

**Bijlage 6 - Conceptovereenkomst
Verduurzamen woningen
Gemeente Zaanstad**

Kenmerk: 2026-403

Opdrachtgever:

Gemeente Zaanstad

Bezoekadres: Stadhuis, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam

Postadres: Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

Opdrachtnemer:

Naam: XX.....

Bezoek- en postadres: XX.....

© Gehele of gedeeltelijke overneming of reproductie van de inhoud van dit document, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.

**OVEREENKOMST TUSSEN DE GEMEENTE ZAANSTAD EN OPDRACHTNEMER,
voor Verduurzamen woningen**

DE ONDERGETEKENDEN:

Opdrachtgever, de gemeente Zaanstad, rechtsgeldig vertegenwoordigd door <...XX> sectorhoofd <...>, hierna te noemen '**de gemeente Zaanstad**',

en

<.....XX>, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nr. [invullen] gevestigd te [invullen], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam>, <functie>, hierna te noemen '**Opdrachtnemer**',

Gezamenlijk aangeduid als "**Partijen**"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de gemeente Zaanstad verantwoordelijk is voor het Verduurzamen van woningen zoals beschreven in deze Overeenkomst met bijbehorende bijlagen;
- de gemeente Zaanstad gelet op de aard en de omvang van de Opdracht gehouden is om deze werkzaamheden aan te besteden conform de daartoe geldende wet- en regelgeving en hiertoe een Europese aanbesteding (een Openbare procedure) is gestart op [datumXX] met kenmerk 2026-403;
- Opdrachtnemer voldoet aan de door de gemeente Zaanstad gestelde eisen, zoals opgenomen in de Aanbestedingsdocumenten, en bereid is om de gevraagde Diensten en Prestaties conform de betreffende eisen en zijn inschrijving te verlenen;
- Opdrachtnemer een Inschrijving met de Beste prijs-kwaliteit verhouding heeft gedaan;
- Gemeente Zaanstad onderhavige Opdracht "Europese Openbare aanbesteding Verduurzamen woningen gemeente Zaanstad" wenst te gunnen aan Opdrachtnemer;
- Partijen door middel van deze Overeenkomst wederzijdse rechten en plichten, alsmede de voorwaarden willen vastleggen die van toepassing zijn op deze Opdracht.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1. Definities

1.1. In deze Overeenkomst gelden de begripsbepalingen van Bijlage 7 - Algemene inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018.

1.2. In aansluiting bij en aanvulling daarop wordt verstaan onder:

- **Aanbestedingsdocumenten:** alle documenten die onderdeel zijn van de Aanbesteding: de Offerteleidraad inclusief bijlagen 1 tot en met 12 waaronder Nota's van inlichtingen. Deze documenten maken integraal deel uit van de Overeenkomst;
- **Algemene Inkoopvoorwaarden:** de Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen gemeente Zaanstad 2018, gedeponeerd op 17 mei 2018 onder KvK-nummer 34367942;
- **Diensten:** de door Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de gemeente Zaanstad te leveren Prestaties.
- **Offerte of Inschrijving:** de inschrijving van Opdrachtnemer op de Aanbesteding.
- **Offerteleidraad:** offerteleidraad van de Europese aanbesteding Verduurzamen woningen, kenmerk 2026-403.
- **Opdracht:** de opdracht tot het verrichten van de Prestaties conform de Aanbestedingsdocumenten.
- **Overeenkomst:** deze overeenkomst tussen gemeente Zaanstad en Opdrachtnemer, inclusief bijlagen;
- **Programma van eisen:** Bijlage 1 - Programma van eisen behorend tot de Aanbestedingsdocumenten.

Artikel 2. Voorwerp van de Overeenkomst

- 2.1. De gemeente Zaanstad draagt hierbij de Opdracht op aan Opdrachtnemer, die verklaart deze Opdracht te aanvaarden.
- 2.2. Opdrachtnemer aanvaardt alle eisen en voorwaarden inzake de uitvoering van de Opdracht zoals bepaald in de onderhavige Overeenkomst en de Aanbestedingsdocumenten.
- 2.3. Partijen leggen door middel van deze Overeenkomst de voorwaarden vast die van toepassing zijn op deze Opdracht.
- 2.4. De bij deze Opdracht behorende Bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst en worden als woordelijk herhaald en ingelast beschouwd, in rangorde van aflopende prevalentie:
 - a) Deze Overeenkomst;
 - b) De Nota's van Inlichtingen dd XXX;
 - c) De verwerkersovereenkomst (Bijlage 8);
 - d) De Aanbestedingsdocumenten niet zijnde deze Overeenkomst, de Nota's van Inlichtingen, de verwerkersovereenkomst en Bijlage 7 - Algemene inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018;
 - e) Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018 (Bijlage 7);
 - f) Inschrijving van Opdrachtnemer met bijbehorende bijlagen.
- 2.5. De gemeente Zaanstad behoudt zich het recht voor de Overeenkomst en (omvang van) de Opdracht te wijzigen zonder een nieuwe aanbestedingsprocedure te doorlopen, in de navolgende gevallen:

- Door politieke, economische, bestuurlijke, budgettaire of digitale ontwikkelingen dan wel door wijzigingen van de positie van de gemeente Zaanstad binnen de gemeentelijke overheid en/of haar taakstellingen gedurende de Opdracht, wijzig(t)(en) (onderdelen van) de gemeentelijke dienstverlening waarop de Opdrachtnemer wordt ingezet. Dit houdt in dat bepaalde onderdelen van de Opdracht kunnen vervallen en/of bepaalde opgaven kunnen worden toegevoegd aan de initiële Opdracht. Op dit moment is daar geen informatie over beschikbaar. Indien deze herzieningsclausule wordt aangewend dan wijzigt eveneens het budget c.q. prijsplafond. Aan de indicatie over de Opdrachtwaarde kan de Opdrachtnemer derhalve geen rechten ontlelen. De algemene aard van de Opdracht wijzigt hierdoor niet.
 - Volume: Gemeente Zaanstad behoudt zich het recht voor te fluctueren in volume bij deze Opdracht. Enerzijds is sprake van normale verrekenbare hoeveelheden als gevolg van de aard van de Opdracht zoals geformuleerd in de Offerteleidraad. Anderzijds zijn de hoeveelheden woningen niet exact bekend waardoor deze kunnen wijzigen.
 - Inhoud: conform de Herzieningsclausule van paragraaf 1.6 van de Offerteleidraad.
 - Social return: De gemeente Zaanstad heeft de intentie de invulling van SROI – in algemene zin – anders vorm te geven. Wanneer nieuw beleid met bijbehorend kader bestuurlijk is vastgesteld en van kracht is, treedt het nieuwe Social Return beleid in de plaats van het oude en kan Opdrachtnemer gebruik maken van de ruimere mogelijkheden bij de invulling van de contractueel afgesproken verplichting.
- 2.6. Opdrachtnemer kan aan de Overeenkomst geen recht ontlelen voor de verkrijging van een vervolgopdracht.
- 2.7. Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend van toepassing de “Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018 (ook: Algemene Inkoopvoorwaarden), gedeponereerd op 17 mei 2018 onder KvK-nummer 34367942 (Bijlage 7), voor zover daarvan in deze Overeenkomst niet wordt afgeweken. De toepasselijkheid van de (eventuele) algemene en bijzondere voorwaarden van Opdrachtnemer is geheel uitgesloten.
- 2.8. Buiten de in deze Overeenkomst genoemde documenten en vastgelegde afspraken zijn geen andere documenten of afspraken van toepassing.
- 2.9. Afwijkingen van of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen. Mondelinge afspraken, mededelingen, toezeggingen, etc. hebben slechts rechtskracht indien deze schriftelijk zijn vastgelegd.
- 2.10. Indien enige bepaling uit deze Overeenkomst naar zijn aard en/of inhoud nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Overeenkomst volledig van kracht blijven en zullen Partijen in overleg treden ten einde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepaling overeen te komen waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepaling in acht worden genomen. Vernietiging van een voorwaarde bij een rechterlijke uitspraak laat de geldigheid van de overige voorwaarden derhalve onverlet.

