



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Basisovereenkomst geïntegreerd instandhoudingscontract

IND Zevenaar complexcode 6905HH1

Versie 0.9

Datum 15 oktober 2025

Status Concept

PARTIJEN

1. De **STAAT DER NEDERLANDEN**, gevestigd te Den Haag, de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, voor deze [naam], hierna te noemen: “**de Opdrachtgever**”.
2. [NAAM], [rechtsvorm], statutair gevestigd te [plaats] en kantoorhoudende te (postcode) [plaats], op het adres [straatnaam + huisnummer], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], hierna te noemen: “**de Opdrachtnemer**”,

Opdrachtgever en Opdrachtnemer hierna gezamenlijk ook te noemen: “**Partijen**”.

OVERWEGINGEN

- a. de Opdrachtgever is voornemens om op Vastgoedcomplex IND Zevenaar instandhoudingswerkzaamheden te laten uitvoeren;
- b. de Opdrachtgever heeft daartoe een aanbestedingsprocedure doorlopen met kenmerk [Kenmerk];
- c. de Opdrachtnemer heeft een Aanbieding gedaan voor het uitvoeren van de instandhoudingswerkzaamheden, waarna de Opdrachtgever de uitvoering van de instandhoudingswerkzaamheden aan de Opdrachtnemer heeft gegund, ten blijke waarvan beide partijen deze Basisovereenkomst ondertekenen;

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

1 DEFINITIES EN ALGEMENE VOORWAARDEN

- 1.1 Termen in de Overeenkomst die met een hoofdletter beginnen hebben de betekenis zoals daaraan gegeven in **Bijlage 1**. Indien daar niet gedefinieerd, hebben de termen de betekenis zoals daaraan is gegeven is de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden GIC versie 2025-09 ('AV-GIC'), die zijn aangehecht in **Bijlage 2**.
- 1.2 Partijen beschouwen deze Basisovereenkomst als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.

2 OPDRACHT

- 2.1 De Opdrachtnemer zal de instandhouding van de IND Zevenaar uitvoeren overeenkomstig het bepaalde in deze Basisovereenkomst ("het Werk"). Voor het Vastgoedcomplex geldt Instandhoudingslabel Basis.
- 2.2 De Overeenkomst komt tot stand en treedt in werking nadat de Opdrachtgever een opdrachtbrief verzendt aan de Opdrachtnemer. De Overeenkomst eindigt op het moment dat alle Werkzaamheden uit de Instandhoudingsfase zijn afgerond en het Vastgoedcomplex is overgedragen aan de opvolgende Opdrachtnemer, tenzij de Basisovereenkomst eerder is beëindigd in overeenstemming met artikel 20.
- 2.3 Waar in deze Basisovereenkomst of de contractdocumenten bedoeld in artikel 3 wordt gesproken van 'dag', 'week', 'maand' of 'jaar' wordt steeds bedoeld een kalenderdag, kalenderweek, kalendermaand en kalenderjaar, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
- 2.4 De Werkzaamheden worden verricht tijdens twee fasen:
- a. de Opstartfase, die aanvangt op het moment van inwerkingtreding van deze Basisovereenkomst en duurt tot [DATUM, +9 maanden]
 - b. de Instandhoudingsfase, die aanvangt bij het einde van de Opstartfase en duurt tot [DATUM 15 jaar later]. Binnen de Instandhoudingsfase zijn, naast de overige werkzaamheden, twee specifieke periodes te onderscheiden:
 - a) de Herstelperiode die direct aanvangt met de Instandhoudingsfase en duurt tot twee jaar daarna;
 - b) de Overdrachtsperiode die aanvangt aan op [DATUM], tenzij deze eerder aanvangt in overeenstemming met artikel 9.
- 2.5 Voor Deelprojecten geldt dat de Opdrachtgever deze opdracht op de volgende manier:
- a. Herstelwerkzaamheden: de Opdrachtgever deelt uiterlijk 28 dagen na Acceptatie van het Herstelplan van de Opdrachtnemer schriftelijk mee welke Herstelwerkzaamheden hij aan de Opdrachtnemer opdraagt.
 - b. Planbaar Onderhoud: door afgifte van een Jaaropdracht overeenkomst paragraaf 12.3.4 van de Vraagspecificatie;
 - c. Functionele Aanpassingen: de Opdrachtgever deelt uiterlijk 28 dagen na Acceptatie van de offerte voor Functionele Aanpassingen schriftelijk mee of hij de Functionele Aanpassing aan de Opdrachtnemer opdraagt;
- 2.6 Indien de Opdrachtgever tekortschiet in zijn verplichting op het in artikel 2.5 onder a genoemde moment te beslissen welke Herstelwerkzaamheden worden opgedragen, worden alle in het Herstelplan weergegeven Herstelwerkzaamheden geacht te zijn opgedragen. Het voorgaande lijdt uitzondering als de Opdrachtgever schriftelijk en gemotiveerd laat weten binnen deze termijn geen beslissing te kunnen nemen. In dat geval deelt hij onverwijld schriftelijk mee binnen welke termijn hij dat wel zal doen. Indien de Opdrachtgever beslist een of meerdere Herstelwerkzaamheden niet op te dragen, komen de gevolgen daarvan voor zijn rekening.

