

Raamovereenkomst

‘Ondersteuning verduurzaming VvE’s’

Gemeente Eindhoven

Gemeente Geldrop-Mierlo

Gemeente Best

Gemeente Oirschot

Gemeente Veldhoven

en

[Contractant]

Kenmerk

2026-0012

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Sector Stadsbedrijf

Datum

18 augustus 2026

Versie

Concept

Raamovereenkomst ondersteuning verduurzaming VvE's

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Eindhoven, gevestigd en kantoorhoudend te 5611 EM Eindhoven aan het Stadhuisplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door C.A.M. Schreuder, directeur Ruimtelijke en Economische opgaven, daartoe op grond van artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester;
2. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Geldrop-Mierlo, gevestigd en kantoorhoudend te [postcode] Geldrop-Mierlo aan het [adres], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], [functie], daartoe op grond van artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester;
3. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Best, gevestigd en kantoorhoudend te [postcode] Best aan het [adres], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], [functie], daartoe op grond van artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester;
4. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Oirschot, gevestigd en kantoorhoudend te [postcode] Oirschot aan het [adres], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], [functie], daartoe op grond van artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester;
5. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Veldhoven, gevestigd en kantoorhoudend te [postcode] Veldhoven aan het [adres], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], [functie], daartoe op grond van artikel 171 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester;

tezamen of afzonderlijk hierna ook te noemen "**Opdrachtgever**";

en

- <Naam en rechtsvorm Raamcontractant>, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer <KvK-nummer>, gevestigd en kantoorhoudende te <postcode plaats> aan <de straat nr.>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam functie>, hierna ook te noemen "**Raamcontractant**";

tezamen hierna verder aan te duiden als "Partijen" dan wel afzonderlijk als "Partij",

OVERWEGENDE DAT:

- De gemeenten Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Best, Oirschot en Veldhoven samenwerken in het regionale project Ondersteuningsaanpak VvE's verduurzamen;
- De gemeenten Geldrop-Mierlo, Best, Oirschot en Veldhoven de gemeente Eindhoven hebben gemandateerd om namens hen de aanbestedingsprocedure te voeren, maar alle gemeenten afzonderlijk Opdrachtgever zijn onder de raamovereenkomst;
- Opdrachtgever op het gebied van het bieden van ondersteuning bij het verduurzamen van VvE's gedurende een zekere tijd vaste afspraken met één Raamcontractant wil maken;
- Gemeente Eindhoven voor zichzelf en namens de hierboven genoemde gemeenten op basis van het beschrijvend document op <datum> een Europese aanbesteding is gestart ter zake van de Raamovereenkomst;
- Raamcontractant zich op de hoogte heeft gesteld van wat Opdrachtgever met de opdracht wil bereiken en op basis daarvan in bovengenoemde aanbesteding een inschrijving heeft ingediend, waarmee een aanbod is gedaan tot het sluiten van deze Raamovereenkomst;
- Opdrachtgever de inschrijving van Raamcontractant als Beste Prijs-Kwaliteit Verhouding (BPKV) heeft beoordeeld;
- Opdrachtgever de overheidsopdracht heeft gegund aan Raamcontractant per gunningsbeslissing d.d. <datum> en nu het aanbod van Raamcontractant door de ondertekening van deze schriftelijke Raamovereenkomst heeft aanvaard;
- Opdrachtgever in deze Raamovereenkomst de voorwaarden heeft vastgelegd die van toepassing zijn op alle opdrachten tot het verrichten van Diensten die Opdrachtgever voornemens is te gunnen gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst;

ZIJN OVEREENGEKOMEN DAT:**Artikel 1. Voorwerp van de raamovereenkomst**

1.1 Opdrachtgever is gerechtigd gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst een offerteaanvraag uit te brengen voor een opdracht tot het verrichten van diensten. Raamcontractant is verplicht naar aanleiding van een offerteaanvraag een offerte uit te brengen conform de door Raamcontractant ingediende inschrijving. Indien de opdracht door Opdrachtgever aan Raamcontractant wordt gegund, is Raamcontractant verplicht de opdracht uit te voeren. Raamcontractant is verplicht om daartoe met Opdrachtgever Nadere Overeenkomsten te sluiten.