Artikel 3. Duur en einde van de Overeenkomst

- 3.1. De ingangsdatum van de Overeenkomst is 1 januari 2027 met een looptijd van twee jaar. Daarna heeft de gemeente Zaanstad een optie eenzijdig uit te oefenen tot verlenging van deze Overeenkomst onder gelijkblijvende voorwaarden met een periode van vijfmaal (5 keer) één jaar. De maximale looptijd is daarmee 7 jaar tot en met 31 december 2033. VHF3 eindigt op 30 juni 2034. Na die datum kunnen geen subsidie-verzoeken meer worden ingediend. In voorkomend geval wanneer werkzaamheden nodig zijn na 31 december 2033, zorgt Opdrachtnemer dat alle lopende zaken worden afgehandeld volgens afspraken in deze Overeenkomst.
- De gemeente Zaanstad stelt Opdrachtnemer uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van de dan geldende looptijd van de Overeenkomst schriftelijk in kennis indien gebruik wordt gemaakt van de verlengingsoptie. Indien de verlengingsoptie door de gemeente Zaanstad niet wordt uitgeoefend, eindigt de Overeenkomst van rechtswege na het verstrijken van de op dat moment geldende termijn.
- 3.2. Na beëindiging van deze Overeenkomst om welke reden dan ook werkt Opdrachtnemer zonder extra vergoeding mee aan de overgang van de Opdracht naar een nieuwe Opdrachtnemer, inclusief overdracht van gegevens en werkwijze en voor zover dit vereist is voor continuïteit van de dienstverlening volgens de gemeente Zaanstad.
- 3.3. Na het aflopen van deze Overeenkomst blijven de bepalingen van deze Overeenkomst van kracht, voor zover dit voor de afwikkeling van de Overeenkomst noodzakelijk is. Verplichtingen welke naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van de Overeenkomst voort te duren, blijven na beëindiging van de Overeenkomst bestaan. Tot deze verplichtingen behoren in ieder geval doch niet uitsluitend afspraken omtrent privacy, beveiliging van (persoons)gegevens en geschillen.

Artikel 4. Beëindiging Overeenkomst

- 4.1. Buiten hetgeen elders in deze Overeenkomst is bepaald en aanvullend op artikel 19 van de Algemene inkoopvoorwaarden, zijn Partijen gerechtigd om deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst, door middel van een aangetekende brief geheel dan wel gedeeltelijk te ontbinden indien een Partij, ook na schriftelijke aanmaning waarin een redelijke termijn wordt gesteld van veertien (14) dagen, tekortkomt in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, onverminderd alle andere rechten en vorderingen van de wederpartij.

Artikel 5. Financiële bepalingen

- 5.1. De vergoeding van de gemeente Zaanstad aan de Opdrachtnemer is conform de geoffreerde tarieven en prijzen in de door Opdrachtnemer uitgebrachte Offerte (volgens Bijlage 4 – Prijsopgave). De tarieven en prijzen bevatten alle kosten en vergoedingen voor nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst.
- 5.2. Met uitzondering van prijsindexatie, zijn de overeengekomen tarieven vast en onveranderlijk gedurende de duur van deze Overeenkomst. De geoffreerde prijzen zijn vast vanaf de

ingangsdatum van de Overeenkomst voor drie jaar. Prijzen dienen voor het eerst per de eerste dag van het vierde jaar dat de Overeenkomst loopt, jaarlijks te worden geïndexeerd. Per de eerste dag van het vierde jaar wordt het indexcijfer van drie kalendermaanden voorafgaand gehanteerd en het indexcijfer van 12 maanden daarvoor. Prijsindexatie vindt uitsluitend plaats bij de prijzen van bestellingen door de gemeente Zaanstad per de eerste dag van het vierde jaar.

Indexering vindt dan plaats voor ten hoogste de CBS-index Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers (2020=100) Commerciële dienstverlening volgens onderstaande rekenmethode:

Nieuwe Prijs =

Huidige Prijs x (Indexcijfer van drie maanden voorafgaand aan de kalendermaand waarop de Overeenkomst in ging / Indexcijfer van dezelfde kalendermaand het jaar daarvoor).

Bijvoorbeeld: stel de eerste dag van het vierde jaar is 1 januari 2031. Voor bestellingen vanaf 1 januari 2031 geldt dat de eerste indexering plaatsvindt op basis van het indexcijfer van oktober 2030 en oktober 2029. De maand oktober dient tevens voor alle volgende indexeringen te worden gebruikt.

De voorgestelde jaarlijkse indexering met bijbehorende nieuwe prijzen dienen minimaal 30 dagen voor ingangsdatum schriftelijk te worden ingediend bij de contractbeheerder van de gemeente Zaanstad. De indexering mag pas na akkoord in de prijzen van het betreffende jaar worden doorgevoerd.