3 CONTRACTDOCUMENTEN

- 3.1 De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:
- i. de nota's van inlichtingen;
 - ii. deze Basisovereenkomst met Bijlagen;
 - iii. de Vraagspecificatie;

- iv. de Annexen;
- v. de AV-GIC;
- vi. de Aanbieding;
- vii. de Documenten als bedoeld in paragraaf 1 sub e AV-GIC voor zover die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht aan de Opdrachtgever.

3.2 Indien de contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het in 3.1 eerdergenoemde document boven het later genoemde document, tenzij uit de Overeenkomst een andere bedoeling voortvloeit. Voor zover echter de kwaliteit van de Aanbieding uitgaat boven de in de Vraagspecificatie geëiste kwaliteit, prevaleert de Aanbieding boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de Basisovereenkomst.

3.3 De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen eisen in de Vraagspecificatie. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen.

3.4 Daar waar in de Vraagspecificatie een reglement, norm, praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie is vermeld, is deze van toepassing, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding van deze Basisovereenkomst luidt, tenzij daarvan specifiek wordt afgeweken. Op de gevolgen van wijzigingen van de reglementen, normen, praktijkrichtlijnen, beoordelingsrichtlijnen en andere publicaties vermeld in de Vraagspecificatie is het bepaalde in paragraaf 11 lid 3 AV-GIC van overeenkomstige toepassing.

3.5 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van Documenten zoals bedoeld in de AV-GIC, voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen twee of meer Documenten, alsmede voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van één Document.

4 VERGOEDINGEN

4.1 De Opdrachtgever is aan de Opdrachtnemer per Betaaltermijn een vergoeding verschuldigd bestaande uit:

- a. de Vergoeding Vaste Instandhouding;
plus
- b. de Variabele Vergoedingen;
verminderd met
- c. de Inhoudingen

4.2 De Vergoeding Vaste Instandhouding bedraagt: € [...],= excl. btw.

4.3 De Vergoeding Vaste Instandhouding is de vergoeding die de Opdrachtnemer ontvangt voor herstel van BOEI-gebreken met prioriteit 1, 4 en 5 en voor alle andere Werkzaamheden waarvoor hij geen Variabele Vergoeding ontvangt. De Vergoeding Vaste Instandhouding wordt geactualiseerd in overeenstemming met paragraaf 5.1.5 van de Vraagspecificatie en geïndexeerd in overeenstemming met Annex VII.

4.4 De Variabele Vergoedingen worden vastgesteld overeenkomstig de eisen voortvloeiend uit paragraaf 5.2 Vraagspecificatie. De Variabele Vergoedingen hebben betrekking op de volgende Werkzaamheden die in die Betaaltermijn zijn verricht:

- a. de Herstelwerkzaamheden;
- b. herstel van BOEI-gebreken met prioriteiten 2 en 3 en voor de BOEI-gebreken bedoeld in artikel 4.5;
- c. de Werkzaamheden uit de Jaaropdracht;
- d. de opgedragen Functionele Aanpassingen;
- e. de Overdrachtswerkzaamheden.
- f. de coördinatiewerkzaamheden bedoeld in artikel 4.10.

