Schoonmaakovereenkomst I

Opdrachtgever:	Waterschap Vallei en Veluwe te Apeldoorn
Opdrachtnemer I:	<Naam schoonmaakleverancier> te <plaats>
Schoonmaakintermediair:	Intexso Facility Beheer bv te Leusden

Ref.: CONSMB/ITX/WSVV/I/20270501/01

S C H O O N M A A K O V E R E E N K O M S T
Waterschap Vallei en Veluwe / <OPDRACHTNEMER I>

Partijen:

Opdrachtgever
Waterschap Vallei en Veluwe
Steenbokstraat 10
7324 AX Apeldoorn
rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Opdrachtnemer I
Schoonmaakleverancier
Bezoekadres
Postcode Plaats
rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Schoonmaakintermediair
Intexso Facility Beheer bv
Plantageweg 23e
3833 AZ Leusden
rechtens vertegenwoordigd door: De heer/mevrouw

Op deze overeenkomst zijn de De Algemene Waterschapsinkoopvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2018 (AWVODI-2018) en de Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv, verder te noemen AVSI, van toepassing. Deze zijn als bijlage 2 en 3 aan deze overeenkomst toegevoegd en maken als zodanig onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

Schoonmaakonderhoud:
Conform offerte <kenmerk/datum/naam schoonmaakleverancier>, met onderhavige aanvullingen. De betreffende offerte en aanvullingen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair

1. DEFINITIES

In deze overeenkomst worden de volgende begrippen gehanteerd:

1. Opdrachtnemer I: De inschrijver die als nummer één in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem Overeenkomst I wordt gesloten.
2. Opdrachtnemer II: De inschrijver die als nummer twee in rang is geëindigd in de Procedure op basis waarvan met hem de Wachtkamerovereenkomst wordt gesloten.
3. Opdrachtnemer: In deze Overeenkomst Opdrachtnemer I.
4. Overeenkomst: Ook wel: Schoonmaakovereenkomst I. De onderhavige overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer I.
5. Overeenkomst II: De overeenkomst die als bijlage 6 bij de Wachtkamerovereenkomst is gevoegd.
6. Procedure: De Europese aanbestedingsprocedure schoonmaakonderhoud en glasbewassing Waterschap Vallei en Veluwe.
7. Wachtkamerovereenkomst: De overeenkomst die wordt gesloten met Opdrachtnemer II.

2. ONDERWERP

1. Met betrekking tot de onderwerpen die niet in deze overeenkomst zijn geregeld zijn de wettelijke bepalingen van toepassing.
2. De algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer zijn niet van toepassing.
3. De navolgende bescheiden maken onderdeel uit van deze overeenkomst. Voor zover deze bescheiden met elkaar in tegenspraak zijn, geldt dat het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
    a. Deze Overeenkomst;
    b. Nota van Inlichtingen (zie bijlage 1);
    c. De Algemene Waterschapsinkoopvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2018 (AWVODI-2018) (zie bijlage 2);
    d. Algemene Voorwaarden schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv (AVSI) (zie bijlage 3);
    e. Productienormen, tarieven en overige prijzen (zie bijlage 4);
    f. Aanbestedingsdocument Europese aanbesteding schoonmaakonderhoud en glasbewassing Waterschap Vallei en Veluwe (zie bijlage 5);
    g. Offerte van Opdrachtnemer I (zie bijlage 6).

3. KOSTEN

1. De uitvoering van het schoonmaakonderhoud bedraagt per jaar incl. suppletie EUR 0,00 excl. btw, zegge: <bedrag als woord> euro en <centen als woord> eurocent exclusief btw per jaar.
2. De daadwerkelijk gefactureerde bedragen kunnen om de volgende redenen afwijken:

   a. Het maandbedrag wordt gebaseerd op de in de offerte aangegeven productienormen, uurtarieven, prijzen en suppleties. Hierdoor kunnen lichte afwijkingen ontstaan als gevolg van afrondingen.
   b. In verband met mutaties in het schoonmaakbestek die tijdens de contractperiode worden toegepast (zie artikel 19.2 van de AVSI).
3. De productienormen en tarieven, zoals bedoeld in artikel 1.14 van de AVSI, zijn weergegeven in bijlage 4.
4. Overige prijzen zijn eveneens weergegeven in bijlage 4.