1.2 De navolgende documenten vormen gezamenlijk de Raamovereenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerdergenoemde document boven elk later genoemd document:

1. dit document;
2. de Verwerkersovereenkomst die Partijen in verband met deze Raamovereenkomst met elkaar sluiten, onderdeel van deze overeenkomst als **Bijlage 1**;
3. de Nota('s) van inlichtingen die gedurende de aanbesteding zijn gepubliceerd, waarbij een later verschenen nota prevaleert boven een eerder verschenen nota, onderdeel van deze Raamovereenkomst als **Bijlage(n) 2 (a, b, ...)**;
4. het Programma van Eisen, onderdeel van deze raamovereenkomst als **Bijlage 3**;
5. het Beschrijvend document voor de aanbesteding, inclusief de daarbij behorende bijlagen met uitzondering van bovengenoemd Programma van Eisen als **Bijlage 4**;
6. de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Eindhoven 2026 en het Addendum ICT-prestatie, onderdeel van deze Raamovereenkomst als **Bijlage 5**;
7. de inschrijving door Raamcontractant, inclusief alle daarbij behorende bijlagen, gezamenlijk onderdeel van deze Raamovereenkomst als **Bijlage 6**;

1.3 Opdrachtgever heeft geen afnameplicht gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst, maar is daartoe gerechtigd. Raamcontractant kan derhalve generlei aanspraak maken op het verkrijgen van opdrachten tot het verrichten van diensten gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst.

1.4 De voorwaarden van deze Raamovereenkomst zijn integraal van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten die gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst tussen Opdrachtgever en Raamcontractant worden gesloten, tenzij in een Nadere Overeenkomst uitdrukkelijk schriftelijk van deze Raamovereenkomst wordt afgeweken.

1.5 In een Nadere Overeenkomst wordt vastgelegd welke specifieke dienst(en) voor welke periode wordt aangegaan.

Artikel 2. Duur van de Raamovereenkomst

2.1 De Raamovereenkomst treedt in werking op **1 november** 2026.

2.2 De Raamovereenkomst heeft een looptijd die duurt tot en met **31 oktober** 2028.

2.3 De voornoemde looptijd van de Raamovereenkomst kan onder gelijkblijvende voorwaarden tweemaal door een eenzijdige verklaring van Opdrachtgever aan Raamcontractant worden verlengd met telkens maximaal 12 maanden. Opdrachtgever spant zich in om de mededeling omtrent de verlenging uiterlijk één (1) maand voor het einde van de looptijd te doen.

2.4 Deze Raamovereenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat de waarde van de opdrachten die door Opdrachtgever onder deze Raamovereenkomst zijn geplaatst, de in de aanbesteding bekendgemaakte geraamde maximale waarde van deze Raamovereenkomst heeft bereikt.

2.5 Beëindiging van deze Raamovereenkomst, om welke reden dan ook, laat de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit (een) Nadere Overeenkomst(en) onverlet. De voorwaarden van deze Raamovereenkomst blijven van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten die na het eindigen van deze Raamovereenkomst nog voortduren.

2.6 De duur van de Nadere Overeenkomsten die onder deze Raamovereenkomst aan Raamcontractant worden gegund wordt in de Nadere Overeenkomsten per opdracht vastgelegd.

Artikel 3. Nadere gunning

3.1 Raamcontractant is verplicht om binnen de aangegeven termijn, die nader is vastgesteld in de betreffende offerteaanvraag, een offerte uit te brengen. Aan het verkrijgen van een offerte zijn voor Opdrachtgever geen kosten verbonden.

3.2 De offerte en daarin opgenomen prijscalculatie moeten voldoen aan en mogen niet minder gunstig zijn dan de ingediende inschrijving.