4.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 4.3 kan de Opdrachtnemer voor herstel van BOEI-gebreken met prioriteit 1, 4 en 5 wel aanspraak maken op een Variabele Vergoeding voor zover herstel van die BOEI-gebreken is opgedragen in het kader van Herstelwerkzaamheden, of voor zover de BOEI-gebreken zich voordoen in een Bouwwerk waar Herstelwerkzaamheden zijn opgedragen die nog niet zijn uitgevoerd, terwijl de Herstelperiode nog niet is verstreken.

4.6 De Opdrachtnemer factureert de in artikel 4.1 bedoelde vergoedingen volgens het bepaalde in paragraaf 5.3 van de Vraagspecificatie en paragraaf 33 AV-GIC.

- 4.7 De Inhoudingen worden vastgesteld overeenkomstig het inhoudingenproces beschreven in artikel 5.
- 4.8 De Opdrachtnemer is zich ervan bewust dat de Opdrachtgever over een raamovereenkomst [NAAM] beschikt uit hoofde waarvan de Opdrachtgever werkzaamheden op het Vastgoedcomplex kan laten uitvoeren. De Opdrachtgever kan voor de normaliter door Opdrachtnemer te verrichten Werkzaamheden:
- a. een Derde inschakelen indien sprake is van de situatie bedoeld in par. 43 lid 2 AV-GIC; of
 - b. de raamcontractant inschakelen voor een Deelproject, indien de detailbegroting van de Opdrachtnemer voor het betreffende Deelproject niet door de Opdrachtgever wordt geaccepteerd.
- 4.9 Indien de raamcontractant in de situatie genoemd in artikel 4.8 onder b een Deelproject gaat uitvoeren, heeft de Opdrachtnemer daarvoor een coördinatieverplichting. De Opdrachtnemer zal hiervoor een vast percentage van 15% van de aanbidding van de raamcontractant in rekening brengen die hij maakt als gevolg van het coördineren van de raamcontractant. De Opdrachtnemer is in dat geval gerechtigd de Vergoeding Vaste Instandhouding te actualiseren. De kosten voor het coördineren worden verrekend als Variabele Vergoeding. De actualisatie van de Vergoeding Vaste Instandhouding vindt plaats overeenkomstig paragraaf 5.1.5 van de Vraagspecificatie.

5 INHOUDINGEN

- 5.1 Onverminderd de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, spreken Partijen af in het kader van inhoudingen de volgende KPI's te hanteren:
- a. de Opdrachtnemer borgt per Betaaltermijn dat de Keuringsactiviteiten 100% aantoonbaar zijn uitgevoerd en minimaal 95% is voorzien van een geldig Keuringsdocument;
 - b. de Opdrachtnemer borgt per Betaaltermijn dat 100% van de Manifeste BOEI-gebreken aan de in de Bouwwerk Bouwdelenlijst als kritisch aangeduide Bouwwerken met prioriteiten 1, 2 en 3 voldoet aan de Hersteltijden (indien van toepassing);
 - c. de Opdrachtnemer borgt per Betaaltermijn dat minimaal 80% van de Manifeste BOEI-gebreken met prioriteiten 1, 2 en 3 voldoet aan de Hersteltijden;
 - d. de Opdrachtnemer borgt per Betaaltermijn dat minimaal 80% van de BOEI-gebreken met prioriteiten 4, 5, 6, 7, 8 en 9 voldoet aan de Hersteltijden;
- 5.2 De Opdrachtgever is gerechtigd per KPI een bedrag van 10% van de Vergoeding Vaste Instandhouding per Betaaltermijn in te houden indien sprake is van een tekortkoming van de Opdrachtnemer op die KPI, tenzij die tekortkoming niet aan hem is toe te rekenen.
- 5.3 Indien de Opdrachtnemer na een inhouding de tekortkoming en eventuele daaraan gerelateerde ontstane schade alsnog binnen drie maanden na de datum van de schriftelijke melding van de tekortkoming aantoonbaar wegneemt en zich gedurende de drie maanden daarna niet opnieuw een omstandigheid voordoet die dezelfde inhouding zou rechtvaardigen, wordt het bij de inhouding betrokken bedrag alsnog uitgekeerd bij de eerstvolgende Betaaltermijn.
- 5.4 Indien de Opdrachtnemer er niet in slaagt de inhouding binnen drie maanden weg te nemen of indien zich binnen drie maanden daarna opnieuw een omstandigheid voordoet die dezelfde inhouding zou rechtvaardigen, wordt de inhouding permanent en kan de Opdrachtnemer geen aanspraak meer maken op het ingehouden bedrag.
- 5.5 De Opdrachtnemer heeft geen recht op vergoeding van wettelijke (handels)rente of indexering als gevolg van inhoudingen.
- 5.6 Het in artikel 5.1 bepaalde laat de wettelijke nakomings-, ontbinding en schadevergoedingsrechten van Opdrachtgever, alsmede de verplichtingen van de Opdrachtnemer uit hoofde van de NEN EN ISO-9001, onverlet.