4. WERKZAAMHEDEN

1. Het bestek, zoals bedoeld in artikel 1.2 van de AVSI, is de offerteaanvraag zoals opgenomen in bijlage 5 eventueel aangevuld en/of gecorrigeerd met nadere verklaringen in bijlage 1.
2. De werkzaamheden zullen conform de in de offerte van Opdrachtnemer aangeboden beantwoording van de gunningcriteria, zoals bedoeld in artikel 1.14 van de AVSI, worden uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 6.
3. De AVSI maakt, bij de uitvoering van het hierboven gestelde, onlosmakelijk deel uit van het overeengekomene, waarbij de volgorde conform artikel 2 van deze Overeenkomst van toepassing is.

5. TIJDSDUUR

1. De Overeenkomst treedt in werking op 1 mei 2027 en wordt aangegaan voor een periode van vier jaar.
2. Na afloop van deze initiële contractduur wordt de Overeenkomst maximaal zes keer voor telkens een periode van twaalf maanden stilzwijgend verlengd, tenzij Opdrachtgever de Overeenkomst tijdig heeft opgezegd. De opzegging dient schriftelijk en uiterlijk zes maanden voor het einde van de lopende periode plaats te vinden.
3. De Overeenkomst eindigt, zonder dat daarvoor een voorafgaande opzegging noodzakelijk is, uiterlijk 30 april 2036.
4. Op deze Overeenkomst is ten gunste van Opdrachtgever een proefperiode van drie maanden van toepassing. Dit betekent dat na ingang van de Overeenkomst Opdrachtgever gedurende drie maanden bevoegd is de Overeenkomst per direct of tegen het einde van de maand op te zeggen. Opdrachtnemer heeft deze bevoegdheid niet.

6. KWALITEITSINSPECTIE

1. Een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) vindt plaats per locatie. Een locatie kan een gebouw, een verdieping, een gedeelte van een gebouw of een gedeelte van een verdieping zijn. Van elke kwaliteitsinspectie wordt een kwaliteitsrapport opgemaakt.
2. In geval VSR-KMS 3 wordt toegepast, geldt:
   a. De onderscheiden ruimtesoorten met bijbehorende AQL-waarden zijn:

i. Bureaukamers met AQL van 7%;
ii. Verkeersruimten met AQL van 7%;
iii. Leslokalen met AQL van 7%;
iv. Sanitaire ruimten met AQL van 4%.

b. Een kwaliteitsrapport gebaseerd op VSR-KMS wordt als onvoldoende gekenmerkt (zoals bedoeld in artikel 14.8 van de AVSI) indien één van de gecontroleerde ruimtesoorten het resultaat onvoldoende heeft.
c. De afwijking van een ruimtesoort is:

$$\begin{cases} 100\% - \left(\frac{goedkeurgrens}{aantalfout} \right) \times 100\%, & \text{indien aantalfout groter is dan goedkeurgrens;} \\ 0, & \text{indien aantalfout kleiner of gelijk is aan goedkeurgrens.} \end{cases}$$

waarbij goedkeurgrens de volgens VSR KMS 3 berekende goedkeurgrens is en aantalfout het aantal fouten is, welke geconstateerd zijn tijdens een inspectie voor de betrokken ruimtesoort.

d. De gemiddelde afwijking voor een locatie is het gemiddelde van de afwijkingen over de ruimtesoorten die gecontroleerd zijn voor de locatie.
e. Een locatie wordt afgekeurd indien het kwaliteitsrapport als onvoldoende wordt gekenmerkt.