Artikel 4. Prijs en overige (financiële) bepalingen

4.1 Raamcontractant is gerechtigd het werkelijke aantal gerealiseerde aantal producten of bestede uren met betrekking tot de op grond van een Nadere Overeenkomst verrichte, en door Opdrachtgever geaccepteerde, diensten per maand op nacalculatiebasis te declareren op basis van de opgenomen prijslijst (bijlage 6).

4.2 Uitdrukkelijk wordt bepaald dat indien Raamcontractant geen BTW in rekening brengt, maar voor (een deel van) de diensten geen vrijstelling van BTW blijkt te bestaan, deze niet ten laste komt van Opdrachtgever.

4.3 De in artikel 4.1 van deze Raamovereenkomst bedoelde prijs heeft betrekking op alle door Raamcontractant in het kader van de desbetreffende Nadere Overeenkomst te verrichten diensten en eventueel daartoe benodigde middelen en materialen.

4.4 Prijzen, tarieven en vergoedingen zijn vast tot en met 31 december 2027. Daarna mogen prijzen, tarieven en vergoedingen jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2028 door Contractant worden aangepast, mits deze minimaal, op straffe van verval van recht, één maand voorafgaand is aangekondigd. De wijziging vindt plaats op basis van de CBS-dienstenprijsindex, mits deze minimaal, op straffe van verval van recht, één maand voorafgaand is aangekondigd. De wijziging volgt de CBS-dienstenprijsindex (algemeen), reeks 2021=100 (DPI). Per 1 januari van het jaar N is wijziging mogelijk volgens de breuk: (jaarcijfer DPI N-2) / (jaarcijfer DPI N-3) (ter toelichting: het cijfer over het jaar N-1 is per 1 januari nog niet beschikbaar).

4.5 Raamcontractant zendt de facturen op de in de Nadere Overeenkomsten opgegeven wijze.

4.6 Betaling vindt plaats na ontvangst en acceptatie van de overeenkomstig een Nadere Overeenkomst verrichte diensten.

4.7 Betaling van een eventueel voorschot vindt alleen plaats na ondertekening van een Nadere Overeenkomst en na ontvangst van de voorschot factuur.

4.8 Raamcontractant declareert onkosten die op grond van de Raamovereenkomst voor vergoeding in aanmerking komen onder aftrek van de reeds door hem over die onkosten betaalde BTW. Over dat nettobedrag kan Raamcontractant het toepasselijke BTW-tarief in rekening brengen bij Opdrachtgever.

Artikel 5. Contactpersonen

5.1 Partijen zullen regelmatig overleggen, **tenminste <eens per vier weken>, daarna minimaal tweemaal per jaar**. Opdrachtgever (de contractmanager) neemt initiatief voor deze overleggen en stelt een agenda op. Aan de orde komen telkens in elk geval:

- a) Uitgevoerde activiteiten en/of resultaten;
- b) Algehele voortgang;
- c) Stand van zaken planning;
- d) Financiële zaken.

5.2 Indien naar het redelijk oordeel van Opdrachtgever tussentijds extra overleg noodzakelijk is, komen Partijen telkens op initiatief van Opdrachtgever vaker bijeen.

5.3 Overleg vindt plaats op locatie van Opdrachtgever.

5.4 De verslaglegging inclusief de actiepunten wordt telkens binnen een week na het overleg door Opdrachtgever (de contractmanager) aangeleverd bij de contactpersoon van Raamcontractant. Deze verslaglegging wordt door beide Partijen voor akkoord ondertekend. Indien Raamcontractant het verslag niet ondertekent, geeft hij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

5.5 De door Raamcontractant te maken kosten (overlegkosten, reiskosten en dergelijke) komen voor diens rekening. Compensatie hiervoor wordt geacht te zijn inbegrepen in de overige overeengekomen prijzen en tarieven.

Artikel 6. Tijd(en) en plaats werkzaamheden

6.1 De werkzaamheden, verband houdend met de in een Nadere Overeenkomst gespecificeerde diensten, worden verricht op de in de Nadere Overeenkomst aan te geven plaats(en).