6 INFORMATIE EN GOEDEREN DIE AAN DE OPDRACHTNEMER TER BESCHIKKING WORDEN GESTELD

- 6.1 De Opdrachtnemer onderzoekt tijdens de Opstartfase de door de Opdrachtgever in Annex XIII 'Informatie' ter beschikking gestelde informatie voordat hij met de uitvoering van de Instandhoudingsfase aanvangt. In afwijking van paragraaf 3 lid 2 AV-GIC komen Partijen overeen dat de Opdrachtgever na aanvang van de

Instandhoudingsfase niet meer verantwoordelijk is voor de juistheid en/of volledigheid van de inhoud van de informatie opgenomen in XIII 'Informatie', tenzij de Opdrachtnemer aantoonst dat er sprake is van nadelige gevolgen gedurende de Uitvoeringsfase door:

- a. een onjuistheid in de informatie; en
- b. hij gelet op het bepaalde in annex XIII 'Informatie' van de juistheid van de informatie mocht uitgaan; en
- c. redelijkerwijs niet van hem verwacht kon worden de onjuistheid tijdens de Opstartfase te ontdekken.

7 GEBRUIKSRECHTEN

- 7.1 De Opdrachtnemer verleent aan de Opdrachtgever een Gebruiksrecht op alle Documenten.
- 7.2 Indien de Overeenkomst vroegtijdig wordt beëindigd, om welke reden dan ook, heeft de Opdrachtgever het recht om vrijelijk gebruik te maken van de resultaten van de Werkzaamheden, waaronder begrepen het realiseren van door de Opdrachtnemer in de Ontwerpdocumenten opgenomen ontwerpen.
- 7.3 De Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor gebreken in hetgeen met de resultaten is gerealiseerd voor zover die gebreken zijn terug te voeren op het gebruik door of namens de Opdrachtgever.
- 7.4 De Opdrachtnemer staat er voor in dat hij en zijn Zelfstandige Hulpverleners afstand zullen doen van eventuele aan hen toekomende persoonlijkheidsrechten zoals die in het bijzonder voortvloeien uit artikel 25 Auteurswet, voor zover wettelijk toegestaan. De Opdrachtnemer garandeert dat voor zover de wet het niet toestaat afstand te doen van vorenbedoelde persoonlijkheidsrechten, de Opdrachtnemer en zijn Zelfstandige Hulpverleners hun persoonlijkheidsrechten niet uit zullen oefenen ten opzichte van de Opdrachtgever of derden die van de Opdrachtgever een Gebruiksrecht hebben ontvangen.
- 7.5 Voor zover voor het verlenen van het onder lid 1 bedoelde Gebruiksrecht nog enige aanvullende (rechts)handeling vereist is, werkt de Opdrachtnemer op eerste verzoek van de Opdrachtgever onverwijld (en om niet) aan het verrichten van deze (rechts)handeling mee. Voor zover de Opdrachtnemer niet meewerkt, machtigt hij de Opdrachtgever met de ondertekening van deze Overeenkomst de betreffende handeling namens hem/haar te verrichten.
- 7.6 Dit artikel omvat mede de verplichting van de Opdrachtnemer om op eerste verzoek van de Opdrachtgever over te gaan tot verstrekking van de onder lid 2 bedoelde ontwerpen en documenten.
- 7.7 Voor zover voor de uitvoering van de Overeenkomst licenties moeten worden verkregen op intellectuele eigendomsrechten van derden – zoals voor het hergebruik van oude ontwerpen of voor het gebruik van standaardsoftware – moet de Opdrachtnemer zich inspannen de benodigde licenties te verwerven ten behoeve van en op naam van de Opdrachtgever. Voor zover het niet mogelijk is deze licenties te verwerven op naam van de Opdrachtgever, moet de Opdrachtnemer in overleg treden met de Opdrachtgever en moet de toestemming van desbetreffende derden ten minste zodanig zijn, dat de Opdrachtgever niet gebonden is aan de Opdrachtnemer voor de toekomstige instandhouding van het Werk en de instandhouding kan voortzetten, al dan niet door dit aan derden uit te besteden.