3. In geval het Intexso-meetsysteem wordt toegepast, geldt:
   a. Voor elke ruimte wordt een aantal elementen gecontroleerd. Bij de beoordeling van de elementen wordt rekening gehouden met de schoonmaakhandelingen op het element, welke volgens het programma van eisen (werkprogramma en overige eisen) dienen te worden uitgevoerd. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met eventuele hervervuiling.
   b. Indien er in een ruimte meerdere dezelfde elementen voorkomen, dan wordt voor het element één waarderingscijfer gegeven.
   c. De waarderingscijfers per element zijn als volgt gedefinieerd:
      7 element is schoongemaakt volgens het geldende programma.
      5 element is wel schoongemaakt maar niet goed, o.a. methode fouten, licht stof, licht gehecht vuil.
      3 op het element zijn nog vlekken, zwaar gehecht vuil en dicht stof etc. aanwezig welke volgens het geldende programma* verwijderd hadden moeten worden of element is in zijn geheel niet schoongemaakt.
   d. De score voor een ruimte is de gemiddelde waardering van de elementen die zijn beoordeeld.
   e. Elke ruimte wordt ingedeeld bij de ruimtesoort kantoorruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten. De score voor een ruimtesoort is de gemiddelde waardering van de scores van de bijbehorende ruimten.
   f. De ruimtesoorten kunnen wegingsfactoren hebben, variërend van 1 t/m 4. Opdrachtgever is bevoegd deze wegingsfactoren tijdens de contractperiode te wijzigen.

g. De eindscore van een kwaliteitsinspectie (of kwaliteitscontrole) is de gewogen gemiddelde score van de gecontroleerde ruimtesoorten. Indien er op een locatie geen ruimten voorkomen voor een bepaalde ruimtesoort, dan wordt deze ruimtesoort niet meegewogen. De wegingsfactoren per ruimtesoort zijn:
   i. Kantoorruimten: 2;
   ii. Lokalen: 2;
   iii. Verkeersruimten: 3;
   iv. Sanitaire ruimten: 4.

h. Opdrachtgever is bevoegd om tijdens de contractperiode meer ruimtesoorten toe te voegen.

i. Per kwaliteitscontrole wordt een beoordelingsrapport opgemaakt.

j. De interpretatie van een (eind)score is als volgt gedefinieerd:

(Eind)score	Beoordeling
≤ 4.3	Zeer slecht
4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9	Slecht
5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5	Ruim onvoldoende
5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1	Onvoldoende
6.2, 6.3, 6.4, 6.5	Matig
6.6, 6.7	Voldoende
6.8, 6.9	Goed
= 7	Zeer goed

k. Een locatie wordt afgekeurd indien op het beoordelingsrapport de eindscore 6.5 of minder bedraagt.

4. Indien een locatie wordt afgekeurd, dan geldt een termijn (herstelperiode) van 7 kalenderdagen (na verzending van het kwaliteitsrapport), waarbinnen het schoonmaakonderhoud van de locatie weer hersteld dient te zijn.
5. Indien een locatie wordt afgekeurd, dan is Opdrachtgever bevoegd opnieuw een kwaliteitscontrole (ook genoemd: hercontrole of herinspectie) op deze locatie uit te voeren na de herstelperiode.

7. KWALITEITSRAPPORT

Het kwaliteitsrapport kan zijn gebaseerd op de volgende methodieken:

1. VSR-KMS 3. De daadwerkelijk gehanteerde versie is: VSR-KMS 3. Indien er een recentere versie van VSR-KMS uitkomt is Opdrachtgever bevoegd deze te hanteren; of
2. Intexso-meetsysteem. Dit is een kwaliteitsrapport zoals bedoeld in artikel 1.7 van de AVSI, gebaseerd op waarderingscijfers.

8. HERCONTROLE

1. De kosten van een hercontrole (of herinspectie), zoals bedoeld in artikel 1.6 van de AVSI, komen conform het gestelde in artikel 14.10 van de AVSI voor rekening van Opdrachtnemer.
2. De kosten voor de uitvoering van een herinspectie bedragen EUR 850,00 excl. btw per inspectie en per locatie.

