plaats op basis van de ontwikkeling van de CAO-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, bedrijfstak F – Bouwnijverheid (2020 = 100), zoals gepubliceerd door het CBS. Als peildatum geldt september van het voorafgaande jaar.
- Een verzoek tot aanpassing wordt uiterlijk op 31 oktober voorafgaand aan het indexeringsmoment schriftelijk ingediend bij de Opdrachtgever, met een overzicht van de voorgestelde uurtarieven.
- De aanpassing gaat pas in na schriftelijke goedkeuring door de Opdrachtgever. Inhaalslagen voor niet eerder toegepaste indexeringen zijn niet toegestaan.

**4.4** Opdrachtnemer dient voostellen voor prijsherzieningen zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel onder vermelding van het kenmerk van de Raamovereenkomst in bij inkoop@schiedam.nl.

**4.5** Prijsherzieningsverzoeken die na de in lid 3 van dit artikel genoemde periode door Opdrachtgever ontvangen zijn worden niet uitgevoerd. Indexeringsverzoeken over voorgaande jaren worden niet met terugwerkende kracht ingevoerd.

### **Herzieningsclausule**

De gemeente Schiedam behoudt zich het recht voor om gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst gemeentelijke eigendommen aan de percelen toe te voegen of daaruit te laten vervallen, bijvoorbeeld in geval van verkoop, renovatie, vervanging of andere beleidsmatige wijzigingen.

De bestaande voorwaarden van de Raamovereenkomst blijven onverkort van toepassing op toegevoegde of vervallen objecten, tenzij hierover schriftelijk andere afspraken worden gemaakt tussen Partijen.

Aanpassing van de omvang van de Opdracht vindt plaats binnen de kaders van artikel 2.163g van de Aanbestedingswet. Eventuele wijzigingen worden schriftelijk door de Opdrachtgever kenbaar gemaakt aan de Opdrachtnemer, met vermelding van de ingangsdatum.

## **Artikel 5. Fatale termijnen, facturatie en betaling**

**5.1** Facturen worden uitsluitend digitaal in pdf-formaat verzonden aan:

facturen@schiedam.nl.

Facturen bevatten minimaal: opdrachtnummer, projectnaam, btw-nummer, VPL-nummer, rekeningnummer en de periode waarop de factuur betrekking heeft. Bij ontbrekende

gegevens start de betalingstermijn niet. Factureren gebeurt achteraf per maand. Betwiste facturen geven Opdrachtnemer geen recht tot opschorting.

## Artikel 6 Continuïteit van de dienstverlening

- 6.1** Vervangende personeel van Opdrachtnemer die door Opdrachtnemer op Opdracht worden ingezet hebben op het gebied van deskundigheid, beroepsbevoegdheid en ervaring tenminste hetzelfde niveau als de oorspronkelijke voor de opdracht ingezette personeel van Opdrachtnemer, zulks op eerste verzoek van Opdrachtgever aan te tonen door Opdrachtnemer.
- 6.2** Aan het inzetten van vervangende medewerkers zijn voor Opdrachtgever geen extra kosten verbonden.
- 6.3** Bouwkundig onderhoud valt buiten de scope van deze Raamovereenkomst. Wanneer werkzaamheden op het gebied van werktuigbouwkundig en elektrotechnisch onderhoud samenlopen met bouwkundig onderhoud, stemmen de betrokken Opdrachtnemers hun planning en uitvoering onderling af.

De partij met de grootste inzet of doorlooptijd coördineert, tenzij de Opdrachtgever anders bepaalt. Deze afspraken worden per Nadere Opdracht vastgelegd. Bij onvoldoende afstemming is de coördinerende partij verantwoordelijk voor de gevolgen.

## Artikel 7 Contactpersonen en communicatie

- 7.1** Communicatie over de uitvoering van de Overeenkomst respectievelijk nadere opdrachten vindt plaats tussen [voor- en achternaam] ([functie]) vanuit Opdrachtgever en [contactpersoon van Opdrachtnemer] ([functie van de contactpersoon]) vanuit Opdrachtnemer. Bij afwezigheid worden deze vervangen door [contactpersoon van Opdrachtgever] ([functie van de contactpersoon van Opdrachtgever]) vanuit Opdrachtgever en [contactpersoon van Opdrachtnemer] ([functie van de contactpersoon]) vanuit Opdrachtnemer.
- 7.2** De in lid 1 van dit artikel genoemde contactpersonen en plaatsvervangende contactpersonen zijn met zodanige (beslissings-)bevoegdheden bekleed, dat zij redelijkerwijs in staat en bevoegd zijn de voor de goede dagelijkse voortgang van de Opdracht noodzakelijke beslissingen te nemen en afspraken te maken.

## Artikel 8 Overdracht van rechten aan derden

- 8.1** Opdrachtnemer zal geen rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst aan derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan deze toestemming nadere voorwaarden verbinden. Toestemming van de Opdrachtgever ontslaat Opdrachtnemer niet van zijn verplichting voor correcte nakoming van de gemaakte afspraken.

## Artikel 9 Slotbepaling

- 9.1** In aanvulling op artikel 9 van de AIV 2019 zijn wijzigingen van deze Overeenkomst slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen. Eventuele wijzigingen kunnen nimmer het karakter hebben van zogenoemde wezenlijke wijzigingen.
- 9.2** In aanvulling op artikel 16 van de AIV 2019 geeft in geval van een geschil de meest gerede Partij aan de andere Partij schriftelijk te kennen, dat er sprake is van een geschil, alsmede een summier opgave van hetgeen naar het oordeel van die Partij het onderwerp van het geschil is. Het hier bepaalde laat onverlet de verplichting van Partijen zich maximaal in te spannen om geschillen, verband houdende met de uitvoering van de Overeenkomst, zoveel mogelijk in onderling overleg op te lossen.
- 9.3** Aanvullend op artikel 18 van de AIV 2019 en artikel 5.2 van deze Overeenkomst moet voor onderhavige Opdracht het e-mailadres [facturen@schiedam.nl](mailto:facturen@schiedam.nl) gebruikt worden en bevat de factuur tevens de volgende informatie:
- De toegepaste kostenberekening;
  - De periode dan wel opleverdatum waarop de factuur betrekking heeft;
  - Omschrijving van hetgeen gefactureerd wordt;
  - Het geldige VPL nummer dat door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekt wordt;
  - Het kenmerk van de Overeenkomst.
- 9.4** In aanvulling op artikel 24.1. van de AIV 2019 wordt de opzegtermijn op 2 (twee) kalendermaanden gesteld.

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en ondertekend,

### Opdrachtgever

namens de gemeente raad

*Naam* [voorletters achternaam]

*Functie*

*Plaats* Schiedam

*Datum* [datum ondertekening]

*Handtekening*

### Opdrachtnemer

*Naam*

*Functie*

*Plaats*

*Datum*

*Handtekening*

.....

.....