- 5.3. In aanvulling op artikel 11.2 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen gemeente Zaanstad 2018 bevat de factuur het Inkoopordernummer van de gemeente Zaanstad, de vakafdeling en het volgende factuuradres: gemeente Zaanstad, t.a.v. Financiën, afdeling Crediteuren, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam. Het unieke bestelkenmerk is het Inkoopordernummer(s): nader te bepalen.
- 5.4. Facturen worden per kwartaal na afloop van een kalendermaand bij voorkeur digitaal toegezonden (zie eis 33 Bijlage 1 – Programma van eisen). E-facturatie is ook mogelijk en daardoor kunnen facturen ook in UBL en XML formaat worden ingediend. Digitale facturen kunnen gestuurd worden aan facturen@zaanstad.nl.
- 5.5. Woningen worden gefactureerd wanneer deze daadwerkelijk zijn verduurzaamd. Wanneer een woning niet (volledig) is verduurzaamd (maar er is bijvoorbeeld alleen een woningadvies afgegeven) of de verduurzaming wordt niet afgerond, wordt deze niet gefactureerd.
Elk tarief (per woning) kan door Opdrachtnemer voor 60% aan de gemeente worden gefactureerd wanneer de beschikking van de gemeente is verleend op de subsidieaanvraag.
De resterende 40% kan worden gefactureerd na beschikking van de gemeente op de subsidieverantwoording over de uitvoering van de isolatiewerkzaamheden en als het eindlabel door opdrachtnemer is aangemeld.

De factuur is zodanig (per adres van de woningen) gespecificeerd (en bewerkbaar in MS-Excel) dat deze controleerbaar is.

- 5.6. De gemeente Zaanstad is gerechtigd om de betaling van facturen op te schorten, indien de Opdrachtnemer in verzuim verkeert met de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst.

Artikel 6. Verwerking en beveiliging van (persoons)gegevens

- 6.1. Aanvullend op het bepaalde in artikelen 22 en 23 van de Algemene inkoopvoorwaarden, voor zover (persoons)gegevens in het kader van deze Overeenkomst worden verwerkt, sluiten Partijen een separate verwerkersovereenkomst af met daarin opgenomen afspraken omtrent de verwerking van (persoons)gegevens.

Artikel 7. Bijzondere uitvoeringsvoorwaarden

- 7.1. Opdrachtnemer voldoet aan de Social return verplichting van 3% zoals opgenomen in paragraaf 4.1 van Bijlage 1 - Programma van eisen en vult deze verplichting in volgens Bijlage 10 - Uitvoeringsprotocol SROI.

Mogelijke invullingen van SROI kunnen zijn:

- arbeidsparticipatie, bijvoorbeeld door kandidaten op te leiden en te begeleiden richting de functie van energieadviseur;
- sociale inkoop, bijvoorbeeld het laten verzorgen van drukwerk en verzending door Werkom of een andere sociale onderneming;
- maatschappelijke activiteiten in de regio, bijvoorbeeld het verzorgen van aanvullende voorlichting over energiebesparing en verduurzaming.

- 7.2. Indien Opdrachtnemer aan het einde van de looptijd van de Overeenkomst de SROI-verplichting niet (volledig) heeft ingevuld, dan heeft de gemeente Zaanstad van rechtswege een direct opeisbare vordering op Opdrachtnemer ten bedrage van de openstaande SROI-verplichting. Dit bedrag kan door de gemeente Zaanstad worden ingehouden op nog te betalen facturen aan de Opdrachtnemer of op andere wijze ingevorderd worden.

- 7.3. Opdrachtnemer voldoet aan de eisen met betrekking tot Duurzaamheid zoals opgenomen in paragraaf 4.2 van Bijlage 1 - Programma van eisen.

Artikel 8. Keurmerk Stichting Normering Arbeid

- 8.1. Opdrachtnemer voldoet aan de verplichtingen uit arbeid, zoals vastgelegd in de NEN-4400 norm.
- 8.2. Opdrachtnemer is in bezit van het Keurmerk Stichting Normering Arbeid, waarmee wordt aangegeven dat ten aanzien van het Personeel van Opdrachtnemer afdracht van belastingen en sociale premies heeft plaatsgevonden. Wanneer Opdrachtnemer bij aanvang van deze Overeenkomst niet in bezit is van het SNA-keurmerk, dient deze binnen 6 maanden na ingangsdatum van deze Overeenkomst dit keurmerk alsnog te verkrijgen.

