



## Concept Overeenkomst

Bouwkundig, Werktuigbouwkundig en  
Elektrotechnisch onderhoud

Referentie EU/2025.015

Gemeente Capelle aan den IJssel

en

[...naam opdrachtnemer]

## Inhoudsopgave

<b>Artikel 1 Definities</b> .....	3
<b>Artikel 2 Voorwerp en doel van de Overeenkomst</b> .....	3
<b>Artikel 3 Verbod algemene en bijzondere voorwaarden Opdrachtnemer</b> .....	4
<b>Artikel 4 Onderzoek- en informatieverplichting</b> .....	4
<b>Artikel 5 Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Overeenkomst</b> .....	4
<b>Artikel 6 Contactpersonen en bereikbaarheid</b> .....	5
<b>Artikel 7 Personeel van Opdrachtnemer</b> .....	5
<b>Artikel 8 Oplevering</b> .....	5
<b>Artikel 9 Goedkeuring/acceptatie</b> .....	6
<b>Artikel 10 Social return</b> .....	6
<b>Artikel 11 Vergoedingen</b> .....	6
<b>Artikel 12 Facturatie en betaling</b> .....	7
<b>Artikel 13 Wijzigingen in de overeenkomst</b> .....	7
<b>Artikel 14 Aansprakelijkheid</b> .....	7
<b>Artikel 15 Verzekering</b> .....	7
<b>Artikel 16 Ontbinding</b> .....	7
<b>Artikel 17 Geschillen</b> .....	8

**Partijen,**

paraaf Opdrachtnemer:

2

paraaf Opdrachtgever:

**De gemeente Capelle aan den IJssel**, hierna te noemen: "Opdrachtgever", gevestigd te Rivierweg 111, 2903 AR, Capelle aan den IJssel, hierbij op grond van **het besluit van de burgemeester van [datum]**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...naam wethouder] [...naam afdelingshoofd] [...naam unithoofd]

en

**[...naam opdrachtnemer]**, hierna te noemen "Opdrachtnemer", statutair gevestigd te **[...adres]**, ingeschreven in het handelsregister onder KVK-nummer **[...nummer KVK]**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[...functie]**, **[...naam vertegenwoordiger]**

#### **Overwegingen:**

- Opdrachtgever voor Bouwkundig, Werktuigbouwkundig en Elektrotechnisch onderhoud een Overeenkomst met Opdrachtnemer wenst te sluiten;
- Opdrachtgever voor de verwerving ervan de Opdracht via Europese openbare aanbestedingsprocedure in de markt heeft gezet;
- Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure tijdig een geldige en passende inschrijving voor de Opdracht heeft ingediend;
- Opdrachtnemer, gelet op de Aanbestedingsstukken en de naar aanleiding hiervan door Opdrachtnemer ingediende inschrijving met de beste prijs-kwaliteitsverhouding heeft ingediend;
- Opdrachtgever op grond hiervan de Opdracht aan Opdrachtnemer heeft gegund, zodat onderhavige Overeenkomst wordt gesloten.

#### **Partijen komen als volgt overeen:**

##### **Artikel 1 Definities**

1. In de Overeenkomst wordt een aantal begrippen met een hoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komt de betekenis toe die hieraan is gegeven in de Inkoopvoorwaarden. In afwijking daarvan of in aanvulling daarop wordt onder de volgende begrippen in deze Overeenkomst verstaan:
  - a. **Aanbestedingsdocument:** de Offerteaanvraag, in dit geval het aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde document, inclusief bijlagen, waarin Opdrachtgever onder meer de Prestatie, het beoogde gebruik daarvan en de aanbestedingsprocedure heeft beschreven en toegelicht.
  - b. **Aanbestedingsstukken:** Alle documenten in de aanbestedingsprocedure die door Opdrachtgever in de procedure zijn gebracht.
  - c. **Fatale termijn:** een nadrukkelijk als zodanig door Partijen overeengekomen termijn bij overschrijding waarvan de Partij ten aanzien van wie de termijn is gesteld meteen, dat wil zeggen zonder ingebrekestelling, in verzuim geraakt.
  - d. **Gebrek:** iedere **[...ver]**storing en/of ander mankement als gevolg waarvan de Prestatie niet geschikt is voor het Overeengekomen gebruik.
  - e. **Overeengekomen gebruik:** het door Opdrachtgever beoogde gebruik van de Prestatie, zoals dat ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst op grond van het Aanbestedingsdocument en/of op basis van de in **artikel 4** bedoelde informatie, voor Opdrachtnemer kenbaar is of redelijkerwijs moet zijn, een en ander voor zover dat gebruik in de Overeenkomst niet uitdrukkelijk is uitgesloten of beperkt.
2. De begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

