

**Aanbesteding Schoonmaakonderhoud en glasbewassing  
Openbaar Onderwijs Zwolle en Regio**

**Concept Overeenkomst schoonmaakonderhoud**



Documentnaam: Overeenkomst  
Referentienummer: OoZ-EA-EP-2014  
Datum: December 2014

**concept "overeenkomst schoonmaakonderhoud"**  
**concept "overeenkomst glasbewassing"**

De ondergetekenden:

1. Opdrachtgever vertegenwoordigd door:

Naam : .....  
Functie : .....  
Kantooradres : .....  
Plaats : .....

2. hierna te noemen Dienstverlener:

Naam bedrijf : .....  
Statutair gevestigd te : .....  
Kantooradres : .....  
Plaats : .....  
Vertegenwoordigd door : .....

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Opdracht

1. De dienstverlener neemt op zich de uitvoering van het schoonmaakonderhoud van de in het bestek OOZ-EA-EP-2014 omschreven locaties van de opdrachtgever.

Artikel 2. Werkzaamheden

1. De door de dienstverlener uit te voeren werkzaamheden dienen te geschieden zoals in het bestek is aangegeven.
2. Na ondertekening van deze overeenkomst maakt het bestek onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.
3. Indien door wijzigingen in de bestemming, door wijziging van de locatie(s) of enige andere oorzaak de contractueel voorgeschreven werkzaamheden, wijzigingen behoren te ondergaan, kan dit uitsluitend geschieden door middel van de door opdrachtgever en de dienstverlener voor akkoord getekende bestekbladen.

Artikel 3. Werktijden

1. De overeengekomen werkzaamheden worden volgens planning uitgevoerd op normale werktijden van maandag tot en met vrijdag tussen 06.00 en 21.30 uur. Op zater-/zon- en nationale feestdagen worden in principe geen werkzaamheden verricht.
2. Indien op verzoek van de opdrachtgever incidenteel werkzaamheden op zater-/zon- of nationale feestdagen worden verricht wordt de inconveniententoeslag als genoemd in de CAO in rekening gebracht.
3. De werkzaamheden vinden plaats op tijden die in onderling overleg schriftelijk zijn overeengekomen en staan onder voortdurend toezicht van een leidinggevende in dienst van de dienstverlener.

Artikel 4. Personeel

1. De dienstverlener zal voor de uitvoering van de werkzaamheden vakbekwaam en betrouwbaar personeel inzetten, waarmee een arbeidsovereenkomst is gesloten en waarvan, een verklaring omtrent gedrag kan worden overlegd.
2. Indien daartoe naar het oordeel van de opdrachtgever aanleiding bestaat, kan de opdrachtgever verwijdering en vervanging van een door de dienstverlener tewerkgestelde medewerk(st)er eisen. Indien een dergelijk geval zich voor zal doen, wordt dit besproken en indien de opdrachtgever daar aanleiding toe ziet, wordt dit schriftelijk bevestigd. De dienstverlener zal, zonder dat daarvoor extra kosten in rekening kunnen worden gebracht,

terstond aan een dergelijke eis gevolg geven.

3. Alle verplichtingen en lasten tegenover het door of namens de dienstverlener tewerkgestelde personeel zijn voor rekening van de dienstverlener. Desgevraagd zal de dienstverlener aan een door de opdrachtgever aan te wijzen registeraccountant inzage in haar boekhouding verschaffen om te kunnen vaststellen of de dienstverlener aan zijn verplichtingen voldoet.

#### Artikel 5. Uitvoering van de werkzaamheden

1. De dienstverlener en de opdrachtgever nemen maatregelen waardoor tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden de bedrijfsvoering van de opdrachtgever niet of nauwelijks wordt verstoord.
2. De dienstverlener verplicht zich tot geheimhouding van al hetgeen hem door de uitvoering van deze overeenkomst over de bedrijfsvoering van de opdrachtgever blijkt en draagt ervoor zorg dat ook zijn personeel zich naar deze verplichting zal gedragen.