9. KORTING

1. Een korting, zoals bedoeld in artikel 15.1 van de AVSI, vindt per locatie plaats en wordt als volgt berekend:
2. Indien uit een beoordelingsrapport van een herinspectie (VSR-KMS) blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van de locatie opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op deze locatie, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal f * X:
    a. Waarbij f de factor is (zie artikel 6 voor de definitie van de gemiddelde afwijking):
        i. 0,4 bij een gemiddelde afwijking tussen de 0% en 25% (incl. 25%);
        ii. 0,6 bij een gemiddelde afwijking tussen de 25% en 50% (incl. 50%);
        iii. 1,0 bij een gemiddelde afwijking van meer dan 50%.
    b. Waarbij X een percentage is:
        i. X is minimaal 25%;
        ii. X is maximaal 100%;
        iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie.
    c. Voorbeeld: X = 50%:
        i. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 20%: 0,4*50% = 20%;
        ii. Dan is het kortingspercentage bij een gemiddelde afwijking van 60%: 1,0*50% = 50%;
        iii. Enz.
3. Indien uit een beoordelingsrapport (Intexso-systeem) van een herinspectie blijkt dat de schoonmaakwerkzaamheden van de locatie opnieuw worden afgekeurd, dan is de opdrachtgever bevoegd om op de betreffende of op een volgende te betalen maandelijkse termijn voor de schoonmaakwerkzaamheden op deze locatie, een korting toe te passen tot een percentage van maximaal f * X:
    a. Waarbij f de factor is:
        i. 0,2 bij een beoordeling matig;
        ii. 0,4 bij een beoordeling onvoldoende;
        iii. 0,6 bij een beoordeling ruim onvoldoende;
        iv. 0,8 bij een beoordeling slecht;
        v. 1,0 bij een beoordeling zeer slecht.
    b. Waarbij X een percentage is:

i. X is minimaal 25%;
ii. X is maximaal 100%;
iii. X is het door inschrijver in de offerte opgegeven kortingspercentage bij het criterium kwaliteitsgarantie (75%).

c. Voorbeeld: X = 50%:
i. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling matig: 0,2*50% = 10%;
ii. Dan is het kortingspercentage bij de beoordeling onvoldoende: 0,4*50% = 20%;
iii. Enz.

10. EVALUATIE RESULTAAT VAN PROCESMETING

1. Tijdens de technische metingen worden procesmetingen uitgevoerd. Elke procesmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de procesmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (proceskwaliteit) over alle uitgevoerde procesmetingen van alle locaties in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70% of een door de inschrijver bij het gunningcriteria "Doelstelling proceskwaliteit" opgegeven hoger percentage.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan de minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

11. EVALUATIE RESULTAAT VAN BELEVINGSMETING

1. Tijdens de contractperiode worden belevingsmetingen uitgevoerd. Elke belevingsmeting levert een score op tussen 0% en 100%.
2. Na elk contractjaar vindt evaluatie plaats van de score van de belevingsmetingen over de periode van het afgelopen contractjaar.
3. De te evalueren score wordt berekend door de gemiddelde score (belevingskwaliteit) over alle uitgevoerde belevingsmetingen van alle locaties in het onderhavige perceel te bepalen.
4. De minimaal te behalen score per periode is 70% of een door de inschrijver bij het gunningcriteria "Doelstelling belevingskwaliteit" opgegeven hoger percentage.
5. Indien de score berekend over het afgelopen contractjaar lager is dan het minimaal te behalen score, dan is de Opdrachtgever bevoegd om de overeenkomst te ontbinden binnen een periode van een jaar.

12. BALANCED SCORECARD

1. Na afloop van elk contractjaar wordt middels een Balanced Scorecard (BSC) de kwaliteit gemeten (over de periode van een jaar).

Paraaf akkoord	Opdrachtgever	Opdrachtnemer I	Schoonmaakintermediair

2. De beoordelingsperiode loopt telkens van 1 juli van jaar (jjjj) t/m 30 juni van jaar (jjjj+1).
3. De totaalscore van de BSC wordt als volgt geïnterpreteerd:

Van	Tot	Beoordeling	Bonus/Malus	Percentage
0%	40%	zeer slecht	malus	60,00%
40%	60%	slecht	malus	40,00%
60%	70%	onvoldoende	malus	25,00%
70%	80%	matig	n.v.t.	10,00%
80%	90%	voldoende	n.v.t.	
90%	95%	goed	n.v.t.	
95%	100%	zeer goed	n.v.t.	