##### **Artikel 2 Voorwerp en doel van de Overeenkomst**

1. Partijen sluiten hierbij een Overeenkomst waarbij Opdrachtnemer zich tegen de in artikel **12** bedoelde vergoeding verbindt tot het verrichten van de Prestatie, zoals meer in detail beschreven in het Aanbestedingsdocument, die in hoofdlijnen bestaat uit het bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch correctief en preventief beheer en onderhoud van haar gebouwen. Eén en ander teneinde Opdrachtgever in staat te stellen daarvan het Overeengekomen gebruik te maken.

2. De navolgende documenten vormen gezamenlijk de Overeenkomst:
  - a. deze Overeenkomst;
  - b. nota van inlichtingen van [...datum];
  - c. de Offerteaanvraag, inclusief de daarbij behorende bijlagen EU/2025.015 van 13-11-2025
  - d. de Inkoopvoorwaarden 2023;
  - e. de door Opdrachtnemer uitgebrachte Offerte van [...datum], met kenmerk [...kenmerknnummer];
  - f. Eventuele overige documenten.
3. Indien tegenstrijdigheden bestaan tussen de in het tweede lid van dit artikel genoemde documenten duidt de volgorde in het tweede lid de rangorde aan.

### **Artikel 3 Verbod algemene en bijzondere voorwaarden Opdrachtnemer**

De toepasselijkheid van algemene en bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer dan wel van door Opdrachtnemer bij het verrichten van de Prestatie te betrekken derden, is hierbij nadrukkelijk uitgesloten.

### **Artikel 4 Onderzoek- en informatieverplichting**

1. Ter bepaling van het door Opdrachtgever met de Prestatie beoogde gebruik heeft Opdrachtnemer zich in voldoende mate op de hoogte gesteld van:
  - a. De doelstellingen, in verband waarmee Opdrachtgever de Overeenkomst aangaat; en
  - b. De organisatie van Opdrachtgever, voor zover van belang voor de Overeenkomst.
2. Bij de uitvoering van de onderzoek- en informatieverplichting van het voorgaande lid heeft Opdrachtnemer zich tevens een oordeel gevormd over de haalbaarheid van de Prestatie binnen de door Opdrachtgever daarvoor aangegeven kaders.
3. Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer, met het oog op het bepaalde in het eerste lid, van voldoende informatie voorzien. Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer op verzoek aanvullende informatie voor zover die niet van vertrouwelijke aard is en in redelijkheid relevant moet worden geacht voor de uitvoering van de Overeenkomst. Bij eventuele onduidelijkheid doet Opdrachtnemer tijdig navraag bij Opdrachtgever.
4. Partijen houden elkaar op de hoogte van ontwikkelingen en veranderingen die van belang (kunnen) zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

### **Artikel 5 Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Overeenkomst**

1. De Overeenkomst treedt in werking op 1 mei 2026
2. De Overeenkomst heeft een vaste looptijd van 3 jaar.
3. De Overeenkomst wordt na het einde van de in het vorige lid van dit artikel vermelde periode onder gelijkblijvende voorwaarden maximaal tweemaal met een termijn drie jaar verlengd, tenzij Opdrachtgever uiterlijk zes maanden voor het verstrijken van de in het vorige lid aangegeven looptijd dan wel voor het verstrijken van de in onderhavig lid genoemde termijn de Overeenkomst opzegt. De opzegging geschiedt schriftelijk aan Opdrachtnemer.
4. Opdrachtgever kan deze Overeenkomst tussentijds opzeggen indien sprake is van omstandigheden die buiten de macht en invloedssfeer van Opdrachtgever liggen en met zich meebrengen dat verdere voortzetting van de Overeenkomst niet van Opdrachtgever kan worden gevergd. Opzegging van de Overeenkomst geschiedt schriftelijk aan Opdrachtnemer waarbij een opzegtermijn, die redelijk en in verhouding staat tot de ernst van de omstandigheid, in acht wordt genomen.
5. Opdrachtgever is bij opzegging van de Overeenkomst als gevolg van de gevallen als genoemd in de leden 3 en 4 nooit gehouden tot enige schadevergoeding.
6. In geval van maximale verlenging eindigt deze Overeenkomst van rechtswege op 1 mei 2035
7. Opdrachtnemer zal bij het einde c.q. de beëindiging van de Overeenkomst alle voor de uitvoering van de Opdracht relevante gegevens op een verantwoorde manier, binnen 1 maand nadat de Opdracht is beëindigd, overdragen aan de nieuwe opdrachtnemer, zonder dat hieraan, noch voor Opdrachtgever noch voor de nieuwe opdrachtnemer, kosten zijn verbonden.