#### Artikel 6. Hulpmiddelen

1. De dienstverlener zal, voor zover noodzakelijk, voor het uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden om niet gebruik mogen maken van energie, koud en warm water, voor zover deze op locatie(s) aanwezig zijn. De dienstverlener zal daarbij toezicht uitoefenen op een zuinig gebruik en op de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen, in het bijzonder waar het betreft elektrisch aangedreven apparatuur.
2. De dienstverlener moet de mogelijkheid hebben over 100% van de aanwezige verlichting te kunnen beschikken. Indien een medewerk(st)er van de dienstverlener na het schoonmaken van een ruimte deze ruimte als laatste verlaat dient zorg te worden gedragen voor het doven van de verlichting.
3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat de temperatuur op locatie(s), op de dagen en tijden dat er werkzaamheden door de dienstverlener worden uitgevoerd, niet beneden 15° C zal zakken. Luchtverversingsinstallaties mogen tijdens het uitvoeren van voornoemde werkzaamheden tot 30% van de normale capaciteit worden afgeregeld.
4. De opdrachtgever stelt om niet personeelsruimten en voldoende afsluitbare werkkasten ter beschikking voor zover deze op locatie(s) aanwezig zijn. Sleutels van de werkkasten worden in het bezit gesteld van de dienstverlener. De opdrachtgever maakt aan de dienstverlener bekend welke functionaris binnen de organisatie van de opdrachtgever eveneens in het bezit is van sleutels van werkkasten.
5. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan de in de werkkasten aanwezige materialen, middelen en apparaten, die eigendom zijn van de dienstverlener, als gevolg van ten onrechte en aantoonbaar ondeskundig gebruik door personeel behorende tot de organisatie van de opdrachtgever.
6. Het gebruik van de in de gebouwen van de opdrachtgever aanwezige telefoon- en internetverbindingen c.q. kopieerapparaten is niet toegestaan zonder vooraf toestemming te hebben verkregen van de opdrachtgever.

#### Artikel 7. Veiligheid

1. Alle opgedragen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd met in acht name van alle wettelijke veiligheid-, gezondheid-, en milieuvoorschriften. Tevens dienen de werkzaamheden plaats te vinden met in acht name van de "Collectieve arbeidsovereenkomst arbeid en gezondheid voor het schoonmaak- en glazenwasserbedrijf"
2. De dienstverlener is verantwoording verschuldigd aan de opdrachtgever voor al het personeel dat op locaties wordt ingezet. De dienstverlener dient er zorg voor te dragen dat alle instructies en signalisaties door zijn personeel worden gelezen, begrepen en nageleefd. De dienstverlener houdt toezicht op de veiligheidsaspecten ten aanzien van middelen en personeel.
3. De dienstverlener verplicht zich tot het naleven van de aan het bestek toegevoegde voorschriften ten aanzien van gebruik hoogwerkers, algemene voorschriften en elektrische veiligheid.
4. Bij constatering van het niet naleven van genoemde veiligheidsmaatregelen, onzorgvuldig gebruik van de gevelinstallatie en de ter beschikking gestelde of vereiste veiligheidsmiddelen is de opdrachtgever gemachtigd de werkzaamheden met onmiddellijke ingang te beëindigen

of te doen staken.

Nadat de dienstverlener eenmaal schriftelijk is gewaarschuwd en geen gevolg geeft aan het geconstateerde, zal de opdrachtgever daartoe geëigende controle instanties informeren. De opgelegde boetes door controlerende instanties worden verhaald op de dienstverlener.

#### Artikel 8. Aanneemsom

1. De opdrachtgever is verplicht de dienstverlener jaarlijks een vaste vergoeding te betalen. De dienstverlener is verplicht, op basis van het volledig ingevulde calculatiemodel, de opdrachtgever aan te geven hoeveel productieve- en directtoezichten gedekt worden door deze vergoeding.

