

# Concept Overeenkomst

Bijlage 8

Schoonmaakonderhoud en glasbewassing

Versie : 3.0  
TenderNednummer : TN556944

**De ondergetekenden:**

Spaarnelands N.V. gevestigd te Haarlem, kantoorhoudende aan de Minckelersweg 40, 2031EM, KvK nummer: 34208676 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Directeur, J. Van Betten, verder te noemen Opdrachtgever,

en

[Naam Opdrachtnemer]; gevestigd te [plaats], kantoorhoudende aan de [straatnaam + huisnummer], [postcode]. KvK nummer: [...] ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [functietitel], dhr./mw. [...], verder te noemen Opdrachtnemer.

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

**Overwegende dat:**

1. Opdrachtgever met betrekking tot het uitvoeren van de diensten Schoonmaakonderhoud en glasbewassing gedurende een vaste tijd afspraken met Opdrachtnemer wil maken;
2. Opdrachtgever een Europese aanbesteding heeft geïnitieerd voor uitvoering van de diensten van Schoonmaakonderhoud en glasbewassing hierna de "Opdracht";
3. Opdrachtnemer in staat en bereid is de hierboven bedoelde Opdracht uit te voeren en daarop heeft ingeschreven op [datum];
4. Opdrachtgever de inschrijving van Opdrachtnemer als beste prijs-kwaliteitverhouding heeft beoordeeld;
5. In deze Overeenkomst de voorwaarden zijn vastgelegd die van toepassing zijn op alle Opdrachten tot het leveren van Schoonmaakonderhoud en glasbewassing.

**Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

In deze Overeenkomst wordt een aantal begrippen met een hoofdletter geschreven. De betekenis van deze begrippen komt uit artikel 1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Spaarnelands N.V. In aanvulling daarop worden de volgende begrippen in deze Overeenkomst verstaan:

Beschrijvend document: Het document van Opdrachtgever met kenmerk TN556944 waarin de deelname aan de Overeenkomst met betrekking tot de Opdracht gedurende een bepaalde periode, de te volgen aanbestedingsprocedure en de selectie- en gunningscriteria worden beschreven en toegelicht.

Opdracht: Het op basis van de Overeenkomst uitvoeren van diensten, zoals beschreven in het Beschrijvend document, inclusief bijlagen.

## 1.Toepasselijkheid

- 1.1 Op deze Overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van Opdrachtgever van toepassing zoals verstrekt in bijlage 5 van het Beschrijvend document.
- 1.2 Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van Opdrachtnemer wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 1.3 De navolgende documenten maken een integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. Voor zover deze met elkaar in tegenspraak zijn geldt de navolgende rangorde, waarbij het eerder genoemde document prevaleert boven het later genoemde:
  1. deze Overeenkomst;
  2. de Nota('s) van Inlichtingen van [datum];
  3. het Programma van Eisen;
  4. de Algemene Inkoopvoorwaarden Spaarnelanden N.V.;
  5. het Beschrijvend document inclusief bijlagen exclusief Programma van Eisen;
  6. de inschrijving van Opdrachtnemer van [datum].

## 2.Duur en beëindiging van de overeenkomst

- 2.1 Deze Raamovereenkomst komt tot stand door ondertekening door beide Partijen.
- 2.2 Deze Raamovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van vier jaar, derhalve ingaand op 1 september 2026 en eindigend op 1 september 2030 met een optie voor Opdrachtgever om de Overeenkomst te verlengen met twee (2) keer twee (2) jaar. Indien Opdrachtgever deze optie tot verlengen wenst uit te oefenen zal hij uiterlijk drie (3) maanden vóór afloop van de initiële termijn Opdrachtnemer schriftelijk kennisgeven dat de Overeenkomst met genoemde periode wordt verlengd, bij gebreke waarvan de Overeenkomst op 1 september 2030 eindigt.
- 2.3 Deze Overeenkomst kan door Opdrachtgever op elk moment, met opgave van de redelijke gronden die aanleiding geven tot opzegging, tussentijds door middel van een aangetekend schrijven worden opgezegd, met inachtneming van de opzegtermijn van zes (6) maanden.
- 2.4 Partijen zijn bevoegd deze Overeenkomst geheel dan wel gedeeltelijk te ontbinden, indien de wederpartij tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen en ondanks schriftelijk tot nakoming te zijn gemaand haar tekortkoming niet kan of wil herstellen. Een ingebrekestelling kan achterwege blijven indien nakoming blijvend onmogelijk is.
- 2.5 Partijen zijn bevoegd deze Overeenkomst onmiddellijk zonder inachtneming van de opzegtermijn tussentijds op te zeggen indien zich ten aanzien van de wederpartij één of meer van de navolgende omstandigheden voordoet:

- aanvraag van faillissement, danwel gerechtelijk vonnis strekkende tot faillietverklaring;
- aanvraag danwel uitspraak van surseance van betaling;
- een aanbieding van enig akkoord aan crediteur;
- enige maatregelen van conservatoire of executoriale aard op het geheel of, op een belangrijk deel van de vermogensbestanddelen van Opdrachtnemer, indien, voor zover het betreft een daarop gelegd conservatoir beslag, dit beslag niet is vernietigd of opgeheven binnen 30 dagen na beslaglegging.

2.6 Opdrachtnemer verplicht zich jegens Opdrachtgever om bij het einde van deze Overeenkomst (ongeacht de reden voor wijze van beëindigen) alle redelijkerwijs noodzakelijke medewerking te verlenen teneinde een eventueel nieuwe Opdrachtnemer in staat te stellen de diensten na het einde van deze Overeenkomst ongestoord te kunnen uitvoeren.

### 3. Verplichtingen Opdrachtnemer

- 3.1 Opdrachtnemer zal bij de uit te voeren dienstverlening van Opdracht de zorg van goed opdrachtnemerschap in acht nemen.
- 3.2 Opdrachtnemer houdt bij de uit te voeren dienstverlening van Opdracht rekening met de redelijke wensen van Opdrachtgever.
- 3.3 Opdrachtnemer staat ervoor in dat zij bij de uit te voeren dienstverlening van Opdracht zich te allen tijde zal houden aan de wettelijke verplichtingen die aan haar worden gesteld.
- 3.4 De te leveren diensten zullen voldoen aan de eisen en voorwaarden die geformuleerd zijn in het Beschrijvend document inclusief bijlagen.
- 3.5 De te leveren diensten zullen voldoen aan de invulling die Opdrachtnemer bij inschrijving heeft gegeven aan de kwalitatieve gunningscriteria.

### 4. Verplichtingen Opdrachtgever

- 4.1 Opdrachtgever zal voor zulks redelijkerwijs noodzakelijk haar medewerking verlenen aan de uit te voeren dienstverlening door Opdrachtnemer.
- 4.2 Opdrachtgever zal tijdig noodzakelijke gegevens aan Opdrachtnemer verstrekken en zal de noodzakelijke maatregelen treffen zodat Opdrachtnemer de dienstverlening naar behoren kan uitvoeren.
- 4.3 Opdrachtnemer gaat bij de uit te voeren dienstverlening af op door Opdrachtgever aan haar verstrekte informatie.

## 5. Contactpersonen

- 5.1 Contactpersoon van Opdrachtgever is ....
- 5.2 Contactpersoon van Opdrachtnemer is ....

## 6. Onderaannemers

- 6.1 Behoudens de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, is het Opdrachtnemer niet toegestaan om voor het verrichten van de diensten en/of werkzaamheden uit hoofde van deze Overeenkomst, gebruik te maken van diensten van andere onderaannemers zoals vermeld in de inschrijving.
- 6.2 Onderaannemers zijn gehouden aan dezelfde contractuele voorwaarden als Opdrachtnemer.

