



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening

## **Raamovereenkomst Duurzaamheid en EML-maatregelen**

|        |              |
|--------|--------------|
| Versie | 1            |
| Datum  | 27 juli 2026 |
| Status | concept      |

**Partijen:**

DE STAAT DER NEDERLANDEN,  
Te dezen vertegenwoordigd door de staatssecretaris van Defensie,  
namens deze,  
[naam en functie van de gemandateerde functionaris van het Rijksvastgoedbedrijf]  
hierna te noemen: Opdrachtgever,

en

[volledige naam bedrijf] statutair gevestigd te [plaats],  
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [functie], de heer/mevrouw  
[naam],  
hierna te noemen: Opdrachtnemer,

Opdrachtgever en Opdrachtnemer elk afzonderlijk ook te noemen: Partij,  
gezamenlijk te noemen Partijen.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

**Overwegende dat:**

Opdrachtgever met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden onder deze raamovereenkomst met één opdrachtnemer vaste afspraken wil maken omtrent de wijze van het verstrekken van Nadere Overeenkomsten ten behoeve van de uit te voeren werkzaamheden.

**Komen als volgt overeen:**

**Deel I – algemene bepalingen Raamovereenkomst**

**Artikel 1 Begrippen**

- 1.1 Drempelwaarde: in 2027: € 2.400.000,= excl. btw, vanaf 2028: € 2.800.000,= excl. btw.
- 1.2 Gebouwenlijst: lijst van gebouwen, vermeld in tabblad 2 van het Prijzenboek.
- 1.3 Gebruiker: de vertegenwoordigers van het ministerie van Defensie
- 1.4 Multidisciplinaire Maatregelen: duurzaamheids- c.q. EML- en Label C maatregelen aan de gebouwen behorend tot de Gebouwenlijst die niet beperkt zijn tot alleen (i) bouwkundige maatregelen, (ii) installatietechnische maatregelen, (iii) elektrotechnische maatregelen of (iv) maatregelen met betrekking tot energimanagement, maar twee of meer van de categorieën (i) t/m (iv) omvatten.
- 1.5 Nadere Overeenkomst: Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor het uitvoeren van werkzaamheden, gesloten op basis van deze raamovereenkomst conform artikel 5, steeds NOK 1 of NOK 2.
- 1.6 NOK 1: de Nadere Overeenkomst opname
- 1.7 NOK 2: de Nadere Overeenkomst uitvoering Multidisciplinaire Maatregelen;
- 1.8 Prijzenboek: document waarin de prijzen en tarieven behorende bij de inschrijving voor de aanbesteding van deze raamovereenkomst zijn vastgelegd.

## **Artikel 2    Scope raamovereenkomst**

- 2.1        De scope van deze raamovereenkomst bestaat uit de werkzaamheden benodigd voor:
- i.        de opname inventarisatie en advisering van EML-maatregelen van de gebouwen behorend tot de Gebouwenlijst (NOK 1);
  - ii.       integrale uitvoering van Multidisciplinaire Maatregelen, inclusief de daarmee samenhangende werkzaamheden en het op aanvraag afmelden van het energielabel (NOK 2).
- Tot 2.1 sub ii behoren niet de werkzaamheden:
- i.        benodigd voor complexen waarvoor binnen de looptijd van de raamovereenkomst een Geïntegreerd Instandhoudingscontract is of wordt gesloten;
  - ii.       met een geraamde waarde lager dan de Drempelwaarden;
  - iii.       ten behoeve van grootschalig utilitaire nieuwbouw; of
  - iv.       betrekking hebben op een Te Beschermen Belang van niveau 3, 2 of 1 zoals gedefinieerd in de ABRO 2026.
- 2.2        Op de werkzaamheden voortvloeiend uit deze raamovereenkomst zijn de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing, tenzij daarvan is afgeweken in de raamovereenkomst, nadere overeenkomsten of bijlagen daarbij. Iedere afwijking van de UAV 2012 geldt als uitdrukkelijke afwijking bedoeld in paragraaf 2 lid 1 UAV 2012.
- 2.3        Herzieningsclausule
- a.        Geïntegreerde Instandhoudingscontracten (GIC)  
Gedurende de looptijd van deze opdracht kunnen er aanbestedingen voor geïntegreerde contracten ten behoeve van de Defensielocaties en Rijkslocaties in de markt worden gezet. Vanaf het moment dat duidelijk is dat voor de locatie een GIC zal worden gesloten binnen de (verlengde) looptijd van de raamovereenkomst, komt de locatie voor deze raamovereenkomst te vervallen.
  - b.        Mutaties in de vastgoedportefeuille  
De Gebouwenlijst geeft de locaties weer van de gebouwen die onder deze raamovereenkomst vallen. Deze omvang is een momentopname en is met zorg samengesteld. Desalniettemin kan er sprake zijn van afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie en de omvang dient derhalve gezien te worden als een indicatie. Tevens kan de Opdrachtgever door wijzigingen in (vastgoed)beleid locaties aan de omvang toevoegen, dan wel verwijderen. Opdrachtnemer kan aan de opgegeven omvang van de vastgoedportefeuille derhalve geen rechten ontleen.
- 2.4        Opdrachtnemer kan geen recht ontleen aan deze raamovereenkomst tot het verkrijgen van Nadere Overeenkomsten binnen deze raamovereenkomst. Opdrachtgever kan geen garantie geven dat behoeften binnen de hierboven omschreven scope ontstaan gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst. Indien behoeften binnen de scope van deze raamovereenkomst ontstaan gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst is Opdrachtgever verplicht deze via een Nadere Overeenkomst aan Opdrachtnemer te verstrekken op de wijze zoals beschreven in deze raamovereenkomst, tenzij in deze raamovereenkomst anders is bepaald.

### **Artikel 3 Looptijd raamovereenkomst**

- 3.1 Deze raamovereenkomst kent een looptijd van drie jaar vanaf het moment van opdrachtverlening van deze raamovereenkomst.
- 3.2 Opdrachtgever heeft het recht om deze raamovereenkomst te verlengen met maximaal 12 maanden. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer hierover minimaal 3 maanden van tevoren informeren.
- 3.3 De duur van een Nadere Overeenkomst die onder deze raamovereenkomst aan Opdrachtnemer wordt gegund, wordt in een Nadere Overeenkomst vastgelegd. De looptijd van een Nadere Overeenkomst kan de looptijd van deze raamovereenkomst overschrijden. Beëindiging van deze raamovereenkomst laat de rechten en verplichtingen uit Nadere Overeenkomsten onverlet, tenzij deze gelijktijdig worden beëindigd.
- 3.4 Binnen deze raamovereenkomst kan maximaal [maximaal bedrag per perceel overnemen uit leidraad] aan Nadere Overeenkomsten worden verstrekt. Indien de raming van een Nadere Overeenkomst ervoor zou zorgen dat het opdragen hiervan de totaal bedoelde maximale omvang overschrijdt zal deze Nadere Overeenkomst niet worden verstrekt onder deze raamovereenkomst.
- 3.5 Indien gedurende de (verlengde) looptijd van deze raamovereenkomst het maximum als bedoeld in artikel 3.4 wordt bereikt, eindigt deze raamovereenkomst van rechtswege zonder enig recht op schadevergoeding van Opdrachtnemer en worden geen Nadere Overeenkomsten meer verstrekt. Opdrachtnemer wordt hierover geïnformeerd.
- 3.6 Indien binnen de looptijd van deze raamovereenkomst het maximum, als bedoeld in artikel 3.4, wordt *benaderd* kan Opdrachtgever gebruik maken van de mogelijkheid om deze raamovereenkomst op te zeggen, zonder enig recht op schadevergoeding van één der Partijen.