#### **Artikel 6 Contactpersonen en bereikbaarheid**

1. Opdrachtnemer wijst voor de afstemming van werkzaamheden met Opdrachtgever één vaste contactpersoon aan als aanspreekpunt voor Opdrachtgever. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat deze contactpersoon bij afwezigheid wordt vervangen.
2. De contactpersoon dient door Opdrachtnemer met zodanige (beslissings-)bevoegdheden te zijn bekleed, dat hij redelijkerwijs in staat en bevoegd is de voor de goede dagelijkse voortgang van de Opdracht noodzakelijke beslissingen te nemen en afspraken te maken. Bij afwezigheid van de contactpersoon heeft de plaatsvervangend contactpersoon (beslissings-)bevoegdheden welke gelijk zijn aan de (beslissings-)bevoegdheden van de contactpersoon.
3. Voor de uitvoering van de Opdracht zijn onderstaande contactpersonen aangewezen:
  - a. namens de Opdrachtgever: [...naam contactpersoon] bereikbaar via e-mail [...e-mailadres]@capelleaandenijssel.nl en telefoon [...telefoonnummer];
  - b. namens de Opdrachtnemer: [...naam contactpersoon] bereikbaar via e-mail [...e-mailadres] en telefoon [...telefoonnummer];
4. De contactpersonen zijn verantwoordelijk voor de eenduidige communicatie tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
5. Opdrachtnemer is voor Opdrachtgever op Werkdagen bereikbaar tussen [...tijdstip] uur en [...tijdstip] uur.

#### **Artikel 7 Personeel van Opdrachtnemer**

1. Opdrachtnemer staat ervoor in dat al het Personeel van Opdrachtnemer en eventuele derden waarvan hij zich bij de uitvoering van de Opdracht bedient en dat uit hoofde van zijn functie moet communiceren met Opdrachtgever de Nederlandse taal in woord en geschrift machtig is.
2. Voor zover de Opdracht wordt verricht ten kantore en/of openbare ruimte van Opdrachtgever, draagt Opdrachtnemer er zorg voor dat Personeel van Opdrachtnemer bij de uitvoering van de werkzaamheden voor Opdrachtgever:
  - a. kennelijk verloren voorwerpen van waarde die bij de uitvoering van de werkzaamheden worden aangetroffen bij het informatiecentrum van de afdeling Dienstverlening van de gemeente Capelle aan den IJssel afgeeft;
  - b. de werkzaamheden verricht vrij van alcohol en verdovende en andere het rij- en werkgedrag beïnvloedende middelen;
  - c. zich onthoudt van het vragen of aannemen van fooien en dergelijke;
  - d. de instructies ten aanzien van de veiligheid bij de werkzaamheden in acht neemt;
  - e. zich bij het verrichten van de werkzaamheden correct kleedt;
  - f. de aanwijzingen van Opdrachtgever onmiddellijk en stipt opvolgt;
  - g. discreet om gaat met vertrouwelijke informatie;
  - h. respect heeft voor de leefwijze en godsdienst van de medewerkers van Opdrachtgever;
  - i. zich bedient van de Nederlandse taal met een passend vocabulaire;
  - j. beschikt over sociale en communicatieve vaardigheden;
  - k. servicegericht en klantvriendelijk is.
3. Bij het niet nakomen van het in dit artikel gestelde kan Opdrachtgever verzoeken dat Personeel van Opdrachtnemer wordt vervangen. Opdrachtnemer dient hieraan gevolg te geven.

#### **Artikel 8 Oplevering**

Opdrachtnemer draagt zorg voor oplevering van de Diensten op onderstaande aangegeven wijze, datum en plaats. Genoemde data zijn Fatale termijnen.

- De [...omschrijving diensten] dienen voor uiterlijk [...datum] opgeleverd te worden bij [...opleveradres]. De oplevering geschiedt op de volgende wijze: [...invullen hoe de oplevering geschiedt].
- [...Als er andere diensten zijn benoemen zoals bovenstaand].