#### Artikel 9. Facturering en Betaling

1. Op een verzamelfactuur dient één keer per maand één twaalfde deel van de van de contractwaarde te worden gefactureerd zoals omschreven in het programma van eisen.
2. Eventuele extra aanvullende werkzaamheden dienen één keer per maand op een aparte factuur te worden weergegeven, gespecificeerd per locatie.  
Alle facturen dienen digitaal verstuurd te worden aan:  
Factuuradres:  
INVOER
3. De kosten in de facturen worden gespecificeerd in Euro.
4. De standaardbetalingstermijn is 30 dagen.
5. Bij gebreke van tijdige betaling zal de opdrachtgever over de periode van de vertraging rente, gelijk aan de wettelijke rente, verschuldigd zijn. Rente over rente is niet verschuldigd
6. Rentederving over het openstaand factuurbedrag ten gevolge van niet- of niet juist aangeboden facturen komt niet voor vergoeding in aanmerking.

#### Artikel 10. Prijsaanpassing

1. De in artikel 9 lid 1 bedoelde vergoeding is, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld, exclusief BTW, doch inclusief alle bijkomende kosten en gebaseerd op het loon- en prijspeil van 2015. De prijs en prijscondities voor eventuele extra opgedragen werkzaamheden zijn zoals omschreven in de inschrijving van de dienstverlener.
2. Prijsaanpassing m.b.t. contractmutaties zullen plaatsvinden conform de hiervoor geformuleerde eisen in het programma van eisen.
3. Wijzigingen die gedurende een contract, met uitzondering van het eerste contractjaar, in de loon- en /of materiaalkosten hebben plaatsgevonden kunnen na verloop van dat jaar aanleiding zijn voor een aanpassing van de overeengekomen prijs voor het komend jaar. Hiertoe dient de dienstverlener een voorstel bij de opdrachtgever in te dienen. Dit voorstel dient gespecificeerd te zijn naar de componenten welke deze wijziging noodzakelijk maakt en dient desgevraagd te worden gestaafd. Een voorstel tot prijswijziging dient minimaal twee maanden voor beëindiging van het contractjaar te worden ingediend. Een wijziging van de overeengekomen prijs kan plaatsvinden als hierover tussen de opdrachtgever en de dienstverlener schriftelijk overeenstemming is bereikt.
4. De opdrachtgever heeft het recht om op elk moment een door opdrachtgever aan te wijzen derde de kostenwijzigingen bij de dienstverlener te laten onderzoeken. De kosten van dit onderzoek zijn voor rekening van de opdrachtgever.

#### Artikel 11. Duur van de overeenkomst

1. De looptijd van de overeenkomst zal ingaan op 11 mei 2015. De duur van de overeenkomst is vier (4) jaar.
2. Afhankelijk van resultaten van de Kritische Prestatie Indicatoren (KPI) kan OZ het contract met vier (jaar) verlengen,
3. Bonusverlengingsjaren worden toegekend op basis van de behaalde KPI-resultaten.
4. Het vaststellen of de dienstverlener recht heeft op een bonusjaar is direct gekoppeld aan de behaalde KPI-resultaten in het voorgaande contractjaar.  
In de laatste maand van een contractjaar worden de totaal KPI-resultaten van het contractjaar bepaald en afgezet tegen de minimaal te behalen rapportcijfers KPI.
5. Indien niet is voldaan aan de minimale rapportcijfers KPI kan de opdrachtgever doen besluiten het contract te beëindigen.

6. Bij beëindiging op grond van het voorgaande lid, zal de dienstverlener in de wachtkamer per genoemde datum het contract, zonder gerechtelijke tussenkomst, overnemen.
7. Opzegging van deze overeenkomst door de opdrachtgever, om reden anders dan vermeldt in artikel 14 van deze overeenkomst is mogelijk met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie maanden.
8. Opzegging van deze overeenkomst door de dienstverlener is mogelijk met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal zes maanden.
9. Opzegging geschiedt per aangetekende brief.