### **Artikel 4 Rangorde documenten**

- 4.1 Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit deze raamovereenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
1. Raamovereenkomst (met inbegrip van de Nota's van Inlichtingen en het Proces Verbaal van aanwijzing);
  2. De Nadere Overeenkomsten;
  3. De bijlagen bij deze raamovereenkomst, voor zover geen bijlage bij de Nadere Overeenkomst;
  4. De bijlagen bij de Nadere Overeenkomsten;
  5. De Inschrijving bij deze raamovereenkomst, inclusief het plan van aanpak
- Wanneer echter de kwaliteit van het aangeboden in de inschrijving bij deze raamovereenkomst uitgaat boven de kwaliteit zoals geëist in de technische beschrijving en in de prestatieafspraken, prevaleert hetgeen is aangeboden in de inschrijving bij deze raamovereenkomst boven alle andere contractdocumenten met uitzondering van de raamovereenkomst.
- 4.2 Indien onderdelen van de technische beschrijvingen (Bijlage 09A t/m 09E en 12A t/m 12F) onderling tegenstrijdig zijn, wordt, tenzij een andere bedoeling uit de

technische beschrijving voortvloeit, de rangorde daarvan bepaald aan de hand van de volgende regels:

- a. een nieuw geschreven of getekend document gaat voor een oud geschreven of getekend document;
- b. de beschrijving gaat voor een tekening;
- c. een bijzondere regeling gaat voor een algemene regeling;
- d. met dien verstande, dat regel a gaat voor de regels b en c, en regel b voor regel c.

- 4.3 Bij Nadere Overeenkomsten kan worden afgeweken van bepalingen uit deze raamovereenkomst.
- 4.4 Tot de technische beschrijving (Bijlage 09 en 12) behoren mede, als ware zij er letterlijk in opgenomen, de van toepassing verklaarde technische normvoorschriften, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding van deze raamovereenkomst luiden, tenzij bij Nadere Overeenkomst anders wordt bepaald.
- 4.5 Indien in de technische beschrijving algemene voorwaarden zijn opgenomen, dan zijn die van toepassing op Nadere Overeenkomsten en niet op deze raamovereenkomst.
- 4.6 Hetgeen in dit artikel is bepaald laat onverlet de verplichting van Opdrachtnemer om Opdrachtgever te waarschuwen in geval van een klaarblijkelijke tegenstrijdigheid tussen en binnen de contractdocumenten van deze raamovereenkomst.

## **Artikel 5 Wijze verstrekking Nadere Overeenkomst**

- 5.1 Gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst kunnen door Opdrachtgever Nadere Overeenkomsten worden verstrekt aan Opdrachtnemer.
- 5.2 De Nadere Overeenkomsten worden verstrekt op basis van het model Nadere Overeenkomst (Bijlage 08 voor NOK 1 en 11 voor NOK 2).
- 5.3 Nadere Overeenkomsten worden verstrekt op de volgende wijze:
  1. Opdrachtgever verstrekt aan Opdrachtnemer de aanvraagbrief conform bijlage 07 voor NOK 1 en bijlage 10A voor NOK 2. Opdrachtgever verstrekt gelijktijdig de concept opdrachtbrief voor Nadere Overeenkomst 1 (Bijlage 08) dan wel voor Nadere Overeenkomst 2 (Bijlage 11).
  2. Voor werkzaamheden die betrekking hebben op NOK 2 organiseert de Opdrachtgever een schouw op het complex waarop de aanvraag betrekking heeft;
  3. Opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever binnen 3 weken na de aanvraag of schouw een offerte voor de uitvoering van de Nadere Overeenkomst, waarbij Opdrachtnemer het bepaalde in artikel 8 van deze raamovereenkomst in acht neemt;
  4. Opdrachtgever en Opdrachtnemer treden waar nodig in overleg omtrent de concept Nadere Overeenkomst en de daartoe ingediende offerte en leggen het resultaat schriftelijk vast. Opdrachtgever kan Opdrachtnemer verzoeken zijn offerte aan te passen;
  5. Opdrachtgever sluit de Nadere Overeenkomst met Opdrachtnemer, doch is hiertoe niet verplicht.
- 5.4 Voor NOK 1 (Opname) bestaat geen drempelwaarde.

- 5.5 Opdrachtgever is bevoegd om NOK 2-opdrachten in fasen op te dragen aan Opdrachtnemer.

## **Artikel 6 Nadere Opdrachten buiten deze raamovereenkomst**

- 6.1 De Opdrachtgever heeft het recht om de werkzaamheden, vallend binnen de scope van deze raamovereenkomst, buiten deze raamovereenkomst in te kopen in de volgende gevallen:
- als de Opdrachtnemer niet tijdig een offerte bedoeld in artikel 5.3 onder 2 heeft verstrekt;
  - als de Opdrachtnemer een offerte heeft verstrekt die gezien kan worden als een onregelmatig of anderszins onaanvaardbaar is;
  - als sprake is van een voortdurende afwijking als bedoeld in artikel 19.2; of
  - als werkzaamheden reeds eerder zijn opgedragen in een eerdere Nadere Overeenkomst en deze Nadere Overeenkomst is ontbonden wegens een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer.
- 6.2 Offertes zijn in ieder geval onregelmatig als deze:
- niet voldoen aan de eisen voortvloeiend uit deze raamovereenkomst,
  - te laat zijn binnengekomen,
  - tot stand zijn gekomen onder invloed van ongeoorloofde afspraken of corruptie, of
  - als abnormaal laag (of hoog) zijn beoordeeld.
- 6.3 Offertes zijn in ieder geval onaanvaardbaar als de prijs het door de Opdrachtgever begrote bedrag, vastgesteld en gedocumenteerd voor de aanvang van de uitvraag bedoeld in artikel 5.3 onder 1, overschrijdt.
- 6.4 In de situatie bedoeld in artikel 6.1, is de Opdrachtgever bevoegd een opdrachtnemer van een ander perceel te verzoeken deze werkzaamheden alsnog uit te voeren. De Opdrachtnemer dient er rekening mee te houden dat de Opdrachtgever een dergelijke verzoek uit hoofde van een ander perceel ook aan hem kan doen. De Opdrachtnemer is verplicht onderbouwd op het verzoek te reageren.

## **Artikel 7 Samenwerkingsverband of combinatie**

- 7.1 Indien twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen tezamen deze raamovereenkomst of een Nadere Overeenkomst in opdracht hebben gekregen, zijn zij hoofdelijk voor de gehele uitvoering daarvan aansprakelijk. Zij zijn verplicht een van hen schriftelijk aan te wijzen om hen in alle opzichten te vertegenwoordigen.
- 7.2 In de situatie als bedoeld in lid 1 zijn beide natuurlijke personen of rechtspersonen verplicht om gezamenlijk op gelijke wijze op te treden als Opdrachtnemer bij de Nadere Overeenkomsten als bedoeld als artikel 5.

