

vereniging
ons middelbaar onderwijs
onderwijs met overtuiging



Schoonmaakovereenkomst I

Opdrachtgever: Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs
SCHOOL

Opdrachtnemer I: **SCHOONMAAKDIENSTVERLENER**

S C H O O N M A A K O V E R E E N K O M S T
O N S M I D D E L B A A R O N D E R W I J S / **xxx**

Partijen:

Opdrachtgever

Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs, statutair gevestigd te Spoorlaan 171 5038CB Tilburg, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 40258061, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dr. Mr. I.M. de Bonth-Weekhout.

en

Opdrachtnemer I

<naam Leverancier>, statutair gevestigd te **<adres>**, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer **<nummer kvk>**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door **<de heer/mevrouw xxx>**

Op deze overeenkomst zijn de 'Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen OMO © 2022' van toepassing. Deze zijn als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd en maken als zodanig onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

Schoonmaakdienstverlening:

*Conform offerte **DocOMO-XXXXX/DATUM/SCHOONMAAKLEVERANCIER**, met onderhavige aanvullingen. De betreffende offerte en aanvullingen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.*

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

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 Overeenkomst 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. Opdrachtnemer: In deze Overeenkomst Opdrachtnemer I.
4. Overeenkomst: Ook wel: Schoonmaakovereenkomst I. De onderhavige overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer I.
5. Procedure: De Europese aanbestedingsprocedure schoonmaakonderhoud en glasbewassing.
6. 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 de Opdrachtnemer worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn dus 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 Overeenkomst;
 - b. Nota van Inlichtingen;
 - c. Productienormen, tarieven en overige prijzen;
 - d. Aanbestedingsleidraad Europese aanbesteding Schoonmaakdienstverlening 2026 Ons Middelbaar Onderwijs (inclusief bijlage);
 - e. De 'Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Ons Middelbaar Onderwijs © 2022';
 - f. Offerte van Opdrachtnemer I.

3. KOSTEN EN FACTURERING

1. De uitvoering van het regulier schoonmaakonderhoud en inclusief objectleiding bedraagt per jaar **EUR XXX** excl. btw.
 - a. 1/12^e deel van het bedrag EUR XXX wordt maandelijks achteraf binnen 5 werkdagen na het verstrijken van de betreffende maand gefactureerd.
2. De uitvoering van geschat regiewerk bedraagt per jaar **EUR XXX** excl. btw.
 - a. De factuur wordt na uitvoering van de werkzaamheden verstuurd.
3. 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.

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

- b. In verband met mutaties in het schoonmaakbestek die tijdens de contractperiode worden toegepast.
- 4. De facturen kunnen uitsluitend digitaal worden ingediend door een e-factuur van het Nederlandse standaard formaat UBL 2.1 te versturen naar **<e-mailadres school>**. Indien opdrachtgever gebruik maakt van een externe partij, dienen de facturen ter goedkeuring aan hen gezonden te worden. Opdrachtnemer wordt hiervan op de hoogte gebracht door opdrachtgever.
- 5. Hierbij gelden de volgende voorwaarden voor de facturen:
 - a. De factuur moet bestaan uit 1 bestand.
 - b. Facturen dienen te worden opgesteld op naam van de school en de contractbeheerder van de school.
 - c. Het grootboekrekeningnummer 4252 en kostendrager **XXX** dienen op de factuur vermeld te worden.
 - d. Een factuur dient te voldoen aan alle factuureisen van de belastingdienst (artikel 34 a Wet OB) en dat is tenminste:
 - i. Datum;
 - ii. Verschuldigde bedrag in- en exclusief BTW per factuurregel;
 - iii. BTW nummer;
 - iv. Omschrijving van de verrichte leveringen/diensten.
- 6. Opdrachtgever is gerechtigd om zijn betalingsverplichting geheel of gedeeltelijk op te schorten onder meer indien Opdrachtgever een tekortkoming constateert met betrekking tot de Levering en/of Dienst, alsook in geval van betwisting van de juistheid en/of de hoogte van een van de facturen van Opdrachtnemer.

4. WERKZAAMHEDEN

- 1. De werkzaamheden zullen conform de in de offerte van Opdrachtnemer aangeboden beantwoording van de gunningcriteria worden uitgevoerd.