## 7. Prijs

- 7.1 Van toepassing zijn de overeengekomen prijzen zoals opgenomen in bijlage 4 'Prijzenblad'. De prijzen hebben betrekking op alle in het kader van deze Overeenkomst te leveren diensten en eventuele bijkomende kosten ten behoeve van de uitvoering van de dienstverlening.
- 7.2 De prijzen voor het loondeel staan vast tot en met 31 december 2026 en de prijzen voor overige kosten staan vast tot en met 31 december 2027.
- 7.3 De eerste mogelijkheid voor een eventuele prijsindexering van loonkosten is 1 januari 2027. De eerste mogelijkheid voor een eventuele prijsindexering van overige kosten is 1 januari 2028. Opdrachtnemer dient minimaal drie maanden voor het moment van indexering een voorstel tot indexering in bij Opdrachtgever. Na schriftelijke bevestiging en akkoord van indexering door Opdrachtgever is de prijswijziging per aangegeven datum van kracht. Indexeringsverzoeken kunnen niet met terugwerkende kracht worden ingediend. In het geval Opdrachtnemer haar prijzen na goedkeuring door Opdrachtgever heeft geïndexeerd, kan een volgende indexatie niet eerder dan na twaalf (12) opeenvolgende maanden na indexering plaatsvinden. Een indexatie kan zowel opwaarts als neerwaarts zijn.
- 7.4 Prijzen kunnen eenmaal per jaar op 1 januari worden gewijzigd aan de hand van de overeengekomen cao-schoonmaakdiensten voor het loondeel en overige kosten conform de prijsindex voor diensten DPI ([Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2021=100 | CBS](#)).

- 7.5 Voor de overige kosten (DPI) wordt het 2de kwartaalcijfer van 2026 vergeleken met het 2de kwartaalcijfer van 2027. Een hiernavolgende wijziging wordt over hiernavolgende jaren berekend aan de hand van dezelfde systematiek.
- 7.6 Indien wordt afgezien van het herzien van de tarieven, dan vindt indexering in het daaropvolgende jaar slechts plaats over de periode van één jaar, indexering over meerdere jaren is derhalve uitgesloten.
- 7.7 Opdrachtnemer factureert op de in het Programma van Eisen voorgeschreven wijze.

## 8.Aansprakelijkheid

- 8.1 Indien deze Overeenkomst ten gevolge van een toerekenbare niet-nakoming van Opdrachtnemer wordt ontbonden, kan Opdrachtgever deze Overeenkomst door een derde op kosten van Opdrachtnemer laten uitvoeren en daaraan de verbonden extra kosten in rekening brengen bij Opdrachtnemer.

## 9.Integriteit

- 9.1 Geen van Partijen is bevoegd personeelsleden van de andere partij te bewegen tot prestaties, toezeggingen en dergelijke tegen enige vorm van beloning of gift aan dat personeelslid, zonder die beloning of gift de prestatie of toezegging niet, dan wel onder andere voorwaarden, tot stand zou zij gekomen.
- 9.2 Het bepaalde in dit artikel geldt gedurende de looptijd van de Overeenkomst.

## 10. Audits

- 10.1 Met een door de Opdrachtgever te bepalen frequentie kan een kwaliteitsmeting worden uitgevoerd door een extern adviesbureau.
- 10.2 Betreffende de te hanteren kwaliteitscontrolemethodiek, evenals de hoogte van de financiële consequenties indien de beoogde kwaliteit (herhaaldelijk) niet wordt gehaald, wordt de VSR-KMS methodiek toegepast, voor wat betreft het dagelijks- en periodiek onderhoud.
- 10.3 Indien, gedurende de looptijd van de Overeenkomst, de Opdrachtgever een andere methodiek dan deze wenst te hanteren zal dit minimaal twee maanden voor uitvoering van de eerste kwaliteitsmeting schriftelijk aan Opdrachtnemer kenbaar worden gemaakt.
- 10.4 Betreffende de financiële consequenties, indien de beoogde kwaliteit niet wordt gehaald, kan Opdrachtgever de betalingen uitstellen totdat aan de afgesproken