## **Artikel 8 Prijs**

- 8.1 De Opdrachtnemer neemt bij het opstellen van de offerte voor de Nadere Overeenkomsten de volgende eisen in acht:
- De Opdrachtnemer hanteert voor de Nadere Opdracht met betrekking tot de Opname (NOK 1) de met de betreffende opname verband houdende aangeboden vaste prijs in het Prijzenboek. Indien sprake is van een

- gebouw dat niet op de Gebouwenlijst voorkomt, hanteert de Opdrachtnemer de m2-prijs van het meest gelijkwaardige gebouw uit het Prijzenboek;
2. De Opdrachtnemer stelt voor de Nadere Opdracht met betrekking tot de andere werkzaamheden (NOK 2) een detailbegroting op, uitgesplitst per EML-maatregel, conform NEN 2699 op niveau 4;
  3. De Opdrachtnemer hanteert voor de Nadere Opdracht met betrekking tot de andere werkzaamheden (NOK 2), voor arbeid de eenheidsprijzen uit het Prijzenboek. Voor de posten materiaal en materieel past de Opdrachtnemer de kostprijs toe die is weergegeven op de website <http://www.bouwkosten.nl>, met 5% korting op deze kostprijs.
  4. De Opdrachtnemer past bij eenheidsprijzen voor materiaal en materieel die niet zijn vermeld het Prijzenboek of de website <http://www.bouwkosten.nl>, de kostprijs toe die hij door middel van open boek inzichtelijk maakt en die:
    - a) is onderbouwd door middel van een detailbegroting;
    - b) in concurrentie is aangevraagd;
    - c) indien de Opdrachtgever daarom vraagt, is voorzien van drie offertes en/of facturen van marktpartijen;
    - d) de volledige betalingsstroom voor de eenheidsprijzen omvat en aanvullende kortingen van leveranciers uitsluit; en
    - e) voor zover afkomstig van een rechtspersoon afkomstig uit dezelfde groepsmaatschappij geen opslagen voor algemene kosten, winst en risico bevat;
  5. De Opdrachtnemer hanteert het percentage AKW&R van 10%, tenzij sprake is van de situatie onder iv. sub e.
- 8.2 De prijzen als bedoeld in het voorgaande lid zijn vast tot en met 31 december 2027, waarna de prijzen worden geïndexeerd met ingang van 1 januari 2028, waarna de prijzen mogen worden geïndexeerd conform het gestelde in bijlage 2 (Indexering uurtarieven Prijzenboek). De dan vastgestelde prijzen gelden voor de duur van één jaar.
- 8.3 De calculatietijdnormen van Techniek Nederland bieden genormeerde bewerkings- en montagetijden in manuren voor elektrotechnische, HVAC en sanitaire installaties, geschikt voor realistische calculaties en winstgevendende projecten. Aan de hand van deze norm zal de Opdrachtgever de gecalculeerde uren controleren. Afwijkingen van deze normen worden door de Opdrachtgever enkel toegestaan indien de Opdrachtnemer daar gemotiveerd om verzoekt en de Opdrachtgever daarmee instemt.
- 8.4 Bij de offerte worden tevens de start- en einddatum van de uitvoering aangegeven. De offerte dient een gestanddoeningstermijn te hebben van minimaal 30 dagen.
- 8.5 Voor de verplichtingen uit hoofde van de Raamovereenkomst worden aan Opdrachtnemer geen kosten vergoed, die verband houden met het opstellen en indienen van de offertes. Ook een eventuele aanpassingen daarvan door de Opdrachtnemer als bedoeld in artikel 5.3 onder 4 van deze raamovereenkomst worden niet door de Opdrachtgever vergoed, ook niet in geval van stopzetting of (tussentijdse) beëindiging van offerte.

## **Artikel 9 Contactpersonen en functionarissen**

- 9.1 De contactpersoon voor Opdrachtgever is de contractmanager.  
De contactpersoon voor Opdrachtnemer is [invullen].

- 9.2 Bij aanvang van de raamovereenkomst wijzen Partijen de voor het perceel verantwoordelijke projectleider(s) aan. De overige contactpersonen voor de uitvoering van de werkzaamheden worden per Nadere Overeenkomst aangewezen.
- 9.3 Tenzij expliciet anders aangegeven binden bovengenoemde contactpersonen Partijen niet.

#### **Artikel 10 Audit**

- 10.1 De Opdrachtgever is gerechtigd te allen tijde een audit uit te voeren naar de nakoming van de uit deze raamovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, waaronder de gehanteerde prijzen.
- 10.2 De Opdrachtnemer is verplicht zijn volledige medewerking te verlenen aan de audit en de auditors van de Opdrachtgever toegang te bieden tot diens systemen.

#### **Artikel 11 Verbeterinitiatieven**

- 11.1 De Opdrachtgever is gerechtigd om de Opdrachtnemer te vragen om actief te participeren in verbeterinitiatieven (welke ook via het verstrekken van een nadere overeenkomst in opdracht kunnen worden gegeven) ten behoeve van onderwerpen zoals, maar niet gelimiteerd tot:
- a. Technische, administratieve en/of financiële webbased applicatie(s) voor samenwerking;
  - b. Veiligheid;
  - c. Duurzaamheid; en
  - d. Technische inventarisatie en inspectie.
- 11.2 De Opdrachtnemer neemt deel aan de verbeterinitiatieven zonder daarvoor aanvullende kosten in rekening te brengen.

#### **Artikel 12 Ontbinding en opzegging**

- 12.1 Onverminderd hetgeen overigens in deze raamovereenkomst is vastgelegd, kan elk van de Partijen deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven buiten rechte geheel of gedeeltelijk ontbinden indien de andere Partij in verzuim is dan wel nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is, tenzij het een tekortkoming betreft die gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis de ontbinding niet rechtvaardigt.
- 12.2 Indien Opdrachtnemer in de uitvoering van Nadere Overeenkomsten meermaals toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze Nadere Overeenkomsten en deze tekortkomingen gezien de aard of betekenis de ontbinding van deze raamovereenkomst rechtvaardigen, treden Partijen in overleg en kan Opdrachtgever na ingebrekestelling deze raamovereenkomst ontbinden door middel van een aangetekend schrijven, zonder daartoe enige schadevergoeding te zijn verschuldigd aan Opdrachtnemer.
- 12.3 Opdrachtgever kan zonder voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling met onmiddellijke ingang buiten rechte deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven ontbinden, indien Opdrachtnemer (voorlopige) surseance van

betaling aanvraagt, Opdrachtnemer zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.

- 12.4 Opdrachtgever kan zonder voorafgaande aanmaning of ingebrekestelling met onmiddellijke ingang buiten rechte deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven ontbinden, indien Opdrachtnemer zich bevindt in één (of meerdere) van de situaties zoals beschreven in artikel 2.86 van de Aanbestedingswet 2012.
- 12.5 Opdrachtgever kan voorts deze raamovereenkomst door middel van een aangetekend schrijven te allen tijde opzeggen. In die situatie rekenen partijen af overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:764 BW.
- 12.6 Een ontbinding, opzegging of anderszins beëindiging van deze raamovereenkomst laat de verplichtingen onder de Nadere Overeenkomsten onverlet voor zover deze niet eveneens zijn beëindigd.