### Artikel 9 Goedkeuring/acceptatie

In aanvulling op artikel 27 van de Inkoopvoorwaarden bedraagt de periode voor goedkeuring **[...aantal]** Werkdagen na oplevering.

1. **[...Optioneel]** Goedkeuring van de Prestatie vindt als volgt plaats: **[...Omschrijving van de Goederen of Diensten of Combinatie]**, **[...Wijze van goedkeuren/accepteren al dan niet na uitvoering goedkeurings/acceptatieprocedure]** uiterlijk op **[...datum van [...niet] goedkeuring]**.
2. **[...Optioneel]** Indien Opdrachtgever de Prestatie accepteert ondanks de aanwezigheid van één of meer gebreken houdt Opdrachtgever een bedrag in van € **[...bedrag]** op de Vergoeding totdat de gebreken zijn hersteld.

### Artikel 10 Social return

1. Opdrachtnemer verplicht zich om ten minste 5% van de opdrachtwaarde inclusief meer- of minderwerk exclusief btw in te zetten ten behoeve van social return en de gevraagde gegevens aan te leveren in het registratiesysteem. Het genoemde percentage wordt aan de hand van de inschrijving uitgedrukt in een geldbedrag (percentage social return x opdrachtwaarde).
2. De social return-verplichting kan uitsluitend worden ingevuld door middel van een van de, in volgorde van voorkeur, volgende mogelijkheden: (1) werken, (2) leren, (3) sociaal inkopen, (4) maatschappelijke activiteiten, (5) sociaal investeren, (6) open sociale impact-invulling en/of (7) aanschaf Capelse Duiten.
3. De social return-verplichting dient binnen de looptijd van deze Overeenkomst te worden uitgevoerd.
4. Opdrachtnemer verbeurt aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 125% van het openstaande bedrag indien Opdrachtnemer de social return-verplichting of het aanleveren van de gevraagde gegevens in het registratiesysteem geheel of gedeeltelijk niet nakomt.

### Artikel 11 Vergoedingen

1. Partijen komen de navolgende Vergoeding overeen:

Onderwerp	Prijs <b>[...exclusief BTW]</b>	Prijs <b>[...inclusief BTW]</b>
De Vergoeding voor de uitvoering van de <b>[...omschrijving Diensten]</b> bedraagt:	<b>[...vaste totaalprijs of uurtarief]</b>	<b>[...vaste totaalprijs of uurtarief]</b>

2. De Vergoeding kan maximaal eenmaal per jaar, worden bijgesteld met een percentage tot maximaal het percentage gelijk aan de wijziging gedurende voorafgaande jaar van het indexcijfer van de CBS Index **[...naam betreffende CBS Index]**. Dit percentage dient te worden berekend op basis van de volgende formule voor herziening van de Vergoeding:

$$\text{Nieuwe Vergoeding} = \text{Vergoeding oud} \times \mathbf{[...L1/L0]}$$

Daarin staat voor:

Vergoeding oud= prijs zoals geoffreerd door Opdrachtnemer

Nieuwe Vergoeding= nieuwe prijs

L0= CBS indexcijfer voor **[...omschrijving]**, **[...datum]**<sup>1</sup>

L1= CBS indexcijfer voor **[...omschrijving]**, **[...datum+1]**<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Het aangegeven jaar wordt gedurende de looptijd van de Overeenkomst telkens met 1 verhoogd. Indien de indexcijfers nog niet zijn vastgesteld, worden de voorlopige cijfers gehanteerd, zonder dat een eventuele verrekening achteraf plaatsvindt.

3. Tariefwijzigingen als bedoeld in het voorafgaande lid dienen tijdig, bij voorkeur twee 2 maanden voor datum van wijziging, schriftelijk aan Opdrachtgever worden medegedeeld.
4. Onvoorziene nieuwe heffingen van overheidswege opgelegd, komen voor zover deze door Opdrachtgever dienen te worden voldaan, voor rekening van Opdrachtgever.

### **Artikel 12 Facturatie en betaling**

1. De door Opdrachtgever verschuldigde Vergoeding voor de in de Overeenkomst overeengekomen Prestatie wordt achteraf aan Opdrachtnemer betaald. Hiertoe dient Opdrachtnemer bij Opdrachtgever een e-factuur in.
2. Als e-facturatie door Opdrachtnemer niet mogelijk is, dan is het versturen van een pdf-factuur per e-mail mogelijk via: [facturen@capelleaandenijssel.nl](mailto:facturen@capelleaandenijssel.nl).
3. De factuur dient alle wettelijk verplichte gegevens te bevatten. De factuur dient niet meerdere keren of op verschillende wijze verstuurd te worden.
4. De factuur moet een duidelijke opdrachtbenaming en, indien van toepassing, het ordernummer vermelden. Tevens dient de factuur een duidelijke specificatie van de verrichte werkzaamheden, conform het gestelde in het programma van eisen, te bevatten.