8 COMMUNICATIE

- 8.1 De Opdrachtgever verricht de communicatie met derden. Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan, anders dan na toestemming van de Opdrachtgever, met derden te communiceren over de uitvoering van de Overeenkomst.
- 8.2 Het in lid 1 bepaalde lijdt uitzondering voor zover de Opdrachtnemer gehouden is te communiceren uit hoofde van zijn wettelijke- of vennootschapsrechtelijke verplichtingen. Het staat evenmin in de weg aan communicatie met een geschilbeslechter gedurende het geschil bedoeld in artikel 10.

9 EINDE VAN DE OVEREENKOMST

Beëindiging na ommekomst van vijf jaren

- 9.1 De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer komen op [DATUM: twee jaar vóór verloop van vijf jaren Instandhoudingsfase] en op [DATUM: twee jaar vóór verloop van tien jaren Instandhoudingsfase] bijeen om hun samenwerking te evalueren en ieder voor zich te besluiten of zij de uitvoering van de Overeenkomst na

vijf jaren respectievelijk tien jaren Instandhoudingsfase onder gelijkblijvende voorwaarden wensen te vervolgen.

- 9.2 Indien een van Partijen besluit de uitvoering van de Overeenkomst na vijf jaren dan wel na tien jaren niet te vervolgen, deelt die Partij dit uiterlijk binnen drie maanden na de betreffende bijeenkomst schriftelijk aan de andere Partij mee. Als geen van Partijen binnen deze termijn van drie maanden gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om de Overeenkomst te beëindigen, zetten Partijen de uitvoering van de Overeenkomst onder gelijkblijvende voorwaarden voort voor de volgende vijf jaren.
- 9.3 Indien een van Partijen schriftelijk heeft medegedeeld aan de andere Partij dat hij de uitvoering van de Overeenkomst na [DATUM 1] of [DATUM 2] niet wenst te vervolgen, vangt de Opdrachtnemer vanaf de datum van die mededeling aan met de Overdrachtsperiode. De Opdrachtnemer zal het opgedragen Planbaar Onderhoud en de Functionele Aanpassingen onverminderd uitvoeren.
- 9.4 De Opdrachtnemer is gehouden de Deelprojecten af te ronden die hij op de datum van de mededeling bedoeld in artikel 9.3 in opdracht heeft gekregen, tenzij de Opdrachtgever hem schriftelijk mededeelt dat uitvoering van een of meer van die Werkzaamheden dient te worden gestaakt. In het geval Opdrachtgever schriftelijk mededeelt dat werkzaamheden dienen te worden gestaakt, betaalt hij aan Opdrachtnemer een vergoeding voor de reeds verrichte Werkzaamheden op het moment van de mededeling en een vergoeding van alle gemaakte kosten en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de Opdrachtnemer op het tijdstip van de mededeling van staking reeds is aangegaan met het oog op uitvoering van de betreffende Functionele Aanpassing of Planbare Instandhouding.
- 9.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 9.4 en eventuele verplichtingen samenhangend met werkzaamheden tijdens uit de Overdrachtsperiode, zijn Partijen over en weer geen vergoedingen verschuldigd in verband met de niet-voortzetting van de Overeenkomst bedoeld in artikel 9.2.