### **Artikel 13 Vertrouwelijkheid**

- 13.1 Opdrachtnemer maakt hetgeen hem bij de uitvoering van deze raamovereenkomst ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden op geen enkele wijze verder bekend, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of een rechterlijke uitspraak hem tot bekendmaking daarvan verplicht.
- 13.2 Partijen zullen strikte vertrouwelijkheid in acht nemen t.a.v. de informatie over de eigen organisatie. Opdrachtnemer zal bovendien strikte vertrouwelijkheid in acht nemen ter zake van alle informatie welke hem bekend is van Opdrachtgever en het aan hem in opdracht gegeven werk. De informatie welke hem ter beschikking staat, zal hij niet aan derden ter beschikking stellen en aan zijn personeel slechts bekend maken voor zover dit nodig is voor het verrichten van de overeengekomen te verrichten werken.
- 13.3 Opdrachtnemer zal zijn personeel en eventueel personeel van onderaannemers verplichten deze geheimhoudingsbepalingen na te leven. Bij schending van de geheimhoudingsverplichting door Opdrachtnemer of onderaannemers of personeel van dezen, is een direct opeisbare boete verschuldigd aan Opdrachtgever ter hoogte van het bedrag van € 25.000,00 per gebeurtenis. Deze boete laat de overige rechten van Opdrachtgever waaronder die op schadevergoeding op grond van de wet onverlet.
- 13.4 Deze raamovereenkomst kent voorts nog geen gerubriceerde informatie. In Nadere Overeenkomsten is het evenwel mogelijk dat gerubriceerde informatie wordt gedeeld. De Opdrachtgever deelt mee bij de uitvraag in hoeverre sprake is van een Te Beschermen Belang.
- 13.5 ABRO 2026: De bepalingen van de Algemene Beveiligingseisen voor Rijksoverheidsopdrachten 2026 zijn op deze overeenkomst en de uitvoering daarvan onverkort van toepassing. Het niet naleven van de in de ABRO 2026 gestelde beveiligingseisen kan beëindiging van het contract tot gevolg hebben.

## **Artikel 14 Veiligheid**

- 14.1 Onverminderd het overigens bepaalde in deze raamovereenkomst en in de NOK 1 en NOK 2, dient de Opdrachtnemer te voldoen aan de eisen behorende bij laddertrede 3 van het Certificatieschema Veiligheidsladder.
- 14.2 Opdrachtnemer verstrekt, uiterlijk 90 dagen na de datum van opdrachtverlening van deze raamovereenkomst, een geldig <keuze> [SCL certificaat / SCL Light statement / Approved Self Assessment] op ten minste het vereiste niveau dat ziet op de onderneming van Opdrachtnemer of, in het geval van een samenwerkingsverband, op elke onderneming in het samenwerkingsverband of, in het geval gekozen is voor projectcertificering op het onderhavige project.

## **Artikel 15 Verwerking persoonsgegevens**

- 15.1 Voor zover Opdrachtnemer als verwerker bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst persoonsgegevens voor Opdrachtgever verwerkt, garandeert Opdrachtnemer de toepassing van passende technische en organisatorische maatregelen, opdat de verwerking aan de vereisten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de betrokkenen is gewaarborgd. Opdrachtnemer verwerkt persoonsgegevens uitsluitend in opdracht en op basis van schriftelijke instructies van Opdrachtgever behoudens afwijkende wettelijke voorschriften.

## **Artikel 16 Geschillenregeling en toepasselijk recht**

- 16.1 Ieder geschil tussen Partijen ter zake van deze raamovereenkomst of de Nadere Overeenkomsten wordt bij uitsluiting voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Den Haag, tenzij Partijen een andere vorm van geschillenbeslechting overeenkomen.
- 16.2 Op deze raamovereenkomst en de Nadere Overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- 16.3 Opdrachtnemer is verplicht ter zake van deze raamovereenkomst en de Nadere Overeenkomsten in Nederland domicilie te hebben voor zover hij niet reeds in Nederland is gevestigd.

## **Deel II – bijzondere voorwaarden raamovereenkomst**

### **Artikel 17 VOG-NP en screening**

- 17.1 De Opdrachtnemer dient uiterlijk binnen één week na opdrachtverlening ervoor te zorgen dat het door of namens hem in te zetten personeel (inclusief onderaannemers) beschikken over een geldige VOG overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 3. In afwijking van het bepaalde in Bijlage 3 dient sprake te zijn van een digitale VOG-NP.

### **Artikel 18 Kick-off raamovereenkomst**

- 18.1 De Opdrachtnemer neemt deel aan de door de Opdrachtgever georganiseerde kick-off bijeenkomst met de Gebruiker en Opdrachtgever, die plaatsvindt circa 20 werkdagen na opdrachtverlening. Tijdens de bijeenkomst zijn de kennismaking met

de betrokkenen in de uitvoering, de planning, processen en de wijze waarop onderhoud op de gebouwen kan worden uitgevoerd zonder dat het bedrijfsproces van de Gebruiker wordt verstoord.

- 18.2 De Opdrachtnemer dient uiterlijk 5 werkdagen voorafgaand aan de bijeenkomst een onderbouwd plan van aanpak en de eerste globale concept meerjarenplanning met betrekking tot de EML-werkzaamheden voor het betreffende perceel te overhandigen, waarbij alle EML-werkzaamheden van het perceel tot uiterlijk 1 september 2029 zijn ingepland.

## **Artikel 19 Huisregels, toegang en veiligheidseisen**

### Huisregels

- 19.1 Alle het door of namens de Opdrachtnemer in te zetten personeel moet, voordat zij tot het werk worden toegelaten, kennisnemen van ter plaatse geldende huisregels (o.a. procedures met betrekking tot toegang en vertrek). De Gebruiker kan vragen om na kennisneming het betreffende document te ondertekenen.
- 19.2 Het door de Opdrachtnemer of namens hem in te zetten personeel moet minimaal de volgende procedures in acht nemen:
- a. Aanmelding, bij aan-, binnenkomst en vertrek uit een gebouw/complex;
  - b. Hoe te handelen bij calamiteiten.
- 19.3 De Gebruiker kan een persoon die zich niet houdt aan de geldende huisregels per direct toegang tot het complex/gebouw ontfeggen. Bezwaar en beroep tegen deze beslissing is niet mogelijk. Het niet toelaten en/of het verwijderen van een persoon laat de verplichtingen van de Opdrachtnemer onverlet.

### Informatiebeveiligingsplan en risicobeheersplan

- 19.4 De Opdrachtnemer moet per complex een informatiebeveiligingsplan en risicobeheersplan opstellen en uiterlijk binnen 10 werkdagen na de complex kick-off bijeenkomst aan de Opdrachtgever toesturen. De Opdrachtnemer mag met zijn werkzaamheden op een bepaald complex pas aanvangen nadat de Opdrachtgever deze plannen heeft goedgekeurd.