Artikel 9. Contactpersonen, bedrijfsvoering en informatieplicht

- 9.1. Partijen wijzen ieder een contactpersoon aan volgens eis 23 van Bijlage 1 – Programma van eisen die de contacten over de uitvoering van de Overeenkomst onderhoudt. Partijen informeren elkaar over degene die zij als contactpersoon hebben aangewezen met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.7 van de Algemene inkoopvoorwaarden. Dit laat onverlet de formele vertegenwoordiging en beslissingsbevoegdheid namens Partijen.
- 9.2. Indien gemeente Zaanstad het gerede vermoeden heeft dat Opdrachtnemer financieel of inhoudelijk in een risicovolle situatie verkeert die de continuïteit en/of kwaliteit van de dienstverlening op wat voor manier dan ook kan bedreigen of bedreigt of indien de gemeente Zaanstad het gerede vermoeden heeft van fraude bij Opdrachtnemer, dan meldt zij dit schriftelijk bij Opdrachtnemer. Opdrachtnemer krijgt de mogelijkheid binnen zeven (7) kalenderdagen na deze schriftelijke melding te reageren en aan te tonen dat het gefundeerd vermoeden onjuist of niet (langer) relevant is. Indien de reactie van Opdrachtnemer niet bevredigend is of indien de Opdrachtnemer niet reageert, kan de gemeente Zaanstad de Overeenkomst per omgaande ontbinden, zoals bepaald in de aanhef van artikel 19.2 van de Algemene inkoopvoorwaarden.
- 9.3. Onverminderd het bepaalde in artikel 19.2 van Algemene inkoopvoorwaarden en alle andere rechten en vorderingen van gemeente Zaanstad op basis van de wet en/of de Overeenkomst, mag de gemeente Zaanstad de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring zonder voorafgaande ingebrekestelling, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder jegens Opdrachtnemer op enigerlei wijze schadeplichtig te worden geheel of gedeeltelijk ontbinden, indien Opdrachtnemer zich schuldig heeft gemaakt aan het verstrekken van onjuiste of valse informatie in het kader van de aanbesteding dan wel contracteringsprocedure.

Artikel 10. KPI's, rapportage, overleg en evaluatie

- 10.1. Partijen informeren elkaar binnen en buiten reguliere overlegmomenten over ontwikkelingen die binnen hun organisaties gaande zijn en relevantie hebben of kunnen hebben voor de uitvoering van deze Overeenkomst.
- 10.2. De gemeente Zaanstad wil de kwaliteit van de dienstverlening van haar opdrachtnemers inzichtelijk hebben, waardoor de gemeente Zaanstad kan aantonen op welke wijze opdrachtnemers bijdragen aan o.a. doelstellingen van de organisatie, alsmede het kunnen sturen op de resultaten ervan. In dit kader zorgt Opdrachtnemer op verzoek van de gemeente Zaanstad voor een rapportage om de contract compliance te bespreken.
- 10.3. Opdrachtnemer rapporteert conform de eisen 27 tot en met 30 van Bijlage 1 – Programma van eisen.
De KPI's van Bijlage 1 – Programma van eisen paragraaf 3 en de eisen 27 en 30 zijn onderdeel van de rapportage.

- 10.4. Opdrachtnemer dient de rapportage binnen 20 werkdagen na afloop van het verzoek daartoe digitaal aan te leveren aan de gemeente Zaanstad. De vorm en inhoud van de rapportage wordt bepaald door de gemeente Zaanstad.
- 10.5. Op verzoek van de gemeente Zaanstad levert de Opdrachtnemer zonder additionele kosten andere managementinformatie aan.
- 10.6. Evaluaties maken onderdeel uit van overleggen zoals bedoeld in deze Overeenkomst.
- 10.7. Mede op basis van de evaluaties besluit de gemeente Zaanstad over de eventuele verlenging van de Overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze Overeenkomst.
- 10.8. Opdrachtnemer geeft de gemeente Zaanstad niet zonder schriftelijke goedkeuring vooraf op als referent bij derden.

Artikel 11. Citeertitel

Deze Overeenkomst wordt aangehaald als Overeenkomst Verduurzamen woningen gemeente Zaanstad.

Bijlagen bij deze Overeenkomst (ic reeds in bezit van Partijen)

Nota's van Inlichtingen d.d. XX

Bijlage 1 - Programma van eisen

Bijlage 1A - Subsidieregeling Verduurzamen woningen Zaandam Oost 2024 – 2028

Bijlage 1B – Monitoringsbestand

Bijlage 1C - Samenvatting woningadvies

Bijlage 1D – Communicatiestrategie

Bijlage 7 - Algemene inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018

Bijlage 8 - Concept Verwerkersovereenkomst

Bijlage 10 - Uitvoeringsprotocol SROI

Bijlage 11 - Format Stellen vragen

Bijlage 12 – Klachtenregeling

Inschrijving waaronder:

Uitwerking Gunningscriteria

Bijlage 2 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 3 - Uitwerking Geschiktheidseisen

Bijlage 4 – Prijsopgave

Bijlage 5 - Verklaring sancties tegen Rusland en Belarus

Aldus overeengekomen en ondertekend:

Te Zaanstad,

Namens de Burgemeester van Zaanstad,	Namens Opdrachtnemer
Naam:	Naam:
Functie:	Functie:
Handtekening:	Handtekening:
Datum:	Datum:

gemeente Zaanstad

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

T14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