6.2 Partijen verplichten zich het personeel van de andere Partij toegang te verlenen tot de plaats waar de werkzaamheden verband houdend met de in de Nadere Overeenkomst gespecificeerde diensten moeten worden verricht, alsmede dit personeel in staat te stellen de werkzaamheden onder de bij die Partij gebruikelijke arbeidsomstandigheden te verrichten gedurende de regulier geldende kantoortijden. Partijen verplichten zich hun personeel op te dragen de ter plekke van de uitvoering geldende huisregels na te leven.

Artikel 7. Overige voorwaarden

7.1 Op deze Raamovereenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Eindhoven 2026 van toepassing.

7.2 Eventuele leveringsvoorwaarden van Raamcontractant zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.

7.3 In afwijking van artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Eindhoven 2026 is de Partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen tegenover de andere Partij aansprakelijk voor alle door de andere Partij geleden dan wel te lijden schade.

Artikel 8. Inzet van derden

8.1 Aan de toestemming voor de inzet van derden als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Eindhoven 2026 kan Opdrachtgever voorwaarden verbinden.

8.2 Door Opdrachtgever verleende toestemming voor de inzet van derden laat onverlet de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Raamcontractant voor de nakoming van de krachtens de Raamovereenkomst op hem rustende verplichtingen en de krachtens de belasting- en socialeverzekeringswetgeving op hem als werkgever rustende verplichtingen.

Artikel 9. Verwerking van persoonsgegevens

9.1 Contractant handelt als verwerker in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming.

9.2 De Verwerkersovereenkomst is onderdeel van deze Raamovereenkomst als **Bijlage 1**.

Artikel 10. Wijzigingen

10.1 Wijzigingen en/of afwijkingen van deze Raamovereenkomst of een Nadere Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover deze uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen en vastgelegd inclusief ondertekening door de bevoegde vertegenwoordigers van beide Partijen.

Artikel 11. Vertegenwoordigingsbevoegdheid gemeente Eindhoven

11.1 Na het sluiten van de Raamovereenkomst gaan binnen de gemeente Eindhoven het contracteigenaarschap en de daarbij behorende (vertegenwoordigings-) bevoegdheden over van de directeur Ruimtelijke en Economische opgaven, C.A.M. Schreuder, naar het afdelingshoofd Energietransitie van de sector Ruimtelijke Beleid en Ontwikkeling (RBO).

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud door:

Namens Opdrachtgever Eindhoven:

Naam: C.A.M. Schreuder
Functie: directeur Ruimtelijke en Econo-
mische Opgaven
Datum:

Handtekening

.....

Namens Opdrachtgever Geldrop-Mierlo:

Naam:
Functie:
Datum:

Handtekening

.....

Namens Opdrachtgever Best:

Naam:
Functie:
Datum:

Handtekening

.....

Namens Opdrachtgever Oirschot:

Naam:
Functie:
Datum:

Handtekening

.....

Namens Opdrachtgever Veldhoven:

Naam:
Functie:
Datum:
Handtekening

.....

Namens Raamcontractant:

Naam:
Functie:
Datum:
Handtekening

.....

BIJLAGEN

- Bijlage 1** Verwerkersovereenkomst (aangehecht **OF** reeds in bezit van Partijen);
- Bijlage(n) 2** Nota('s) van inlichtingen (aangehecht **OF** reeds in bezit van Partijen);
- Bijlage 3** Programma van Eisen (aangehecht **OF** reeds in bezit van Partijen);
- Bijlage 4** Beschrijvend document (aangehecht **OF** reeds in bezit van Partijen);
- Bijlage 5** Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Eindhoven 2026 en het Addendum ICT-prestatie (aangehecht **OF** reeds in bezit van Partijen);
- Bijlage 6** Inschrijving Raamcontractant (inclusief alle daarbij behorende bijlagen, gezamenlijk onderdeel van deze Raamovereenkomst) (aangehecht **OF** reeds in bezit van Partijen);