5. TIJDSDUUR

- 1. De Overeenkomst treedt in werking op **1 augustus 2026** en wordt aangegaan voor een periode van drie jaar.
- 2. Na afloop van deze initiële contractduur wordt de Overeenkomst maximaal vier keer voor telkens een periode van maximaal twaalf maanden stilzwijgend verlengd, tenzij Opdrachtgever de Overeenkomst tijdig heeft opgezegd. De opzegging dient schriftelijk en uiterlijk zes maanden voor het einde van de lopende periode plaats te vinden.
- 3. De Overeenkomst eindigt, zonder dat daarvoor een voorafgaande opzegging noodzakelijk is, **uiterlijk 31 juli 2033**.
- 4. Op deze Overeenkomst is ten gunste van Opdrachtgever een proefperiode van drie maanden van toepassing. Dit betekent dat na ingang van de Overeenkomst Opdrachtgever gedurende drie maanden bevoegd is de Overeenkomst per direct of tegen het einde van de maand op te zeggen. Opdrachtnemer heeft deze bevoegdheid niet.

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

6. KWALITEITSINSPECTIE

1. Een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) vindt plaats per inspectiegebied. Een inspectiegebied kan een hele locatie, een gebouw van een locatie, een bouwdeel van een locatie, een verdieping (van een gebouw) van een locatie of een gedeelte van een gebouw zijn. Van elke kwaliteitsinspectie wordt een kwaliteitsrapport opgemaakt.
2. Het kwaliteitsrapport kan zijn gebaseerd op de volgende methodieken:
 1. VSR-KMS. 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-systeem.
3. 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%.
 - b. Een kwaliteitsrapport gebaseerd op VSR-KMS wordt als onvoldoende gekenmerkt indien één van de gecontroleerde ruimtesoorten het resultaat onvoldoende heeft.
 - c. De afwijking van een ruimtesoort is:

$$100\% - \left(\frac{\text{goedkeurgrens}}{\text{aantalfout}} \right) \times 100\%, \quad \text{indien aantalfout groter is dan goedkeurgrens;}$$

$$0, \quad \text{indien aantalfout kleiner of gelijk is aan goedkeurgrens.}$$

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 inspectiegebied is het gemiddelde van de afwijkingen over de ruimtesoorten die gecontroleerd zijn voor het inspectiegebied.
- e. Een inspectiegebied wordt afgekeurd indien het kwaliteitsrapport als onvoldoende wordt gekenmerkt.
4. In geval het Intexso-systeem 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.

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

- 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 inspectiegebied 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	Zeër 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	Zeër goed

- k. Een inspectiegebied wordt afgekeurd indien op het beoordelingsrapport de eindscore 6.5 of minder bedraagt.
- 5. Indien een inspectiegebied wordt afgekeurd, dan geldt een termijn (herstelperiode) van 7 kalenderdagen na verzending van het kwaliteitsrapport, waarbinnen het schoonmaakonderhoud van het inspectiegebied weer hersteld dient te zijn.

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

6. Indien een inspectiegebied is afgekeurd, dan is Opdrachtgever bevoegd om na de herstelperiode opnieuw een kwaliteitscontrole (ook genoemd: herinspectie) op dit inspectiegebied uit te voeren.
7. De kosten van een herinspectie komen voor rekening van Opdrachtnemer. Deze kosten bedragen per inspectie en per inspectiegebied EUR 650,- excl. BTW.

7. KORTING

1. Een korting vindt per inspectiegebied plaats en wordt als volgt berekend:
2. Indien bij toepassing van de VSR-KMS-methodiek in een beoordelingsrapport van een herinspectie de schoonmaakwerkzaamheden van het inspectiegebied opnieuw worden afgekeurd, dan is Opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op dit inspectiegebied, 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 bij toepassing van de Intexso-methodiek in een beoordelingsrapport van een herinspectie de schoonmaakwerkzaamheden van het inspectiegebied opnieuw worden afgekeurd, dan is Opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op dit inspectiegebied, 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%;

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

- 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.

8. 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 het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (proceskwaliteit) over alle uitgevoerde procesmetingen van alle inspectiegebieden in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70%.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan de minimaal te behalen score, dan is Opdrachtgever bevoegd om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zonder dat daarvoor een aanmaning of ingebrekestelling nodig is.