### Toegankelijkheid

- 19.5 Op alle Defensielocaties zijn toegangsregelingen en divers beleid met betrekking tot beveiliging van kracht. Per locatie kunnen de procedures verschillen en dient de uitvoering van de werken te geschieden volgens de door de Gebruiker vastgestelde regels. Opdrachtnemer, zijn personeel en onderaannemers dienen diens aanwijzingen strikt te volgen. Screeningsvoorwaarden worden in voorkomend geval verstrekt bij de Offerteaanvraag.
- 19.6 Afhankelijk van de gestelde TBB-niveaus (Te Beschermen Belang) op locatie, krijgt de Opdrachtnemer op zijn defensietoegangspas rechten om diverse ruimtes te betreden. Rekening houdend met het uitgegeven type pas, kan toegang tot bepaalde verhoogde TBB-niveaus ontfegd worden. Standaard beveiligingsprocedures van de Gebruiker dienen te worden geïntegreerd in het Informatiebeveiligingsplan.

### Verboden en beperkingen

- 19.7 Conform Bijlage 3, is het maken van beeld- en geluidsopnamen niet toegestaan, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming is ontvangen van Opdrachtgever. Waar nodig voor de opname of afmelding van het energielabel zal per complex nadere afspraken worden gemaakt.

- 19.8 In afwijking van paragraaf 16, lid 3 van de UAV 2012 is het niet toegestaan naam aanduidingen of reclame aan te brengen op de gebouwen en/of de installaties/bouwdelen.
- 19.9 Tenzij anders afgesproken wordt op locaties geen ruimte beschikbaar gesteld aan de Opdrachtnemer voor administratieve werkzaamheden of opslag van materiaal. Voertuigen van de opdrachtnemer mogen niet gestald worden op locaties buiten kantooruren.
- VOG-vereisten voor medewerkers
- 19.10 Medewerkers dienen te beschikken over een geldige digitale Verklaring omtrent het gedrag voor natuurlijke personen (VOG-NP) conform Bijlage 3. Gebruikers kunnen verschillende eisen stellen aan de digitale VOG-NP. De Opdrachtnemer verstrekt de digitale VOG-NP van de medewerkers eenmalig, voor aanvang van hun werkzaamheden, aan de Opdrachtgever. Dat geldt ook voor medewerkers van de door de Opdrachtnemer ingezette derden en onderaannemers. De digitale VOG-NP mag niet ouder zijn dan 1 jaar na afgifte. Dit geldt voor de gehele looptijd van het contract. Bij aanvraag van een defensietoegangspas mag de digitale VOG-NP niet ouder dan 3 maanden zijn.
- 19.11 De digitale VOG-NP moet tevens bij iedere toegang worden getoond door de betreffende medewerker.
- Vertraging toegang
- 19.12 De Opdrachtnemer moet er rekening mee houden dat bij het betreden en/of verlaten van het complex/gebouw, vertraging kan optreden door wachttijden of dat er helemaal geen toegang wordt verleend door onvoorziene omstandigheden.
- 19.13 Uitsluitend extra wachttijd boven de 30 minuten en het niet verlenen van toegang (niet veroorzaakt door onjuist handelen van de Opdrachtnemer) komt voor verrekening in aanmerking conform het Prijzenboek. Dit moet duidelijk gespecificeerd zijn op de werkbou(nen) inclusief paraaf van de Gebruiker. De Opdrachtnemer vermeldt de extra wachttijd in het afwijkingenregister.
- 19.14 De Opdrachtnemer moet voor alle werkzaamheden op locatie minimaal 10 werkdagen van tevoren een afspraak met de Gebruiker maken, tenzij tijdens de Kick-off bijeenkomst andere afspraken zijn gemaakt. Dit in verband met begeleiding van de Opdrachtnemer en om onnodige wachttijden te voorkomen. Uitsluitend op verzoek van de Gebruiker kan hiervan worden afgeweken. De mate van begeleiding van het personeel van de Opdrachtnemer door de Gebruiker is afhankelijk van het bedrijfsproces van de Gebruiker en de huisregels.

## **Artikel 20 Voortgangsoverleggen raamovereenkomst**

- 20.1 De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer voeren gedurende de looptijd van de raamovereenkomst de volgende overleggen, onverminderd de technische afstemmingsoverleggen gedurende de uitvoering van de NOK's:
- a) Projectvoortgangsoverleg: eenmaal per maand.
  - b) Contractoverleg: eenmaal per kwartaal
- 20.2 De overleggen kunnen zowel fysiek als digitaal plaatsvinden.

- 20.3 Afhankelijk van de aard van de opdracht nemen namens Opdrachtgever de projectleider(s) EML en/of andere betrokken medewerkers zoals een kwaliteits-, plannings- en/of coördinatorexpert(s) deel aan het projectvoortgangsoverleg. Namens Opdrachtnemer nemen ten minste de projectverantwoordelijke en overige voor de uitvoering relevante functionarissen deel.
- 20.4 Het contractoverleg vindt plaats tussen de contractmanagers van Partijen en de Contractmanager EML. Deze overleggen worden gehouden op het kantoor van Opdrachtgever. Opdrachtgever draagt zorg voor de verslaglegging.
- 20.5 Tijdens de contractoverleggen worden in ieder geval de voortgangsrapportages en de KPI's met betrekking tot de opname en uitvoering besproken. Opdrachtnemer houdt de voortgangsrapportages actueel en beschikbaar in een nader af te stemmen gedeelde opslagomgeving van Opdrachtgever.
- 20.6 Indien één van de Partijen daartoe aanleiding ziet, kan tussentijds een overleg worden ingepland om een ontstane situatie te bespreken of te escaleren dan wel te de-escaleren. Doel hiervan is het waarborgen van de gewenste kwaliteit van de werkzaamheden en een zorgvuldige financiële afwikkeling.
- 20.7 Naast de geplande overleggen kan, indien de situatie daarom vraagt, op ad-hoc basis overleg plaatsvinden tussen de contactpersonen van Partijen.

## **Artikel 21 Rapportages**

- 21.1 De Opdrachtnemer gebruikt bij de communicatie samenhangend met deze raamovereenkomst en de nadere overeenkomst de door Opdrachtgever aangewezen webbased applicatie, tenzij de Opdrachtgever anders aangeeft.
- 21.2 Onverminderd de verplichtingen volgend uit de Nadere Overeenkomsten, levert Opdrachtnemer continu en ten minste 5 werkdagen na afronding van werkzaamheden de volgende rapportages aan:
- Opnamerapportage NOK 1 (conform format Bijlage 09A);
  - Formulier in- en outtake NOK 1 (conform format Bijlage 09B);
  - EML-Verantwoordingsformulier NOK 2 (per NOK, conform format Bijlage 12A);
  - Rapportage uitvoering NOK 2 (conform format Bijlage 12C).

## **Artikel 22 Prestatieafspraken en KPI's**

- 22.1 Voor Opdrachtgever is de kwaliteit en de voortgang van de werkzaamheden van groot belang. Om die reden heeft Opdrachtgever een aantal Kritische Succes Factoren (KSF'n) en Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's) bepaald. Tijdens kwartaaloverleggen worden deze factoren en indicatoren besproken en zal bij het niet realiseren van de norm een verbeterplan gevraagd worden.
- 22.2 De volgende KSF'n en KPI's zijn van toepassing.