Beëindiging als bedoeld in paragraaf 16 AV-GIC

- 9.6 Ingeval van opzegging als bedoeld in paragraaf 16 lid 5, paragraaf 16 lid 8 of paragraaf 16 lid 9 AV-GIC heeft de Opdrachtnemer, in afwijking van het bepaalde in paragraaf 16 lid 10 AV-GIC, uitsluitend aanspraak op:
- de op het moment van beëindiging in die Betaaltermijn resterende vergoeding van de Vaste Vergoeding Instandhouding;
 - vergoeding van 5% van het resterende deel van de totale Vaste Vergoeding Instandhouding, te berekenen door het bedrag genoemd in artikel 10.1 te verminderen met de aan de Opdrachtnemer betaalde Vaste Vergoeding Instandhouding;
 - vergoeding van alle gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de Opdrachtnemer op het tijdstip van opzegging reeds is aangegaan met het oog op de uitvoering van de Overeenkomst.

Wettelijke ontbindingsrechten

- 9.7 Het bepaalde in dit artikel 9 laat onverlet de wettelijke ontbindingsrechten van Partijen.

10 AANSPRAKELIJKHEIDSBEPERKING EN GESCHILLENREGELING

- 10.1 Op de Overeenkomst is de aansprakelijkheidsbeperking van toepassing zoals bepaald in paragraaf 28, 28a en 28b van de AV-GIC. Het bedrag bedoeld in paragraaf 28a lid 1 sub f, 28b lid 2 sub f en 28b lid 3 bedraagt [€ ... - 10% Vaste Vergoeding over gehele looptijd]. Het bedrag bedoeld in artikel 9.6b van deze Basisovereenkomst en paragraaf 28b lid 2 sub a bedraagt [€ ... - 100% Vaste Vergoeding over gehele looptijd].
- 10.2 Partijen leggen geschillen die voortvloeien uit de Overeenkomst voor aan de rechtbank Den Haag.

BIJLAGE 1 – DEFINITIES

Basisovereenkomst	de onderhavige overeenkomst
Bedrijfsprocessen	de werkprocessen van de Gebruiker en andere activiteiten die gerelateerd aan het Vastgoedcomplex plaatsvinden
Betaaltermijn	een kalendermaand
BOEI-beslisboom	de 'BOEI beslisboom soort gebrek – onderhoudstrap' (referentiedocument) aan de hand waarvan Meldingen per Instandhoudingslabel worden voorzien van een prioriteit
BOEI-gebrek	een Melding die met toepassing van de BOEI-beslisboom kwalificeert als een gebrek conform de BOEI methodiek met prioriteit 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 of 9
BOEI-handboeken	de door het Rijksvastgoedbedrijf gepubliceerde BOEI-handboeken d.d. 22 oktober 2024, verstrekt bij Annex XIII
BOEI-inspectie	een inspectie van het Vastgoedcomplex volgens de methodiek beschreven in de BOEI-handboeken
BOEI-inspectierapport	de schriftelijke weergave van de BOEI-inspectie
Bouwdeel	een deel van een Bouwwerk of Gebied met de functie van dragen, begrenzen, verbinden en/of geschikt maken voor het gebruik van ruimtedelen of het terrein, met inbegrip van gebouwinstallaties, vaste inrichtingen en kunstvoorwerpen
Bouwwerk	een samenstel van Bouwdelen die gezamenlijk een bouwwerksfunctie vervullen
Bouwwerk Bouwdelenlijst (BBL)	de lijst van Bouwdelen behorend tot het Vastgoedcomplex die voorwerp zijn van de Overeenkomst
Component	een zelfstandig deel van een Bouwdeel
Correctief Onderhoud	alle benodigde Werkzaamheden voor het herstellen van BOEI-Gebreken met prioriteiten 1, 2, 3, 4 en 5
Definitief Herstel	herstel van een BOEI-gebrek zodanig dat definitief wordt voldaan aan alle eisen
Deelproject	het geheel van de Werkzaamheden benodigd voor: - de Herstelwerkzaamheden; - Planbaar Onderhoud; - of Functionele Aanpassingen zoals deze (al dan niet in delen) zijn opgedragen.
Derde	een andere (rechts)persoon dan de Opdrachtnemer, Opdrachtgever of Gebruiker.
Energie- en duurzaamheidstabel	de door het Rijksvastgoedbedrijf als onderdeel van de BOEI-handboeken gepubliceerde RVB BOEI Duurzaamheidstabel versie 2024 d.d. 22 oktober 2024, verstrekt bij Annex XIII

Functionele Aanpassing	een door de Opdrachtgever gewenste aanpassing aan het Vastgoedcomplex die niet het gevolg is van uit de Overeenkomst voortvloeiende eisen.
Functioneel Herstel	tijdelijk en/of provisorisch herstel van een BOEI-gebrek zodanig dat zich geen risico's voordoen met betrekking tot de veiligheid en gezondheid van de aanwezigen op een Vastgoedcomplex en de functie en werking van het Bouwdeel is gewaarborgd.
Gebied	het door het Rijksvastgoedbedrijf in Annex XIII aangegeven gebied dat tot het Vastgoedcomplex behoort
Gebruiker	[NAAM], vertegenwoordigd door [NAAM].
Gereedmeldingsdossier	het dossier met Documenten genoemd in paragraaf 7.3 van de Vraagspecificatie dat ten behoeve van een gereedmelding wordt samengesteld
Gebruiksrecht	een eeuwigdurend, onherroepelijk, ongelimiteerd, niet-opzegbaar, onbeperkt, niet aan een specifiek doel gebonden, gebruiks-, verveelvoudigings-, openbaarmakings- en wijzigingsrecht op alle ontwerpen, documenten en andere resultaten die de Opdrachtnemer creëert of laat creëren in het kader van de nakoming van de Overeenkomst (in al dan niet finale vorm), waaronder software, broncodes en bij de uitvoering van deze Overeenkomst verkregen data. Onder dit gebruiksrecht valt nadrukkelijk ook het recht derden (op onbeperkte schaal) sublicenties te verlenen op het gebruik van bedoelde ontwerpen, documenten en andere resultaten van de Werkzaamheden.
Handboek Samenvatting Keuringseisen	het door het Rijksvastgoedbedrijf gepubliceerde Handboek Samenvatting Keuringseisen d.d. 25 oktober 2024, verstrekt bij Annex XIII
Herstelperiode	de periode waarin Herstelwerkzaamheden plaatsvinden genoemd in artikel 2.4b van de Basisovereenkomst
Herstelplan	het plan bedoeld in paragraaf 11.3 van de Vraagspecificatie.
Hersteltijd	de tijdsduur, gerekend vanaf het moment dat de Opdrachtnemer de Melding heeft ontvangen, waarbinnen de Opdrachtnemer een BOEI-gebrek moet herstellen (BOEI-handboek, Annex XIII)
Herstelwerkzaamheden	de te verrichten activiteiten beschreven in het Herstelplan
Inhoudingen	de inhoudingen bedoeld in artikel 5 van de Basisovereenkomst
Instandhouding	het totaal van Vaste Instandhoudingswerkzaamheden, Planbaar Onderhoudswerkzaamheden benodigd om het Vastgoedcomplex op het niveau van de Instandhoudingslabels te brengen en te behouden en de Functionele Aanpassingen.
Instandhoudingsfase	de periode genoemd in artikel 2.4b van de Basisovereenkomst