#### Artikel 12. Aansprakelijkheid

1. De dienstverlener is aansprakelijk voor schade die aan de opdrachtgever en /of aan derden wordt toegebracht, de directe schade als gevolg van het niet of niet naar behoren uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden daaronder begrepen.
2. De dienstverlener zal de opdrachtgever tegen aanspraken van derden ter zake van schade als in lid 1 bedoeld vrijwaren.

#### Artikel 13. Geschillen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Een geschil is aanwezig indien een van beide partijen zulks stelt.
3. Voor elk geschil betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van de overeenkomst alsmede elk ander geschil, ter zake van of in verband met de opdracht, hetzij juridisch hetzij feitelijk, geen uitgezonderd, zal de uitspraak van de bevoegde rechter te Zwolle bindend zijn.
4. Met toestemming van beide partijen kan een geschil, als bedoeld in dit artikel, ook worden onderworpen aan arbitrage volgens een op te stellen akte van compromis of kan daarvoor een bindend advies worden gevraagd.
5. Alle geschillen, van welke aard ook, welke tussen partijen ontstaan naar aanleiding van het hanteren en/of uitvoeren van de VSR KMS systematiek (NEN 2075), kunnen worden voorgelegd aan het Deskundigenforum van de Stichting Schoonmaakkwaliteit. De uitspraak van het Deskundigenforum wordt door partijen als bindend gezien.

#### Artikel 14. Tussentijdse opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd deze overeenkomst, zonder nadere in gebreke stelling en voorafgaande rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen wanneer:
  - de dienstverlener zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
  - de dienstverlener (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt of hem (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend;
  - de onderneming van de dienstverlener wordt geliquideerd;
  - dienstverlener zijn verplichtingen uit deze overeenkomst niet, niet tijdig of niet naar behoren nakomt, waarvan in ieder geval sprake is als uit resultaten van de KPI blijkt dat de werkzaamheden van dienstverlener niet van het overeengekomen niveau zijn;
  - er sprake is van toerekenbaar tekortschieten van de dienstverlener;
  - door of vanwege de dienstverlener, zijn vertegenwoordiger of onder hem werkend personeel enig voordeel, in welke vorm ook, is toegezegd, aangeboden of verschaft aan personeel van de opdrachtgever;
  - de dienstverlener, anders dan door toerekenbaar tekortschieten en buiten toedoen van de opdrachtgever, de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk achterwege laat, zodanig dat de handhaving van de opdracht redelijkerwijs niet van de opdrachtgever kan worden gevergd.
2. Opzegging geschiedt per aangetekende brief aan de dienstverlener. Bij tussentijdse opzegging wordt de opzeggingsgrond vermeld.
3. Indien de opdrachtgever op grond van lid 1 van dit artikel tot opzegging met onmiddellijke ingang overgaat, is de dienstverlener jegens opdrachtgever verplicht tot vergoeding van de schade die door de opzegging mocht ontstaan.

Onder schade wordt in dit verband mede verstaan het verschil tussen de met de

dienstverlener overeengekomen prijs en de kosten verbonden aan het doen uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden door een derde, zulks gedurende een periode van drie maanden na de opzegging.

Artikel 15. Algemene voorwaarden dienstverlener

1. Indien de dienstverlener eigen algemene voorwaarden hanteert, zullen deze niet van toepassing zijn.

Artikel 16. Slotbepaling

1. Wijzigingen van of aanvullingen op de overeenkomst zijn alleen geldig voor zover deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
2. Bij de interpretatie van de overeenkomst geldt de navolgende rangorde, waarbij de inhoud van het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
  1. deze overeenkomst;
  2. de nota van inlichtingen d.d. ....;
  3. programma van eisen met kenmerk OOZ-EA-EP-2014 inclusief de bijbehorende bijlagen;
  4. de offerte van dienstverlener d.d. ....

De hierboven onder 2 tot en met 4 genoemde documenten worden als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegd en maken daarvan deel uit.

Aldus in tweevoud ondertekend te : .....

Datum : .....

Handtekening opdrachtgever : .....

Naam : .....

Handtekening dienstverlener : .....

Naam : .....