4. Indien sprake is van een malus, dan wordt het gestelde percentage afgehaald van EUR <één maand bedrag van het hele contract> excl. btw.

13. BOETES EN VERREKENINGEN

1. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van EUR <twee maandbedragen van desbetreffende locatie> excl. btw, indien minimaal één locatie in de
proefperiode twee keer wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking van de tweede afkeuring.
2. Opdrachtgever is bevoegd tot het toepassen van een boete van EUR <één maand bedrag van desbetreffende locatie> excl. btw, indien minimaal één locatie buiten de proefperiode drie keer binnen 6 maanden wordt afgekeurd. Deze boete dient Opdrachtnemer te betalen aan Opdrachtgever binnen één maand na bekendmaking door Opdrachtgever dat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt wordt.
3. Boetes en verrekeningen kunnen naast de in artikel 9 genoemde kortingen bestaan.

14. PRIJSWIJZIGINGEN

1. De prijsaanpassingen met betrekking tot de loonkosten zijn gemaximeerd tot de procentuele wijziging over een periode van één (1) jaar, gebaseerd op de ontwikkeling van de lonen volgens de voor het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf geldende collectieve arbeidsovereenkomst (cao). Indien en voor zover op de dienstverlening geen cao voor het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf van toepassing is, wordt de prijsindexering bepaald aan de hand van het 'CBS-indexcijfer voor cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen óf totaal CAO sectoren, 812 schoonmaakbedrijven (volgens SBI 2008, reeks 2020=100)', waarbij het indexcijfer van februari 2027 als basis zal dienen.
2. Prijswijzigingen zijn wat betreft de overige kosten gemaximeerd tot de procentuele wijziging gerekend over de tijdsduur van een jaar van het CBS-indexcijfer voor Consumentenprijzen, Bestedingscategorie 000000 Alle bestedingen (prijsindex HICP 2025=100),', waarbij het indexcijfer van februari 2027 als basis zal dienen.

3. Opdrachtnemer mag voor het eerst een prijswijziging verzoek indienen per 01 mei 2028
4. Opdrachtnemer dient elk verzoek tot prijswijziging te specificeren per component.

15. ONTBINDING

Opdrachtgever is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze Overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 21.1 sub b van de AVSI, indien minimaal één locatie binnen een tijdsperiode van zes maanden drie keer wordt afgekeurd.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt.

<NAAM OPDRACHTGEVER>
Opdrachtgever

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

<NAAM OPDRACHTNEMER I>
Opdrachtnemer I

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

Intexso Facility Beheer B.V.
Schoonmaakintermediair

De heer/mevrouw
<Functie>

Datum:

Plaats:

Handtekening

BIJLAGEN

De bijlagen van deze Overeenkomst zijn aan alle partijen verzonden via WeTransfer. Onderstaand is per bijlage de unieke sleutel weergegeven in de vorm van MD5 Values. Op deze wijze is de integriteit van de bijlagen geborgd: wanneer een bijlage wordt gewijzigd, zal er een andere MD5 Value uitkomen.

Bijlage 1
Nota van Inlichtingen
MD5 Value: 014ef50b9689eba567b35fc047db3484

Bijlage 2
De Algemene Waterschapsinkoopvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2018 (AWVODI-2018)
MD5 Value: 0b5c2b262f492a0d5f84a76abc79a96e

Bijlage 3
Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten Intexso Facility Beheer bv (AVSI)
MD5 Value: 5f1d4c85d3bc2d4dde18fdaa8729f09d

Bijlage 4
Productienormen, tarieven en overige prijzen
MD5 Value: c8006411b0e56efd0e60b2f6e0e93824

Bijlage 5
Aanbestedingsdocument
MD5 Value: bdad086eeb1c05433a0a4084397f6ead

Bijlage 6
Offerte Opdrachtnemer I
MD5 Value: e299b0f345feca14c1648a8330c6774f