Instandhoudingslabels	de labels die in de Beslisboom aanduiden welke prioriteit met een bepaald BOEI-gebrek samenhangt, bestaande uit de labels ‘compleet’, ‘plus’, ‘basis’, ‘sober’, ‘minimale bedrijfsvoering’ en ‘leegstand’
Inschrijfstaat	de inschrijfstaat die deel uitmaakt van de Aanbieding
Jaaropdracht	de opdracht van de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer om Planbaar Onderhoud uit te voeren
Keuringsactiviteiten	de keuringsactiviteiten opgenomen in elk hoofdstuk onder 3 bij ‘Motief normvoorschriften’, ‘Motief doelvoorschriften (zorgplicht)’ en ‘Motief klanteisen’ van het Handboek Samenvatting Keuringseisen, waaronder begrepen de met die activiteiten samenhangende (herstel)werkzaamheden
Keuringsdocumenten	de keuringsdocumenten opgenomen in elk hoofdstuk onder 4 van het Handboek Samenvatting Keuringseisen
Manifeste BOEI-gebreken	BOEI-gebreken die direct of binnen 12 maanden afbreuk doen aan: - een Bedrijfsproces; - de veiligheid op het Vastgoedcomplex; of - de gezondheid van personen.
Melding	berichtgeving om de Opdrachtnemer op de hoogte te stellen van een potentieel BOEI-gebrek
MIIP	een meerjaren instandhoudings- en investeringsplanning bedoeld in paragraaf 12.3 van de Vraagspecificatie, met daarin onder meer het Planbaar Onderhoud en Verduurzamingsmaatregelen
MKI-waarde	de aan de hand van het “Protocol berekenen en aantonen milieukosten (MKI-waarde)” berekende MKI-waarde.
Nationale Milieudatabase (NMD)	de door Stichting Nationale Milieudatabase milieudatabase te raadplegen via https://milieudatabase.nl/nl/viewer/
Natuurlijke Momenten	het eerste moment waarop het uitvoeren van Planbaar Onderhoud nodig, of voor sub c: logisch, is omdat: a. de levensduur van een Bouwdeel niet meer conform de R-strategieën kan worden behouden of verlengd; b. uitvoering nodig is uit hoofde van wet- en regelgeving; of c. sprake is van een Functionele Aanpassing waarbij het Planbare Onderhoud kan worden uitgevoerd op een wijze waarop hinder voor de Bedrijfsprocessen van de Gebruiker wordt voorkomen die zonder die Functionele Aanpassing wel zal optreden
Opstartfase	de periode genoemd in artikel 2.4a van de Basisovereenkomst
Overdrachtsperiode	de periode genoemd in artikel 2.4b van de Basisovereenkomst
Planbaar Onderhoud	de Werkzaamheden die volgens de MIIP worden uitgevoerd om BOEI-gebreken met prioriteiten 6, 7, 8 en 9 te voorkomen en zo nodig weg te nemen.

Preventief Onderhoud	de Keuringsactiviteiten en de andere Werkzaamheden die worden uitgevoerd om BOEI-gebreken met prioriteiten 1, 2, 4 en 5 te voorkomen
R-strategieën	de R-strategieën circulariteit opgenomen in de BOEI-handboeken (deel 2)
Technisch Ontwerp	een ontwerp, inclusief verificatienota, van het niveau beschreven in de fase 'Technisch Ontwerp' in de DNR-STB 2014
Uitvoeringsontwerp	een ontwerp, inclusief verificatienota, van het niveau beschreven in de fase 'Uitvoering – Uitvoeringsgereed ontwerp' in de DNR-STB 2014
Vaste Instandhoudingswerkzaamheden	alle Werkzaamheden met uitzondering van Herstelwerkzaamheden, Functionele Aanpassingen, Planbaar Onderhoud, Overdrachtswerkzaamheden.
Vastgoedcomplex	een samenhangend geheel van Gebied(en) en Bouwwerk(en) aangeduid in artikel 2.1 van de Basisovereenkomst
Vastgoeddossier	het dossier met informatie over het Vastgoedcomplex bedoeld in paragraaf 13.1 van de Vraagspecificatie
Variabele Vergoedingen	de vergoedingen bedoeld in artikel 4.4 van de Basisovereenkomst
Vergoeding Vaste Instandhouding	de vergoeding die de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer betaalt voor de Vaste Instandhoudingswerkzaamheden bedoeld in artikel 4.3.
Verduurzamingsmaatregelen	maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik, bestaande uit: a. energiebesparende maatregelen; b. maatregelen om de levensduur te verlengen of het energieverbruik te verminderen; en c. maatregelen voor het vervangen van een Bouwdeel die leiden tot een lagere emissie van koolstofdioxide; voor zover opgenomen aan de linkerkant van de 'duurzaamheidslijn' uit de Energie- en duurzaamheidstabel.
Verschillenanalyse	het document bedoeld in paragraaf 11.2 van de Vraagspecificatie
Voorlopig Ontwerp	een ontwerp, inclusief verificatienota, van het niveau beschreven in de fase 'Voorontwerp' in de DNR-STB 2014