### Kritische Succes Factoren (KSF'n)

- Realisatie EML maatregelen binnen het contract;
- Continuïteit van het bedrijfsproces en tevredenheid Gebruiker;
- Betrouwbaar projectmanagement en administratieve kwaliteit.

### Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's)

- Realisatie EML opname (NOK 1):

- Kwalitatief correct uitgevoerd (>90% "first time right");
    - Kwantitatief volgens planning (100% gereed in 2028).
  - 1b. Realisatie EML uitvoering (NOK 2):
    - Kwalitatief conform de technische eisen en opdrachtkaders NOK 2 (100%);
    - Kwantitatief volgens planning (100% volgens planning en gereed eind 2029).
  - 2. Continuïteit van het bedrijfsproces en tevredenheid Gebruiker:
    - Benodigde toegangspapieren zoals VOG-NP zijn in orde (100% per keer);
    - Klachten van de Gebruiker komen niet voor (100% tevreden).
  - 3. Betrouwbaar projectmanagement en administratieve kwaliteit:
    - Doorlooptijd offertes en calculaties afhankelijk van de complexiteit van het werk (1-3 weken);
    - Uitvoering van de EML maatregelen is volgens planning (100% correct);
    - Nauwkeurigheid offerten conform het prijzenboek (100% correct);
    - Tijdige en correcte maandelijkse rapportage met financiële- en voortgangsrapportage, inclusief risicobeheersingsplannen (100%).
- 22.3 Bij het succesvol realiseren van de projectplanning en de daaraan gekoppelde KPI's, zal er voor de betrokken projectleiders, werkvoorbereiders en inspecteurs van Opdrachtnemer en direct betrokkenen van Opdrachtgever en Gebruiker een nader te bepalen activiteit worden georganiseerd als erkenning voor de geleverde prestatie. Indien de planning en de KPI's niet worden gehaald, vervalt het recht op deze incentive.

## **Artikel 23 Afwijkingenregister**

- 23.1 De Opdrachtnemer houdt een afwijkingenregister bij gedurende de uitvoering van de raamovereenkomst en Nadere Overeenkomsten. In dit afwijkingenregister worden opgenomen de afwijkingen ten opzichte van hetgeen is overeengekomen, zoals kostenverhogende omstandigheden, meer- en minderwerk en afwijkingen in oppervlaktes en/of aantal gebouwen. Het afwijkingenregister wordt doorgenomen bij elk projectvoortgangsoverleg en contractoverleg.
- 23.2 De door Opdrachtnemer in de uitvoering gemaakte redelijke kosten, die direct het gevolg zijn van niet aan Opdrachtnemer toerekenbare afwijkingen, kunnen door Opdrachtnemer gespecificeerd en onderbouwd met het relevante deel van het afwijkingenregister, ter beoordeling en goedkeuring bij de Opdrachtgever worden ingediend. De te declareren afwijkingskosten worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.
- 23.3 Het afwijkingenregister wordt door het RVB tevens meegewogen in de bepaling van de boete en/of bonus.

## **Artikel 24 Duurzaamheid**

- 24.1 De Opdrachtnemer dient zijn werkzaamheden zodanig te verrichten dat:
- a. de R-strategieën worden toegepast middels de voorkeursvolgorde blijkend uit Bijlage 06A, tenzij de Opdrachtnemer een onderbouwing verstrekt waaruit blijkt dat toepassing daarvan ertoe zou leiden dat in strijd wordt gehandeld met wet- en regelgeving en/of de uitvoering daarvan aanzienlijk duurder is.

- b. wordt bijgedragen aan het bereiken van de doelen in 2050 zoals opgenomen in de Routekaart Verduurzamen Rijksvastgoed (Bijlage 06B).
  - c. de gereedschappen en bouwmaterieel die hij in het kader van zijn Werkzaamheden inzet, emissieloos zijn; en
  - d. hij werkt in overeenstemming met het bepaalde in het "Referentiedocument In Stappen Naar Zero Emissie" ten aanzien van de toegestane emissie-niveaus voor bouwmaterieel en bouwtransport per vermogensklasse. Dit document is te raadplegen via: Pagina: 49 <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/2023/09/01/referentiedocumenten-bij-functionele-eisen> Of op internetpagina van Rijksvastgoedbedrijf, zoekfunctie: 'SEB eisen'.
- 24.2 Ten behoeve van het bepaalde in lid 1 onder d, brengt de Opdrachtnemer een materiaal inzet plan van de voertuigen met categorieën N1, N2 en N3 die hij inzet voor de Werkzaamheden ter kennis van de Opdrachtgever, conform Bijlage 6D. In het overzicht vermeldt de Opdrachtnemer ten minste (i) het type, merk, bouwjaar en kenteken van de ingezette (vracht)auto en (ii) een overzicht per (vracht)auto van in het kader van de Werkzaamheden verrichtte ritten en kilometers (begin- en eindplaats).
- 24.3 De Opdrachtnemer kan aanspraak maken op een bonus indien hij eerder een hoger percentage zero-emissie bereikt dan opgenomen in lid 1 onder d. De hoogte van de bonus en de voorwaarden waaronder daarop aanspraak kan worden gemaakt, zijn uitgewerkt in Bijlage 06C.

## **Artikel 25 Monitoring bij inschrijving aangeboden kwaliteit**

- 25.1 Tijdens de uitvoering zal worden gemonitord of de Opdrachtnemer daadwerkelijk realiseert wat hij ten aanzien van de EMVI-criteria heeft aangeboden. De monitoring zal geschieden tijdens het contractoverleg en de prestaties van de Opdrachtnemer op de EMVI-criteria worden vastgelegd in het verslag van het betreffende contractoverleg.
- 25.2 Presteert de Opdrachtnemer minder dan aangegeven in de EMVI-aanbieding/inschrijving, dan wordt dit als een tekortkoming geconstateerd en wordt de Opdrachtnemer in gebreke gesteld. Indien na een ingebrekestelling geen verbetering is geconstateerd, dan is er sprake van een voortdurende afwijking in het waarmaken van de EMVI-aanbieding/inschrijving.

## **Artikel 26 Facturatie**

- 26.1 Facturatie mag uitsluitend plaatsvinden na volledige oplevering van de overeengekomen werkzaamheden. Voorwaarde voor het in behandeling nemen van de factuur is dat alle administratieve- en overdrachtsverplichtingen zijn voldaan. Dit houdt expliciet in: volledige afmelding en overdracht van de opgeleverde zaken zoals revisietekeningen alsmede de administratieve verwerking en afmelding in de daarvoor bestemde (web based) en rapportage formulieren. Facturen die worden ingediend voordat aan deze voorwaarden is voldaan, worden niet geaccepteerd.
- 26.2 Facturatie vindt plaats in twee termijnen naar rato van de voortgang van de werkzaamheden.
- a. Eerste termijn (70%): de opdrachtnemer is gerechtigd om maximaal 70% van de totale opdrachtsom per NOK te factureren gedurende de uitvoering