### **Artikel 13 Wijzigingen in de overeenkomst**

1. De ingangsdatum van de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 11 van de Inkoopvoorwaarden, zal in onderling overleg worden bepaald, nadat Partijen de omvang van de wijzigingen gezamenlijk hebben vastgesteld, of zoveel eerder als Partijen gezamenlijk overeengekomen zijn.
2. Indien zich naar het oordeel van één der Partijen gedurende de looptijd van de Overeenkomst omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat de andere Partij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet mag verwachten, zullen Partijen in overleg treden over de aanpassing van de Overeenkomst.
3. Aanvullingen op, dan wel wijzigingen van, deze Overeenkomst zijn voor de Partijen slechts bindend indien deze schriftelijk zijn bevestigd en vastgelegd in de vorm van een bijlage bij de Overeenkomst.

### **Artikel 14 Aansprakelijkheid**

1. De in artikel 15 van de Inkoopvoorwaarden bedoelde aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag van 2.500.000 per gebeurtenis.
2. De in de voorgaande lid opgenomen beperking van de aansprakelijkheid komt te vervallen:
  - a. ingeval van aanspraken van derden op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel; en/of;
  - b. indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de Opdrachtnemer of diens personeel.
3. In aanvulling op artikel 15 van de Inkoopvoorwaarden zijn de kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen zijn incassokosten en kosten van rechtskundige bijstand, gemaakt in verband met de niet-nakoming en/of overtreding door de Partij die in gebreke blijft, voor rekening van die Partij, met uitzondering van de ingevolge een rechtelijke beslissing door de wederpartij te betalen proceskosten.

### **Artikel 15 Verzekering**

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 16.1 van de Inkoopvoorwaarden dient Opdrachtnemer zich adequaat te verzekeren en zal zich adequaat verzekerd houden voor het risico van wettelijke aansprakelijkheid.
2. De minimale dekking van de verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid dient € 2.500.000, per gebeurtenis of samenhangende reeks van gebeurtenissen te zijn.
3. In afwijking van artikel 16.1 van de Inkoopvoorwaarden blijft beroepsaansprakelijkheid buiten beschouwing.

### **Artikel 16 Ontbinding**

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 30.1. van de Inkoopvoorwaarden kan Opdrachtgever de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring zonder rechterlijke tussenkomst eenzijdig geheel of gedeeltelijk ontbinden indien:
  - a. hij op goede gronden aanneemt dat de rechter op een daartoe strekkende vordering op grond van de Aanbestedingswet 2012 de Overeenkomst zal vernietigen;

- b. blijkt dat opdrachtnemer zich schuldig heeft gemaakt aan het indienen van valse verklaringen;
- c. de opdracht ingrijpend is gewijzigd waardoor een nieuwe aanbestedingsprocedure is vereist;
- d. opdrachtnemer, op het moment van gunning van de opdracht, in een van de situaties met betrekking tot verplichte uitsluiting verkeerde en derhalve uitgesloten had moeten worden;
- e. de opdracht niet aan de opdrachtnemer had mogen worden gegund wegens een ernstige inbreuk op de plichten uit de Verdragen en/of Europese richtlijnen, welke inbreuk door het Hof van Justitie van de Europese Unie als zodanig is aangemerkt in een artikel 258 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie procedure;
- f. Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Opdrachtnemer in het geding is, waarvan in ieder geval sprake is indien het Bibob advies als omschreven in de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, daartoe aanleiding geeft.

#### **Artikel 17 Geschillen**

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Verschillen van mening tussen Partijen ter zake van de uitleg en uitvoering van de Overeenkomst worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg opgelost.
3. Indien een verschil van mening niet langs minnelijke weg is opgelost, wordt er geacht een geschil te bestaan. Het geschil kan uitsluitend worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in de Rechtbank Rotterdam.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Capelle aan den IJssel op **[...datum]**.

Opdrachtnemer  
**[...naam bedrijf]**

Opdrachtgever  
de gemeente,

**[...naam ondertekenaar]**

**[...naam ondertekenaar]**