9. 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 het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (belevingskwaliteit) over alle uitgevoerde belevingsmetingen van alle inspectiegebieden in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70%.
6. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan het minimaal te behalen score, dan is Opdrachtgever bevoegd om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zonder dat daarvoor een aanmaning of ingebrekestelling nodig is.

10. BOETES

1. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van één maandbedrag van het hele contract excl. btw, indien minimaal één inspectiegebied buiten de proefperiode drie keer binnen 6 maanden wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking door Opdrachtgever dat aanspraak wordt gemaakt op deze boete.
2. Opdrachtgever mag tegelijk aanspraak maken op boetes en op de korting als bedoeld in artikel 7, zelfs als deze (geheel of gedeeltelijk) op dezelfde periode zien.

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

11. PRIJSWIJZIGINGEN

1. De door Opdrachtnemer geoffreerde prijzen zijn vast tot 1 augustus 2027.
2. Vanaf 1 augustus 2027 heeft Opdrachtnemer het recht jaarlijks aanpassing van de prijzen voor te stellen op basis van:
 - a. Het CBS-indexcijfer CAO-lonen per uur incl. bijzondere beloningen; Sector 812 Schoonmaakbedrijven; procentuele ontwikkeling t.o.v. het jaarmutatiecijfer van het voorafgaande kalenderjaar (A).
 - b. Het CBS-indexcijfer voor Consumentenprijzen, Alle bestedingen; procentuele ontwikkeling t.o.v. het jaarmutatiecijfer van het voorafgaande kalenderjaar (B).
 - c. Waarbij deze indexcijfers als volgt worden gewogen: (A) 80% en (B) 20%.
3. Indien Opdrachtnemer gebruik wil maken van deze mogelijkheid, dient Opdrachtnemer dit uiterlijk drie maanden vooraf (dus uiterlijk 1 mei van dat jaar) schriftelijk kenbaar te maken aan Opdrachtgever (aan de contractbeheerder van de school en aan inkoop@omo.nl). Daarbij vermeldt Opdrachtnemer het voorgenomen percentage met een toelichting van de daarbij behorende berekening.
4. Aanpassingen in de prijzen kunnen slechts plaatsvinden na een uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.

12. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor directe schade die tijdens de uitvoering van het Schoonmaakcontract door zijn personeel en/of door zaken die hij onder zijn toezicht heeft en/of door zijn Onderaannemer(s) aan Opdrachtgever en/of aan derden wordt toegebracht, schade als gevolg van het niet of niet naar behoren uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden daaronder begrepen.
2. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor die schades die Opdrachtgever en/of derden lijden ten gevolge van ieder onrechtmatig gebruik of verlies van sleutels welke hij van Opdrachtgever heeft ontvangen.
3. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever tegen aanspraken van derden terzake van schade als in het eerste en tweede lid bedoeld, vrijwaren.
4. Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van machines, gereedschappen en materiaal van Opdrachtnemer en de onder zijn verantwoording werkende Onderaannemer(s) of hun personeel, indien aan Opdrachtnemer een af te sluiten werkkast ter beschikking is gesteld.
5. Opdrachtnemer zal zorgdragen voor een verzekering van zijn aansprakelijkheid, welke tenminste voldoet aan het in het volgende lid van dit artikel omschreven criterium. Desverlangd verschafft Opdrachtnemer inzage in de verzekeringspolis of verzekeringscertificaat en in de bewijsstukken met betrekking tot de betaling van de verschuldigde premies.
6. In de te sluiten verzekering dient een zogenaamde "opzichtclausule" te zijn uitgesloten. Behoudens andersluidende bepaling in de uitnodiging om deel te nemen aan de inschrijving en/of in het Schoonmaakcontract, dient de minimale dekking van de verzekering EUR 1.250.000 per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen te zijn en EUR 2.500.000 per jaar.

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I

13. ONTBINDING

Opdrachtgever is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze Overeenkomst als minimaal één inspectiegebied binnen een tijdsperiode van zes maanden drie keer wordt afgekeurd. Een voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling is daarvoor niet nodig.

Aldus overeengekomen en opgemaakt.

Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs
Opdrachtgever

XXX
Opdrachtnemer I

Dr. Mr. I.M. de Bonth-Weekhout
Voorzitter Raad van Bestuur

XXX
FUNCTIE

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

Handtekening

Handtekening

Paraaf akkoord	Vereniging OMO	Opdrachtnemer I