- van de werkzaamheden, op basis van uitgevoerd werk. De Opdrachtgever en Opdrachtnemer maken per NOK nadere afspraken over de delen waarin deze termijn kan worden gefactureerd.
- b. Slottermijn (30%): de resterende 30% van de opdrachtsom per NOK (de inhouding) mag uitsluitend worden gefactureerd na volledige, goedgekeurde en deugdelijke oplevering van alle overeengekomen werkzaamheden.
- 26.3 De slottermijn van 30% wordt pas door de opdrachtgever in behandeling genomen zodra aan alle administratieve- en overdrachtsverplichtingen is voldaan. Dit houdt expliciet in:
- a. De volledige fysieke overdracht en afmelding van alle opgeleverde zaken en installaties.
- b. De volledige administratieve verwerking, registratie en afmelding door opdrachtnemer in de daarvoor bestemde (web based) rapportages.
- 26.4 In verband met de budgettaire jaarafsluiting dienen alle facturen die betrekking hebben op het lopende kalenderjaar uiterlijk op 15 december van datzelfde jaar door de opdrachtgever te zijn ontvangen. Facturen die na deze datum worden ingediend, worden doorgeschoven naar het volgende kalenderjaar, waarbij de betalingstermijn pas start vanaf 1 januari van het nieuwe jaar.
- 26.5 Voor alle correct ingediende en goedgekeurde facturen geldt een strikte betalingstermijn van 30 dagen na de factuurdatum. Facturen die voortijdig worden ingediend — of ingediend worden zonder dat aan de bovenstaande voorwaarden is voldaan — worden niet geaccepteerd c.q. betaalbaar gesteld.
- 26.6 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor betalingen aan Opdrachtnemer op te schorten in geval van facturen die onjuiste of onvolledige gegevens bevatten. Opdrachtnemer heeft in dergelijke gevallen geen aanspraak op enigerlei vorm van schade- of rentevergoeding.

## **Artikel 27 Escalatieladder**

- 27.1 Onvoorziene zwaarwegende of urgente zaken met een groot effect op het al dan niet halen van de planning en welke afstemming op korte termijn vereisen, worden zo snel als redelijkerwijs mogelijk - door de bevoegde vertegenwoordiger van Opdrachtnemer in eerste aanleg voorgelegd aan de Projectmanager van het RVB. Wanneer er in dit kader eventuele aanvullende contractuele afspraken moeten worden gemaakt, zal dit tevens worden afgestemd met de contractmanager van het RVB. Indien nodig zal de reguliere escalatieladder verder worden gevolgd.
- 27.2 De reguliere escalatieladder wordt als volgt ingericht. Zaken worden behandeld en beoordeeld:
1. In eerste aanleg tussen de betrokken projectleider van het RVB en de betrokken projectleider van Opdrachtnemer.
2. In tweede aanleg tussen de contractmanager en de contractmanager van Opdrachtnemer.

## **Artikel 28 SROI**

- 28.1 De Opdrachtnemer verbindt zich ertoe, gedurende de looptijd van de overeenkomst, 5% van de waarde van de loonsom te besteden aan werk(ervaring)plaatsen voor personen uit de volgende doelgroepen:
- Wet Werk en Bijstand (WWB) gerechtigden, die langer werkloos zijn dan 12 maanden, 50 jaar of ouder zijn en/of die zonder reïntegratieondersteuning of andere begeleiding niet zelfstandig aan werk kunnen komen.
  - Werkloosheidswet (WW) gerechtigden, die langer werkloos zijn dan 12 maanden, en/of 50 jaar of ouder zijn, in aansluiting op de premiekorting oudere werknemers.
  - Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA) gerechtigden.
  - Regeling Werkhervatting Gedeeltelijk Arbeidsgeschikten (WGA) gerechtigden.
  - Wet Arbeidsongeschiktheid zelfstandigen (WAZ) gerechtigden.
  - Wet Arbeidsongeschiktheidsvoorziening Jonggehandicapten (WAJONG) gerechtigden.
  - Wet Inkomensvoorziening Oudere en gedeeltelijk Arbeidsongeschikte Werkloze werknemers (IOAW) gerechtigden.
  - De Wet Inkomensvoorziening Oudere en gedeeltelijk Arbeidsongeschikte Gewezen Zelfstandigen (IOAZ) gerechtigden.
  - Wet Sociale Werkvoorziening (WSW) geïndiceerde.
  - Leer-/werkplekken of lonen voor niet-uitkeringsgerechtigde werkzoekenden (nuggers).
  - Leer-/werkplekken of lonen voor vroegtijdig schoolverlaters en jongeren met onvoldoende kwalificaties.
  - Leer-/werkplekken in het kader van BOL/BBL-opleidingen, VSO en/of praktijkscholen.
- 28.2 Voornoemde doelgroep is niet limitatief. In overleg met de directie kunnen ook personen buiten deze doelgroep met een afstand tot de arbeidsmarkt worden ingezet.
- 28.3 Als de in deze bepaling genoemde wetten vervanging krijgen in nieuwe wetten, dan verwijst deze bepaling voortaan naar die nieuwe wetten.
- 28.4 De Opdrachtnemer stuurt aan de opdrachtgever elke (keuze maand/kwartaal) een geheel ingevuld en ondertekend verantwoordingsformulier Social Return toe. Dit verantwoordingsformulier social return is opgenomen als Bijlage 05 bij dit bestek.
- 28.5 De opdrachtgever controleert op basis van het verantwoordingsformulier Social Return (Bijlage 05) of de Opdrachtnemer voldoet aan de verplichting.
- 28.6 Constateert de opdrachtgever op basis van het verantwoordingsformulier Social Return (Bijlage 05) dat de SROI-inzet meer dan 10 procent afwijkt van het gerealiseerde percentage van uitvoering van de opdracht, dan treedt hij met de Opdrachtnemer in overleg. Op basis van dit overleg:
- a. Stellen de opdrachtgever en de Opdrachtnemer de oorzaken vast voor het niet behalen van het genoemde percentage door de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer wordt niet gehouden aan het percentage als bedoeld in deze bepaling onder sub a voor zover hij aannemelijk maakt dat er geen geschikte kandidaten zijn.

- b. Stellen de opdrachtgever en de Opdrachtnemer maatregelen vast voor het verbeterd nakomen van de verplichting tot "Social Return" door de Opdrachtnemer. Zij leggen deze maatregelen vast.
- 28.7 Het overleg beschreven in dit lid laat de mogelijkheid voor de opdrachtgever tot het opleggen van de sanctie genoemd in leden 8 en 9 onverlet.
- 28.8 Als de Opdrachtnemer de verplichting genoemd in deze bepaling onder lid 1 niet nakomt, dan kan de opdrachtgever naar rato van de bijdrage Social Return die de Opdrachtnemer moest doen, betalingen inhouden of storneren op de waarde van de overeenkomst.
- 28.9 De inhouding of stornering genoemd in lid 8 vindt niet plaats als het voldoen aan de verplichting genoemd in deze bepalingen niet toe te rekenen is aan de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer dient dan aannemelijk te maken dat er geen geschikte kandidaten zijn gevonden. De bewijslast rust te allen tijde bij de Opdrachtnemer. Zie ook het model verantwoordingsformulier Social Return in Bijlage 05.

### **Deel III – Algemene bepalingen Nadere Overeenkomsten**

#### **Artikel 29 Kick-off Nadere Overeenkomsten**

- 29.1 Bij de start van iedere Nadere Overeenkomst vindt op de uitvoeringslocatie een kick-offoverleg plaats tussen Gebruiker, Opdrachtgever en Opdrachtnemer op de uitvoeringslocatie. Tijdens dit overleg worden in ieder geval de scope van de werkzaamheden, de planning, communicatieafspraken, huis- en toegangsregels, eventuele verschillen tussen inspectie/opname en uitvoering, veiligheidsaspecten, rapportages en overige project specifieke aandachtspunten besproken. Ook de in te zetten onderaannemers kunnen besproken worden. De gemaakte afspraken worden vastgelegd door Opdrachtgever.
- 29.2 De Opdrachtnemer het in lid 1 bedoelde overleg voorbereiden door het maken van een plan van aanpak en de concept detailplanning.
- 29.3 De verslaglegging van de kick-off wordt verzorgd door de Opdrachtnemer en wordt binnen een week na de kick-off via de Nextcloud-omgeving ter beschikking gesteld.
- 29.4 Bij de kick-off overleggen met betrekking tot NOK 1 worden ook de veiligheids- en gezondheidsrisico's en aandachtspunten besproken. De Opdrachtnemer neemt daartoe kennis van Bijlage 09E NOK 1 V&G-aandachtspunten Label-C-EML-opnames. De opdrachtnemer beoordeelt op basis van de beschikbare informatie welke beheersmaatregelen noodzakelijk zijn om de opnamewerkzaamheden veilig uit te voeren. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het treffen van deze maatregelen, het instrueren van zijn werknemers en de veilige uitvoering van de werkzaamheden.
- 29.5 De opdrachtgever vergewist zich ervan dat de door de opdrachtnemer getroffen beheersmaatregelen bedoeld in lid 4 passend zijn voor de uit te voeren opnamewerkzaamheden onder NOK 1.

#### **Artikel 30 Nadere Overeenkomsten - NOK 1**

- 30.1 De Opdrachtnemer voert NOK 1 uit overeenkomstig de ondertekende NOK modelovereenkomst, de eisen die voortvloeien uit deze raamovereenkomst en het

Programma van Eisen NOK 1 (Bijlage 09). De Opdrachtnemer houdt er daarbij rekening mee hij als onderdeel van NOK 1 ter plaatse een opname dient uit te voeren en daarmee de ontbrekende vastgoedinformatie op te halen.

- 30.2 De Opdrachtnemer neemt deel aan de door de Opdrachtgever georganiseerde tweedaagse bijscholingscursus met betrekking tot het opnameformulier. De tijdsinspanning van Opdrachtnemer wordt niet vergoed, maar zal inbegrepen moeten zijn in de prijsvorming van de opname. De medewerkers die verplicht aan deze bijscholing moeten deelnemen zijn de inspecteurs voor de opnamen en de desbetreffende medewerkers van het kwaliteitsteam. De data van de bijscholing in de omgeving Utrecht worden tijdig medegedeeld.
- 30.3 De Opdrachtnemer draagt zorg voor gekwalificeerd personeel, die kennis en kunde hebben m.b.t. het opstellen van een kwalitatief correcte inventarisatie van en advies over de te nemen EML maatregelen. Kennis en ervaring met de RVBBOEI methodiek zorgt voor een efficiënter en kwalitatief beter eindresultaat.
- 30.3.1 Gedurende de opname houdt Opdrachtnemer de voortgangsrapportages actueel en beschikbaar in een nader af te stemmen gedeelte opslagomgeving van Opdrachtgever.

### **Artikel 31 Nadere Overeenkomsten - NOK 2**

- 31.1 De Opdrachtnemer voert NOK 2 uit overeenkomstig de ondertekende NOK modelovereenkomst CEW-uitvoering (Bijlage 12) en de eisen die voortvloeien uit deze raamovereenkomst.
- 31.2 In aanvulling op het bepaalde in lid 1, verplicht Opdrachtnemer zich om op verzoek van de Opdrachtgever gegevens aan te leveren die benodigd zijn voor de aanvraag van publiekrechtelijke toestemmingen voor de werkzaamheden.
- 31.3 Onverminderd het bepaalde in lid 2, verplicht de Opdrachtnemer zich om de werkzaamheden uit te voeren met inachtneming van de door de Opdrachtgever te publiceren Gedragscode Soortenbescherming. Deze verplichting treedt in werking en wordt integraal onderdeel van deze overeenkomst vanaf het moment dat deze gedragscode door Opdrachtgever wordt vastgesteld en gepubliceerd. EML maatregelen zijn onderdeel van de genoemde gedragscode. Dit betekent, dat zodra deze is vastgesteld de EML-maatregelen zonder omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd, maar wel volgens de regels van de gedragscode. Onderdeel van de gedragscode is een flora en fauna onderzoek en het opstellen van een Ecologisch Werkprotocol. Ook geldt er in bepaalde gevallen een meldplicht.
- 31.4 De Opdrachtnemer is verplicht om binnen een maand nadat NOK 2 is ondertekend, een concept dagplanning van de werkzaamheden te verstrekken aan de Opdrachtgever. Na akkoord van de Gebruiker en de Opdrachtgever en onder toevoeging van de benodigde tijd voor vergunningen wordt de planning definitief wordt vastgesteld.

## **Artikel 32 Bijlagen**

- 01 Bijlage Prijzenboek
- 02 Bijlage Indexeringsgrondslag
- 03 Bijlage Toegang Defensielocaties voor leveranciers
- 04 Bijlage ABRO 2026 Beveiligingseisen
- 05 Bijlage Verantwoordingsformulier Social Return
- 06 ABijlage R-strategieën
- 06 BBijlage Routekaart Verduurzamen Rijksvastgoedbedrijf
- 06 CBijlage Bonus regeling Zero Emissie Materieel
- 06 DBijlage Registratie materieel inzet plan
- 07 Bijlage NOK1 Model Uitvraagbrief opname
- 08 Bijlage NOK1 Nadere overeenkomst 1\_opdrachtbrief opname
- 09 Bijlage NOK1 Programma van Eisen EML opname (aanvullende bepalingen)
- 09 ABijlage NOK1 Rapportage format opname
- 09 BBijlage NOK1 In-en out takeformulier inspectie veldwerk
- 09 CBijlage NOK1 Duurzaamheidstabel Programma EML Defensie D1.6
- 09 DBijlage NOK1 Overzicht EML en Label C plichtige bouwdeeltypes
- 09 EBijlage NOK1 V&G-aandachtspunten Label-C EML-opnames
- 10 Bijlage NOK2 Model Uitvraagbrief uitvoering
- 11 Bijlage NOK2 Nadere Overeenkomst 2\_opdrachtbrief uitvoering
- 12 Bijlage NOK2 Format CEW uitvoering
- 12 ABijlage NOK2 EML-verantwoordingsformulier
- 12 BBijlage NOK2 Werkwijze verantwoordingsformulier
- 12 CBijlage NOK2 Rapportage uitvoering NOK2 (Deze volgt nog)
- 12 DBijlage NOK2 V&G plan
- 12 EBijlage NOK2 Verklaring Werkverantwoordelijkheid Laagspanning
- 12 FBijlage NOK2 Werkvergunning Laagspanning
- 12 GBijlage NOK2 Materiaalstromenformulier