- kwaliteitsnorm is voldaan. Opdrachtnemer dient binnen 2 werkdagen alsnog het deelgebied op de afgesproken kwaliteit op te leveren.
- 10.5 Bij een gebleken voldoende kwaliteit dient Opdrachtnemer altijd de eerstvolgende werkdag de geconstateerde tekortkomingen te herstellen.
- 10.6 Ingeval een hercontrole noodzakelijk is omdat bij de reguliere controle de kwaliteit van de reiniging niet overeenkomt met de afgesproken kwaliteit, komen de kosten van de hercontrole voor rekening van de Opdrachtnemer. Verrekening dient plaats te vinden in de eerst daaropvolgende maand, door middel van creditering op de extra werk factuur.
- 10.7 Indien, gedurende de looptijd van de Overeenkomst, de Opdrachtgever een negatieve indruk heeft over de geleverde kwaliteit, kan op ieder moment een extra - technische - kwaliteitsmeting worden uitgevoerd. Wanneer het eindoordeel overeenkomt met de afgesproken kwaliteit komen de kosten van deze meting voor rekening van de Opdrachtgever. Indien het eindoordeel niet overeenkomt met de afgesproken kwaliteit komen de kosten van deze meting voor rekening van Opdrachtnemer.
- 10.8 Indien, gedurende de looptijd van de Overeenkomst, de werkzaamheden herhaaldelijk niet worden uitgevoerd conform de omschreven afspraken, heeft de Opdrachtgever, na twee schriftelijke waarschuwingen in een periode van minimaal 5 dagen en maximaal 15 dagen, het recht om opdracht te verstrekken aan derden om de werkzaamheden alsnog uit te voeren. In dat geval is de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever verplicht tot vergoeding van de schade die door de extra inzet mocht zijn ontstaan. Hieronder wordt tevens verstaan het verschil tussen de met de Opdrachtnemer overeengekomen prijs en de kosten verbonden aan het doen uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden door derden.
- 10.9 Ten aanzien van het niet correct inruimen van ruimten na vloeronderhoudswerkzaamheden is een dergelijke waarschuwing niet noodzakelijk om de kosten in rekening te kunnen brengen.

## 11. Algemene bepalingen

- 11.1 Deze Overeenkomst inclusief Beschrijvend document en de bijbehorende bijlagen bevat alle afspraken en regelingen tussen Partijen inzake de diensten van Opdracht door Opdrachtnemer en doet alle voorgaande overeenkomsten of afspraken inzake dat onderwerp vervallen.
- 11.2 Indien één of meer bepalingen in deze Overeenkomst ongeldig of op andere wijze niet verbindend zou(den) zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet aangetast.
- 11.3 Partijen zullen in een dergelijk geval in gezamenlijk overleg deze Overeenkomst voor zover nodig aanpassen, in die zin dat de niet verbindende bepalingen worden vervangen

door bepalingen die zo min mogelijk verschillen van de betreffen niet-verbindende bepalingen.

- 11.4 Mondelingen mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk door Partijen zijn bevestigd.
- 11.5 Wijzigingen en/of aanpassingen in deze Overeenkomst zijn niet eerder van kracht dan nadat zij schriftelijk zijn overeengekomen en in de vorm van een addendum aan deze Overeenkomst zijn toegevoegd.
- 11.6 Artikel 19, 20 en 21 van de algemene inkoopvoorwaarden Spaarnelands N.V. zijn niet van toepassing.
- 11.7 Bij schending van de geheimhoudingsverplichtingen die ingevolge artikel 7 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Spaarnelands N.V. op Opdrachtnemer rusten, is Opdrachtnemer een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van €10.000- per gebeurtenis.

**Aldus overeengekomen en in tweevoud opgesteld en getekend:**

Spaarnelands N.V.	[Naam Opdrachtnemer]
Dhr. J.P.M. van Betten	[Naam tekeningsbevoegde]
Directeur Spaarnelands NV	[Functie]
Datum: __-__-2026	Datum: __-__-2026
Handtekening:	Handtekening: