

Modelcontract voor Meerjarig Onderhoud



Voorwoord

Dit modelcontract is ontwikkeld door het Programma Onderwijsinvesting (POHV). In het POHV zijn de handen ineengeslagen om de verouderde onderwijsinvestingsvoorraad te verbeteren. Veel schoolgebouwen voldoen niet meer aan de huidige eisen voor een gezond en comfortabel binnenklimaat, of aan de manier waarop onderwijs tegenwoordig wordt vormgegeven. Er ligt daarom een grote bouw- en vernieuwingsopgave, die moet worden uitgevoerd met aandacht voor de klimaatdoelen voor 2030 en 2050.

In het POHV is in co-creatie met schoolbesturen, gemeenten, adviesbureaus en de Ontwerp-, Bouw- en Technieksector een integrale aanpak voor onderwijsinvesting ontwikkeld. De aanpak bestaat uit stappen en instrumenten die helpen om opgaven planmatig en integraal aan te pakken. Denk aan instrumenten voor samenwerking met partners, standaardisatie van producten en processen en verdere professionalisering van de organisatie.

Het POHV ondersteunt partijen bij het planmatig en integraal aanpakken van hun opgave. Het programma biedt een uitgebreide kennisbank met instrumenten, onafhankelijke expertondersteuning, een actieve Community of Practice en inspirerende evenementen. Zo helpt het POHV om projecten op koers te brengen. Samen werken we aan betere scholen – sneller en kostenefficiënter.

Het POHV is een initiatief van de PO-Raad, VO-Raad, VNG en het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Kenniscentrum Ruimte-OK en Invest-NL voeren het programma uit.

Denk met ons mee!

We horen graag wat je vindt van het Generiek Programma van Eisen. Is het nuttig in je opgave? Mis je iets of heb je ideeën voor verbetering?

Geef je feedback

Heb je een vernieuwend idee voor ons programma? Bijvoorbeeld voor een extra instrument of een andere vorm van ondersteuning?

Deel je idee

Deel 1: Bijsluiter

Verkort gebruik van dit modelcontract

1. Controleer en download de **meest recente versie** van de [POHV-website](#).
2. Lees **Deel 1 (bijsluiter)** en bepaal de benodigde keuzes.
3. Verzamel **project-specifieke informatie**.
4. Verwijder **Deel 1** en houd alleen het modelcontract over.
5. Vul **Deel 2 (modelcontract)** in en maak keuzes bij alle geel gearceerde velden. Wij raden aan hiervoor juridisch advies in te winnen bij een gekwalificeerde advocaat of juridisch adviseur
6. Verwijder interne opmerkingen en **controleer inhoud + opmaak, ververs de inhoudsopgave**; stem intern af.
7. Sla het contract op onder een **project-specifieke naam** en maak zo nodig een PDF.

Omschrijving: Modelcontract – Overeenkomst Meerjarig Onderhoud

Dit model biedt een overeenkomst voor meerjarig onderhoud voor schoolgebouwen en gezamenlijke huisvesting. Omdat de werkzaamheden (deels) plaatsvinden terwijl (jonge) kinderen aanwezig zijn, is specifiek opgenomen dat de opdrachtnemer rekening moet houden met die situatie en dat daaruit hoge eisen voortkomen aan de uitvoering van de werkzaamheden (denk aan veiligheid) en het gedrag van de medewerkers.

Het model gaat uit van samenwerking tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, met oog voor optimalisatie en innovatie, en wederzijdse evaluatie en beoordeling.

De overeenkomst gaat uit van een Vraagspecificatie en MJOP/MJOB, opgesteld door de opdrachtgever (in beginsel het schoolbestuur). Daarin dienen de scope, duur en prestatie-eisen te worden vastgelegd. Het verdient aanbeveling om bij het opstellen daarvan aansluiting te houden bij de overige onderdelen uit het POHV.

De vraagspecificatie is voorzien in drie delen, een generiek PvE (zie ook generiek PvE POHV) met algemene prestatie-eisen voor de te onderhouden delen en installaties), een specifiek PvE (ten behoeve van renovatie naar een hoger niveau) en een procesdeel (waarin de afspraken over uitvoering zijn vastgelegd).

NB: Het contract gaat er vanuit de eisen van de Opdrachtgever aan de werkzaamheden – uitputtend – zijn beschreven in de vraagspecificatie (met de annexen daarbij).

Op basis van de aanvraag (Vraagspecificatie, MJOP/MJOB) van de Opdrachtgever en de aanbieding van de opdrachtnemer worden jaarlijks een uitvoeringsplan en jaarbudget vastgesteld. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het behalen van prestatie-eisen, het

uitvoeren van keuringen en het rapporteren van gebreken. Opdrachtgever voor het beschikbaar maken van het jaarbudget.

De overeenkomst bevat bepalingen over ontwerp- en uitvoeringsverantwoordelijkheid, facturering, indexering, veiligheid, ketenaansprakelijkheid, coördinatie, IE-rechten en verplichte informatieoverdracht (inclusief BIM/informatieprotocol), geheimhouding en geschillenbeslechting.

Annexen bij de vraagspecificatie structureren de inhoudelijke en financiële afspraken.

Het model biedt ruimte voor verschillende prijsmodellen, wat wel nauwe afstemming vraagt met de prestatie-eisen, en mogelijkheden voor toetsings- en acceptatieprocedures.

Gezien de veelheid aan mogelijke scenario's waarin het onderhoud kan plaatsvinden, is in het model niet gekozen voor een bepaalde procedure tot wijziging van scope, duur of planning van de werkzaamheden en de daarmee corresponderende wijzigingen van het totale budget of de verdeling over de jaarbudgetten. Indien de mogelijkheid tot dergelijke wijzigingen gewest is, kan dat worden toegevoegd. Daarbij kan mogelijk de regeling van wijzigingen als opgenomen in het UAV 2012 model of het UAV-GC 2025 model als voorbeeld dienen.

Daar waar "Opties" zijn gegeven, kan worden gekozen deze wel of niet op te nemen. Daar waar "Keuzes" zijn opgenomen, dient één van de keuzes opgenomen te worden.

Het document is bedoeld voor discussie (eventueel tussen partijen in het kader van de aanbestedingsprocedure) en zal nader project specifiek gemaakt moeten worden, inclusief commerciële (prijs)afspraken.

Toepassing

In de POHV onderwijshuisvestingscyclus is dit document toepasbaar in de Beheerfase.

Het wordt bij nieuwbouw voorafgegaan door een aanneemovereenkomst (UAV of UAV-GC) (Realisatiefase) en loopt samen met de afspraken ten aanzien van de exploitatie, zoals Huurovereenkomst, en Samenwerkingsovereenkomst Exploitatie en Beheer (ook Beheerfase), en onderhoudsovereenkomsten (voor zover het onderhoud niet in deze overeenkomst wordt opgedragen).

Het wordt opgevolgd door een (nieuwe) onderhoudsovereenkomst, zolang de Beheerfase loopt, of een initiatief richting verbetering, renovatie of sloop-nieuwbouw (Oriëntatiefase).

Belangrijke keuzes/ nog in te vullen elementen van het document:

1. **Contractscope:** omvang onderdelen onder meerjarig onderhoud, alleen onderhoud of ook verbetering (renovatie).
2. **Wijzigingsprocedure:** overweeg opnemen wijzigingen-procedure.

3. **Vergoedingsmodel:** vast bedrag per jaar, per uitvoeringsplan of op basis van open begroting.
4. **Indexering:** methode, frequentie en verhouding loon/materiaal.
5. **Betalingsregeling:** betaalschema, facturatie-eisen.
6. **Contractdocumenten en rangorde:** volgorde uitdrukkelijk bespreken.
7. **Prestatie-eisen en keuringen:** inhoud, frequentie, verantwoordelijke partij.
8. **Ontwerpverantwoordelijkheid:** mate van advies en aansprakelijkheid.
9. **Samenwerking en taakverdeling:** projectteam, ketenpartners, evaluatie.
10. **Toetsings- en acceptatieplan:** wel/niet opnemen, diepgang.
11. **Ketenaansprakelijkheid:** wel/niet G-rekening en wijze van uitvoering.
12. **Intellectueel eigendom & BIM:** overdracht vs. licentie; dataoverdracht en toegang na oplevering.
13. **Zekerheidstelling:** bankgarantie, percentage en vrijgave.
14. **Social return, integriteit, garanties:** opnemen/ nader invullen.
15. **Duur en verlenging:** looptijd, opvolgende overeenkomst, tussentijdse beëindiging.
16. **Geheimhouding:** Geheimhouding: scope, uitzonderingen. Persberichten.
17. **Geschillenregeling:** exclusieve bevoegdheid rechtbank, met mogelijkheid tot verplichte interne escalatie tot beslechting.

Relatie met andere onderdelen

Volgt op realisatie (nieuwbouw) of bestaand onderhoud (bestaande bouw).

Selectie in beginsel via aanbesteding.

Onderdeel van een aanbesteding. Let op de zorgvuldige formulering van de uitvraag (scope, duur, prestatie-eisen) en de selectiecriteria.

Hangt samen met exploitatie-overeenkomsten

De overeenkomst behandelt (een deel van) de Beheerfase en hangt samen met de afspraken ten aanzien van de exploitatie, zoals Huurovereenkomst, en Samenwerkingsovereenkomst Exploitatie en Beheer, en andere onderhoudsovereenkomsten (voor zover het onderhoud niet in deze overeenkomst wordt opgedragen).

Kan aansluiten op eerdere documenten

De overeenkomst kan aansluiten de door opdrachtgever ter beschikking te stellen vraagspecificaties, informatie en (ontwerp)documenten, zoals die voortkomen uit de bouwfase (bij nieuwbouw) of door opdrachtgever opgesteld op basis van het PvE voor de kwaliteitseisen zoals opgesteld in het POHV.

Het contract gaat er vanuit de eisen van de Opdrachtgever aan de werkzaamheden – uitputtend – zijn beschreven in de vraagspecificatie (met de annexen daarbij). De Opdrachtgever zal dus moeten zorgen dat deze vraagspecificatie inderdaad volledig de uitvraag en alle wensen beschrijft.

Disclaimer

Deze modelovereenkomst wordt uitsluitend verstrekt ter informatie en vormt geen juridisch advies. Hoewel gestreefd wordt naar nauwkeurigheid en behandeling van de meest voorkomende onderwerpen, zal deze modelovereenkomst nog specifiek beoordeeld moeten worden en aangepast worden voor de specifieke situatie. Er kunnen er geen rechten aan het bestaan of ter beschikking stellen van deze modelovereenkomst worden ontleend. Het gebruik van deze modelovereenkomst geschiedt volledig op eigen risico. Wij raden aan om juridisch advies in te winnen bij een gekwalificeerde advocaat of juridisch adviseur voordat deze modelovereenkomst wordt toegepast of ondertekend.

Colofon

In navolging op het Interdepartementaal onderzoek Onderwijshuisvesting is het Programma Onderwijshuisvesting (POHV) opgezet door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap in samenwerking met de Vereniging Nederlandse gemeenten, de sectorraden PO-raad en VO-raad. Het Programma wordt tot uitvoering gebracht door Ruimte-OK.

Productversie: 1.0c

Datum: 18 maart 2026

Opdrachtgevers: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, PO-raad en VO-raad

Productontwikkelaar: Invest-NL

Verificatie/ Validatie: Van Doorne

Publicatie: Ruimte-OK

Alle belangrijke informatie is terug te vinden op onze website.

<https://www.pohv.nl/>

Deel 2: De overeenkomst

Model Overeenkomst Onderhoud

Versie: 18 maart 2026

Uitsluitend voor discussiedoeleinden. Voordat tot ondertekening door Partijen kan worden overgegaan is de navolgende besluitvorming nodig:

a. aan de zijde van het Schoolbestuur: [besluit bestuur / toestemming RvC / RvA / anders].

b. aan de zijde van (naam opdrachtgever) Partijen erkennen dat geen enkele binding ontstaat, op welke wijze dan ook, en geen gerechtvaardigd vertrouwen in de totstandkoming kan ontstaan, totdat voormelde besluitvorming volledig is afgerond en tot het aangaan van de Overeenkomst is besloten.

voor het meerjarig onderhoud
ten behoeve van [Onderwijsvoorziening / Gezamenlijke huisvesting]
".....(naam)" te..... (plaats)
te..... (plaats)

Partijen:

.....(naam Opdrachtgever)

.....(naam Opdrachtnemer)

INHOUD

1. <u>Rechtskarakter van de Overeenkomst, voorwaarden</u>	2
2. <u>Meerjarig Onderhoud</u>	3
3. <u>Vergoeding</u>	3
4. <u>Facturering en betaling</u>	5
5. <u>Duur</u>	6

6.	Contractdocumenten	6
7.	Algemene werkwijze	8
8.	werkzaamheden en prestatie-garanties	8
9.	[OPTIE: ontwerp-verantwoordelijkheid	10
10.	Uitvoerings-Verantwoordelijkheid	10
11.	Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen	11
12.	Informatie van de Opdrachtgever	11
13.	Vrijkomende materialen	12
14.	[OPTIE: Verband met werkzaamheden van derden	12
15.	[OPTIE: Toetsingsplan	13
16.	[OPTIE: Acceptatieplan	13
17.	kwaliteitsbewaking	14
18.	Toegang en inspectie	14
19.	Evaluatie en beoordeling	14
20.	tekortkomingen na einde Meerjarige onderhoudsperiode	15
21.	Zekerheidstelling	15
22.	Intellectuele eigendom	15
23.	Ketenaansprakelijkheid, Wet- en regelgeving	17
24.	Veiligheid en leefbaarheid	18
25.	[OPTIE: Informatie-protocol]	19
26.	Totstandkoming en beëindiging	19
27.	overdracht van rechten	20
28.	Geheimhouding	20
29.	Overige bepalingen	21
30.	Toepasselijk recht en Geschiloplossing	22
	Annex (xiv) – Definities en interpretatie	24
1.	Definities en interpretatie	24
	ANNEX (ix) – ALGEMENE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN	27
1.	(NUTS)VOORZIENINGEN	27
2.	Sleutels	27
3.	AFVAL	27
4.	Steigers	28
5.	GEDRAGSREGELS	28
 ANNEXEN		
(i)	Generiek Programma van eisen;	6
(ii)	Specifiek Programma van eisen;	6
(iii)	Procesbeschrijving / Proces programma van eisen;	6
(i)	[OPTIE: het acceptatieplan;	7
(ii)	[OPTIE: het toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden;	7
(iii)	[OPTIE: het keuringsplan;	7
(iv)	de vrijkomende materialen;	7
(v)	de indexering van lonen en prijzen;	7
(vi)	de verzekeringen;	7
(vii)	de bankgarantie;	7
(viii)	de informatie van de Opdrachtgever;	7

(ix)	<u>de algemene uitvoeringsvoorschriften;</u>	7
(x)	<u>OPTIE: het betalingsmechanisme;</u>	7
(xi)	<u>OPTIE: het overzicht van (minimale) garanties;</u>	7
(xii)	<u>OPTIE: beleidsregels inzake integriteit;</u>	7
(xiii)	<u>OPTIE: social return regels en voorwaarden]</u>	7
(xiv)	<u>aanvullende definities en interpretatie;</u>	7
	<u>= in verband met leesbaarheid van het model hier opgenomen =</u>	24

PARTIJEN:

¹.....(naam schoolbestuur), een [stichting/vereniging] gevestigd te..... (statutaire zetel), kantoorhoudende te (postcode), (adres), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer, ten deze [op basis van volmacht] rechtsgeldig vertegenwoordigd door(naam),(functie),

hierna te noemen: "**Opdrachtgever**"; en

, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te..... (statutaire zetel), kantoorhoudende te (postcode), (adres), ingeschreven in het handelsregister onder nummer, ten deze [op basis van volmacht] rechtsgeldig vertegenwoordigd door(naam),(functie),
hierna te noemen: "**Opdrachtnemer**".

Opdrachtgever en Opdrachtnemer hierna samen te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk "**Partij**".

OVERWEGINGEN:

Opdrachtgever is op grond van artikel 103 Wet op het Primair Onderwijs (WPO) juridisch eigenaar van en beheert een [(relatief) nieuw / al langer bestaand] gebouw dat huisvesting biedt aan een school voor (basis- / voortgezet / speciaal) onderwijs [, gecombineerd met een kinderopvangvoorziening] op de locatie (omschrijving).

Opdrachtgever wil het onderhoud waarvoor zij verantwoordelijk is op grond van de WPO voor een langere periode opdragen aan een partij die het onderhoud kan en wil uitvoeren op een klantvriendelijke en kostenefficiënte manier, op basis van samenwerking met de Opdrachtgever.

OPTIE 1: Gezamenlijke huisvesting: In verband met het gebruik als vermeld onder A. hebben de gemeente, het schoolbestuur [OPTIE : en de kinderopvangorganisatie] allen belang bij de kwaliteit van het gebouw en zullen zij, in onderling overleg op basis van de daartoe tussen hen gesloten overeenkomsten, gezamenlijk oordelen over de uitvoering van het werk en de totale kosten van exploitatie van het gebouw. Het is van belang dat bij de uitvoering van de Werkzaamheden deze belangen evenwichtig in het oog worden gehouden door de Opdrachtnemer.

OPTIE 2: alleen Onderwijsvoorziening: In verband met het gebruik als vermeld onder A. hebben de gemeente en het schoolbestuur beide belang bij de kwaliteit van het gebouw en zullen zij, in onderling overleg op basis van de daartoe tussen hen gesloten overeenkomst, gezamenlijk oordelen over de uitvoering van het werk en de totale kosten van exploitatie van het gebouw. Het is van belang dat bij de uitvoering van de Werkzaamheden deze belangen evenwichtig in het oog worden gehouden door de Opdrachtnemer.

¹ Het model gaat er vanuit dat de opdrachtverlening voor onderhoud in beginsel door het schoolbestuur wordt gegeven. Indien dit de gemeente of ander opdrachtgever is, dient dit te worden aangepast en tot uitdrukking komen in de overwegingen.

[OPTIE: Opdrachtgever heeft het MJOP [en bijbehorende MJOB] doen opstellen en op basis daarvan de Vraagspecificatie [kenmerk, datum] opgesteld /OF/ Opdrachtgever heeft de Vraagspecificatie [kenmerk, datum] opgesteld.

[OPTIE: Opdrachtgever heeft voor de totstandkoming van de Overeenkomst een aanbestedingsprocedure gevolgd conform [verwijzing naar het aanbestedingsreglement dat van toepassing is en naar de specifieke aanbestedingsprocedure, benoem ook eventuele verdere doorlopen processen, zoals verificatiegesprekken, en de verwerking daarvan in de Overeenkomst]].

Opdrachtnemer heeft op basis van [het MJOP, de MJOB,] de Vraagspecificatie en de overige door Opdrachtgever ter beschikking gestelde documenten [in het kader van de aanbestedingsprocedure] de Aanbieding gedaan. Opdrachtnemer heeft verklaard bereid en in staat te zijn om de Werkzaamheden uit te voeren, in overeenstemming met de algemene eisen die aan de Werkzaamheden worden gesteld en de specifieke eisen van Opdrachtgever die zijn opgenomen in de Vraagspecificatie en bijbehorende annexen en die welke voortvloeien uit het gebruik als hiervoor omschreven.

Opdrachtnemer is zich ervan bewust dat de Werkzaamheden plaatsvinden in de omgeving met (jonge) kinderen en dat daaruit hoge eisen voortvloeien aan de wijze van uitvoering van de Werkzaamheden, zowel voor wat betreft de veiligheid als wat betreft het gedrag van de personen die door of namens Opdrachtnemer de Werkzaamheden uitvoeren. Opdrachtnemer zal er voor zorgen dat bij de uitvoering van de Werkzaamheden steeds aan die eisen wordt voldaan.

Opdrachtgever heeft de Aanbieding van de Opdrachtnemer schriftelijk aanvaard [onder voorwaarden als opgenomen] in de brief [kenmerk, datum].

Opdrachtnemer zal de Werkzaamheden verrichten op basis van de Overeenkomst.

PARTIJEN ZIJN OVEREENGEKOMEN:

RECHTSKARAKTER VAN DE OVEREENKOMST, VOORWAARDEN

Partijen verklaren de Overeenkomst in beginsel te beschouwen als een overeenkomst van opdracht in de zin van Boek 7 Titel 7 Afdeling 1 Burgerlijk Wetboek.

Indien en voor zover het Meerjarig Onderhoud er toe leidt dat er een object van stoffelijke aard² tot stand moet worden gebracht moet de Overeenkomst worden beschouwd als een overeenkomst van aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12 Burgerlijk Wetboek. Partijen maken in een dergelijk geval waar nodig aanvullende afspraken over de totstandkoming van dat betreffende werk. [**OPTIE:** Artikel 7:753 BW is niet van toepassing.]

Op de Overeenkomst zijn geen algemene voorwaarden van toepassing. Eventueel door Opdrachtnemer gehanteerde of van toepassing verklaarde voorwaarden worden uitdrukkelijk afgewezen en niet van toepassing verklaard.

² Het tot stand brengen van een werk van stoffelijke aard kan zijn het oprichten, wijzigen (bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel), verbouwen of renoveren van een bouwwerk (met inbegrip van afbouwwerkzaamheden zoals stukadoor-, schilder- en voegwerk, zie NV II, Kamerstukken II 2015/16, 34453, 6, p. 37).

MEERJARIG ONDERHOUD

Opdrachtnemer zal, op basis van de Vraagspecificatie en de Aanbieding, gedurende de Meerjarige Onderhoudsperiode het Meerjarig Onderhoud uitvoeren conform hetgeen in de Overeenkomst is bepaald.

De eisen die voortvloeien uit het bijzonder gebruik dat van het Gebouw zal worden gemaakt, hebben Partijen voldoende met elkaar besproken voorafgaande aan de totstandkoming van de Overeenkomst en deze eisen zijn uitputtend in de Vraagspecificatie vastgelegd [OPTIE: , onverminderd het in de Overeenkomst bepaalde ten aanzien van eventuele wijzigingen tijdens de Meerjarige Onderhoudsperiode³].

In overeenstemming met de Vraagspecificatie⁴ wordt jaarlijks:

het MJOP aangevuld op basis van de uitgevoerde Werkzaamheden in het afgelopen jaar;

de MJOB zo nodig herzien op basis van de actueel bekende gegevens;

op basis van het MJOB een Jaarbudget voor het komende jaar vastgesteld; en

een Uitvoeringsplan opgesteld voor de Werkzaamheden in het komende jaar.

VERGOEDING

[KEUZE 1 – vast bedrag per jaar (met index) over de duur: Opdrachtgever betaalt voor het Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer een vast bedrag van [invullen] euro, exclusief btw (zegge: [bedrag uitschrijven]) [per jaar], te indexeren als hierna vermeld. De voorgaande prijs is opgebouwd uit de volgende componenten⁵:

[directe kosten]

[Algemene Kosten (AK)]

[Winst & Risico]

[BTW]

[Verzekering]

[KEUZE 2 – bedrag per jaar vast te stellen obv vooraf geheel vastgesteld uitvoeringsplan:

Opdrachtgever betaalt voor het Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer conform het Uitvoeringsplan een vergoeding op basis van de onderstaande verdeling over de verschillende jaren in de Meerjarig Onderhoudsperiode:

[jaar]: € _____ (exclusief btw);

[jaar]: € _____ (exclusief btw);

³ Indien de mogelijkheid tot wijzigen van het gebruik of de gevraagde werkzaamheden gedurende de duur van de overeenkomst gewenst is, dient daaraan specifieke aandacht besteed te worden en moet worden vastgelegd op welke wijze dan ook de daaraan gekoppelde (gewijzigde) prestatie-eisen worden overeengekomen. Primaat voor de vraag bij de opdrachtgever, primaat voor de gevolgen bij de opdrachtnemer (vergelijk ook de regeling voor wijzigingen in het model aanneemovereenkomst).

⁴ Het model gaat er van uit dat de wijze waarop (jaarlijks) het MJOP en MJOB worden geactualiseerd of aangepast is beschreven in de vraagspecificatie. Indien de mogelijkheid tot wijzigen in de aard en omvang van de werkzaamheden, of de verdeling over de jaren, of wijziging van het beschikbare budget gewenst is, dient daaraan specifieke aandacht besteed te worden (zie ten aanzien van dergelijke wijzigingen ook de vorige voetnoot).

⁵ Nader uit te werken door Partijen

[jaar]: € _____ (exclusief btw);

[jaar]: € _____ (exclusief btw);

[jaar]: € _____ (exclusief btw);

[jaar]: € _____ (exclusief btw);

Opdrachtgever neemt de genoemde bedragen op in het MJOB en het Jaarbudget voor het betreffende jaar.

De hiervoor gemelde bedragen zijn vast, behoudens indexering als hierna vermeld.

KEUZE 3 – bedrag per jaar vast te stellen obv in dat jaar uit te voeren werkzaamheden: Opdrachtgever betaalt voor het Meerjarig Onderhoud aan de Opdrachtnemer een vergoeding op basis van een open begroting, in overeenstemming met het format dat is opgenomen in de [Vraagspecificatie /OF/ Aanbieding] op basis van de in de Aanbieding opgenomen eenheidsprijzen en bedragen of percentages voor aanvullende kosten, te indexeren als hierna vermeld, voor de in het Uitvoeringsplan opgenomen Werkzaamheden in het betreffende jaar.

Opdrachtnemer stelt op basis van het Uitvoeringsplan de open begroting op. Indien de open begroting sluit op meer dan het Jaarbudget, zal Opdrachtnemer eerst proberen door efficiëntere inkoop of planning binnen het Jaarbudget te blijven. Indien Opdrachtnemer er desondanks niet in slaagt om de open begroting binnen het Jaarbudget te brengen, overleggen Partijen over de mogelijkheden tot aanpassing van het Uitvoeringsplan (en daarmee corresponderend het MJOB), of het Jaarbudget (en eventueel het MJOB), of beide.

De eenheidsprijzen van materiaal en loon als nader gespecificeerd in de Aanbieding, worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd conform de indexeringsmethode die is gevoegd als annex bij de Vraagspecificatie.⁶ Opdrachtgever doet uiterlijk op [1 november] van ieder jaar een voorstel voor de indexering van het volgende jaar, welk voorstel bij gebreke aan een onderbouwde afwijzing binnen veertien (14) dagen na verzending geacht wordt te zijn aanvaard.

Opdrachtgever schakelt desgewenst een extern kostendeskundige in om de prijsvorming te controleren. Als partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, dan is artikel 30 van toepassing.

FACTURERING EN BETALING

De vergoeding wordt in termijnen door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer voldaan, zulks in verhouding tot de uitgevoerde Werkzaamheden, in overeenstemming met het Uitvoeringsplan.

[Opmerking bij concept: Facturatieprocedure nog uit te werken in overeenstemming met de administratieve organisatie van partijen]

Voorafgaand aan het (digitaal) indienen van een factuur, stemt de Opdrachtnemer met de Opdrachtgever af of de stand van de Werkzaamheden overeenkomt met de betreffende termijn waarvoor Opdrachtnemer wenst te factureren. Na verkrijging van goedkeuring van de Opdrachtgever, dient Opdrachtnemer een factuur in bij de Opdrachtgever. De betaling zal plaatsvinden binnen dertig (30) dagen na factuurdatum.

De laatste termijn voor de uitvoering van de Werkzaamheden, zoals aangegeven op het factuurschema, wordt door Opdrachtgever niet eerder betaalbaar gesteld dan nadat Opdrachtgever de Werkzaamheden heeft aanvaard,

⁶ De wijze van indexering kan per type werkzaamheden verschillen. Bij de indexering kan desgewenst rekening worden gehouden met een vooraf overeengekomen loon-materiaalkostenverhouding (samengestelde index).

waartoe Opdrachtgever niet eerder gehouden is dan nadat door middel van de Eindkeuring is vastgesteld dat de Prestatie-eisen zijn gehaald.

Als de Opdrachtgever bezwaar heeft tegen een factuur, stelt hij Opdrachtnemer, onder opgave van redenen, daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen veertien (14) dagen na ontvangst van de factuur, op de hoogte en treden Partijen in overleg. Opdrachtgever is gehouden om het deel van de factuur waartegen geen bezwaar is, te betalen binnen de overeengekomen betalingstermijn.

Opdrachtnemer moet de factuur op naam van Opdrachtgever [digitaal / schriftelijk] indienen bij Opdrachtgever. Elke factuur dient, naast de gebruikelijke factuurgegevens in overeenstemming met de Wet op de omzetbelasting 1968, te vermelden:

datum en kenmerk van de Overeenkomst;

totaalbedrag Werkzaamheden (in het betreffende jaar);

reeds gefactureerd;

termijnbedrag;

vervaldatum van termijn;

na termijn nog te factureren bedrag;

[OPTIE: het btw-nummer van opdrachtgever en de melding dat de btw is verlegd;]

[OPTIE: het bedrag dat naar de G-rekening dient te worden overgemaakt].

DUUR

De Overeenkomst eindigt op het moment dat de Meerjarig Onderhoudsperiode afloopt, de Werkzaamheden zijn uitgevoerd, de Prestatie-eisen zijn gehaald en Partijen ook aan hun overige verplichtingen hebben voldaan.

In het laatste kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin de Overeenkomst eindigt, zullen Partijen in overleg treden over het eventueel aangaan van een (opvolgende) overeenkomst voor het meerjarig onderhoud in een (opvolgende) periode, de daarbij gewenste Prestatie-eisen en eventuele Renovatie, en het zo nodig aanpassen van het Uitvoeringsplan van het laatste jaar van de Overeenkomst en het eerste jaar van de volgende (opvolgende) overeenkomst om die optimaal op elkaar aan te sluiten.

Het overleg als bedoeld in artikel 5.2 verplicht Partijen niet tot het aangaan van enige overeenkomst en tot het moment dat een (opvolgende) overeenkomst tot stand is gekomen, behoudt Opdrachtgever uitdrukkelijk het recht om de gesprekken met Opdrachtnemer te beëindigen, geen vervolgovereenkomst met Opdrachtnemer aan te gaan en (in samenspraak met de Opdrachtgever) het onderhoud van het Gebouw op te dragen aan een derde, met ingang van de dag na het einde van de Overeenkomst.

CONTRACTDOCUMENTEN

De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de verplichtingen die voor Partijen uit de Overeenkomst voortvloeien:

de Overeenkomst met inbegrip van de nota's van inlichtingen;

de Vraagspecificatie, bestaande uit:

Generiek Programma van eisen;

Specifiek Programma van eisen;

Procesbeschrijving / Proces programma van eisen;

de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen met betrekking tot:

[**OPTIE**: het acceptatieplan;

[**OPTIE**: het toetsingsplan Ontwerpwerkzaamheden;⁷

[**OPTIE**: het keuringsplan;⁸

de vrijkomende materialen;

de indexering van lonen en prijzen;

de verzekeringen;

de bankgarantie;

de informatie van de Opdrachtgever;

de algemene uitvoeringsvoorschriften;

[**OPTIE**: het betalingsmechanisme;

OPTIE: het overzicht van (minimale) garanties;

OPTIE: beleidsregels inzake integriteit;

OPTIE: social return regels en voorwaarden]⁹

aanvullende definities en interpretatie;

de Aanbieding;

de Documenten die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.

Indien contractdocumenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:

de Overeenkomst;

de Vraagspecificatie;

de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen;

de Aanbieding;

de Documenten die door de Opdrachtnemer ter kennis zijn gebracht van de Opdrachtgever.

Voor zover echter de kwaliteit van de Aanbieding uitgaat boven de in de Vraagspecificatie geëiste kwaliteit, prevaleert de Aanbieding boven alle andere contractdocumenten, met uitzondering van de Overeenkomst.

⁷ Hoe toetsing en acceptatie verlopen is zeer afhankelijk van de aard en omvang van de uit te besteden werkzaamheden en de mate van advies- en ontwerpwerkzaamheden door de Opdrachtnemer.

⁸ Het opstellen van dit plan kan ook onderdeel worden gemaakt van de uitvraag.

⁹ Wees zeer terughoudend bij het voorschrijven van eigen, niet binnen het POHV programma geüniformeerde, aanvullende eisen op deze gebieden.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van Documenten, voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen twee of meer Documenten, alsmede voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen verschillende onderdelen van één Document.

De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen eisen in de Vraagspecificatie, alsmede voor strijdigheden in de door hem verstrekte informatie. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bij de Vraagspecificatie gevoegde annexen.

Het in lid 5 bepaalde laat onverlet de verplichting van de Opdrachtnemer om de Opdrachtgever te waarschuwen in geval van een in dat lid bedoelde klaarblijkelijke tegenstrijdigheid.

ALGEMENE WERKWIJZE

Opdrachtgever wenst met Opdrachtnemer samen te werken om tot een voor Opdrachtgever optimale verhouding tussen prijs en kwaliteit van het onderhoud van het Gebouw te komen en de Werkzaamheden daarop af te stemmen.

Opdrachtnemer is op grond van specifieke ervaring en deskundigheid geselecteerd. Opdrachtnemer zal die ervaring en deskundigheid steeds naar zijn beste kunnen inzetten bij de uitvoering van de Werkzaamheden. Opdrachtnemer is bereid om te participeren in een projectteam of ander door Opdrachtgever ten behoeve van de samenwerking opgezet team en daarin, op basis van de kennis en ervaring van de Opdrachtnemer, de aard en omvang de Werkzaamheden, de verdeling van de Werkzaamheden over de tijd, en de mogelijkheden tot verbetering en innovatie met Opdrachtgever af te stemmen.

Partijen maken afspraken over de taakverdeling in het samenwerkingsproces en zullen die taakverdeling periodiek evalueren. Partijen zullen die taakverdeling herzien indien en zover dat door beide Partijen nodig wordt geacht en zij daarover overeenstemming bereiken.

Opdrachtnemer mag ketenpartners (Onderaannemers, opdrachtnemers en adviseurs) inzetten voor bepaalde Werkzaamheden. Die inzet wordt vooraf gespecificeerd en aan Opdrachtgever ter goedkeuring voorgelegd.

Rapportage, communicatie en aansprakelijkheid met betrekking tot prestatieverplichtingen van in te zetten ketenpartners verlopen via Opdrachtnemer, tenzij Partijen dit anders overeenkomen.

WERKZAAMHEDEN EN PRESTATIE-GARANTIES

De gevraagde Werkzaamheden blijken uit de Vraagspecificatie.

Opdrachtgever heeft in de Vraagspecificatie inzicht gegeven in:

de bouw- en installatiedelen en voorzieningen waarop de Werkzaamheden betrekking hebben (scope);

de looptijd in jaren waarop de Werkzaamheden betrekking hebben (duur);

de (functionele en prestatie) eisen waaraan de onder a. bedoelde bouw- en installatiedelen en voorzieningen gedurende de Onderhoudsperiode dienen te voldoen (generiek PvE); en

of en aan welke bouw- en installatiedelen en voorzieningen Renovatie is voorzien en welke (functionele en prestatie) eisen na Renovatie aan die onderdelen worden gesteld (specifiek PvE).

Opdrachtnemer is er voor verantwoordelijk en aansprakelijk dat ten aanzien van de bouw- en installatiedelen en voorzieningen waarop de Werkzaamheden betrekking hebben minimaal wordt voldaan aan de Prestatie-eisen, hetgeen middels de uit te voeren Keuringen dient te worden aangetoond door Opdrachtnemer. De verplichting geldt te allen tijde gedurende de Meerjarige Onderhoudsperiode en, indien

in de Vraagspecificatie een bepaalde garantieduur na uitvoering is opgenomen, gedurende de garantieduur, ook indien die zich uitstrekt na het einde van de Meerjarige Onderhoudsperiode.

Beoordeling van de Prestatie ten opzichte van de Prestatie-eisen vindt periodiek plaats aan de hand van Keuringen, in overeenstemming met het Keuringsplan. In het Keuringsplan worden de inhoud en momenten van periodieke Keuringen opgenomen, en wie de keuringen uitvoert (Opdrachtgever, Opdrachtnemer of een derde). Op verzoek van Opdrachtgever of Opdrachtnemer kunnen tussentijds aanvullende Keuringen worden uitgevoerd indien redelijke twijfel bestaat aan het voldoen aan de Prestatie-eisen.

Als blijkt dat niet is voldaan aan de overeengekomen Prestatie-eisen, dan zal Opdrachtnemer in overleg met Opdrachtgever de benodigde herstelactiviteiten om de Prestatie-eisen alsnog te halen voorbereiden en uitvoeren. Opdrachtnemer zal alle vergelijkbare onderdelen controleren op de geconstateerde afwijkingen (dus niet alleen de meetplaatsen waar de afwijking eerder geconstateerd is) en waar nodig en voor eigen kosten herstelactiviteiten uitvoeren.

In goed overleg tussen Partijen kan Opdrachtgever besluiten om noodzakelijke herstelactiviteiten als hiervoor bedoeld te combineren met de geplande Werkzaamheden volgens het Uitvoeringsplan, of eventueel geplande werkzaamheden onder een (opvolgende of andere) onderhoudsovereenkomst met Opdrachtgever of een derde. De kosten van eventuele extra werkzaamheden, het meerwerk, hierdoor ten opzichte van het Uitvoeringsplan of de werkzaamheden onder die opvolgende of andere onderhoudsovereenkomst komen in dat geval voor rekening van Opdrachtnemer.

Wanneer op bepaalde onderdelen fabrieks-/productgaranties gelden die langer of ruimer zijn dan tussen Partijen overeengekomen garanties, prevaleren die fabrieks-/productgaranties. Opdrachtnemer dient ervoor zorg te dragen dat aan alle vereisten wordt voldaan om aanspraak te kunnen maken op fabrieks-/productgaranties. Dergelijke fabrieks-/productgaranties dienen mede op naam van Opdrachtgever te worden gesteld. Een kopie van de garantiecertificaten wordt na oplevering van het betreffende onderdeel aan de Opdrachtgever overhandigd. Opdrachtnemer blijft voor Opdrachtgever primair aanspreekpunt voor het naleven van de fabrieks-/productgaranties.

[OPTIE: ONTWERP-VERANTWOORDELIJKHEID

Opdrachtnemer aanvaardt de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor de Aanbieding en onderliggende adviezen ter zake van de deugdelijkheid en uitvoerbaarheid van de Werkzaamheden en het ontwerp daarvan.

Opdrachtgever is en blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juistheid van de stukken die in haar opdracht door derden zijn opgesteld en eventuele onjuistheden hierin die door Opdrachtnemer op basis van diens kennis en deskundigheid redelijkerwijs niet waren te onderkennen.

UITVOERINGS-VERANTWOORDELIJKHEID

Opdrachtnemer garandeert dat de uitgevoerde Werkzaamheden, waaronder begrepen de gebruikte en geleverde zaken, van goede kwaliteit zijn, in overeenstemming met de Prestatie-eisen en andere eisen zoals neergelegd in de Overeenkomst en eventueel nader gemaakte schriftelijke afspraken en met de verstrekte garanties.

Opdrachtnemer staat er voor in dat de Werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van de algemene uitvoeringseisen als opgenomen in de annex bij de Vraagspecificatie.

Opdrachtnemer is jegens Opdrachtgever en derden, waaronder begrepen de gebruikers van het Gebouw, aansprakelijk voor alle materiële en/of persoonsschade die ontstaat door of het gevolg is van handelen of nalaten van Opdrachtnemer, diens personeel en/of onder-opdrachtnemers dan wel van diegenen die door

Opdrachtnemer en/of zijn onder-opdrachtnemers bij de uitvoering van de Werkzaamheden zijn betrokken of in het Gebouw zijn toegelaten.

Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever zowel in als buiten rechte en zal Opdrachtgever schadeloos stellen, voor alle aanspraken van derden, in welke vorm dan ook, die betrekking hebben op de uitvoering van de Overeenkomst, tenzij Opdrachtnemer aantoont dat deze aanspraken het gevolg zijn van:

het toerekenbaar tekortschieten door Opdrachtgever in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van Overeenkomst.

Gebreken of fouten in de door Opdrachtgever voorgeschreven constructies, werkwijzen, orders of aanwijzingen, terwijl Opdrachtnemer heeft voldaan aan zijn waarschuwingsplicht.

Excepties of beperkingen van aansprakelijkheden die Opdrachtnemer met derden overeen komt, kunnen nimmer aan Opdrachtgever worden tegengeworpen.

Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor enige schade (directe, indirecte, en gevolgschade daaronder mede begrepen) van Opdrachtnemer, zijn personeel en/of onder-opdrachtnemers, tenzij de schade is ontstaan als gevolg van opzet of grove schuld door of zijdens Opdrachtgever.

Ingeval Opdrachtnemer gedurende de looptijd van de Overeenkomst constateert dat er gebreken zijn aan elementen die onder de Overeenkomst vallen en die het gevolg zijn van een gebeurtenis of omstandigheid die niet voor zijn rekening of risico komt, bijvoorbeeld door van buiten komend onheil, door natuurverschijnselen, door brand- en water, door derden, en glasbreuk of schade aan aangebrachte voorzieningen (zonwering, schotelantenne e.d.) of mechanische beschadigingen, dient Opdrachtnemer die constatering schriftelijk aan Opdrachtgever door te geven. De gevolgen in relatie tot de overeengekomen Prestatie-eisen zijn dan niet voor rekening van Opdrachtnemer.

PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE TOESTEMMINGEN

Alle publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die nodig zijn voor de uitvoering van de Werkzaamheden, respectievelijk voor het na uitvoering van de Werkzaamheden in gebruik nemen van de onderdelen waarop de Werkzaamheden betrekking hebben, moeten uiterlijk op de datum van aanvang, respectievelijk gereedkomen, van de Werkzaamheden door de Opdrachtnemer zijn verkregen.¹⁰

[OPTIE: Voor ondergeschikte (uitvoerings)toestemmingen kan Opdrachtnemer, geheel voor eigen rekening en risico van Opdrachtnemer, aan Opdrachtgever verzoeken om uitstel van de termijn voor het verkrijgen van de toestemming, welk verzoek Opdrachtgever naar eigen discretie en zonder enige wijziging in de verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid van een Partij op grond van de Overeenkomst, kan inwilligen of weigeren. Opdrachtgever kan het verzoek inwilligen onder door de Opdrachtgever eventueel nader daaraan te stellen voorwaarden, en inwilliging zal in ieder geval steeds onderhevig zijn aan de voorwaarde dat de betreffende toestemming verkregen dient te zijn vóór gereedkomen van de werkzaamheden waarop de toestemming betrekking heeft (Opdrachtgever hoeft die voorwaarde dus niet nog eens uitdrukkelijk te stellen).]

¹⁰ Uitgangspunt is dat opdrachtnemer de eventueel vereiste vergunningen verkrijgt. Met name bij renovatie kan echter aanleiding zijn om bepaalde vergunningen door Opdrachtgever te laten aanvragen. Partijen dienen daarover dan nadere afspraken te maken.

INFORMATIE VAN DE OPDRACHTGEVER

Bij de Vraagspecificatie is een annex gevoegd met informatie die voor de uitvoering van de Werkzaamheden door Opdrachtgever relevant wordt geacht, waarin is aangegeven (i) welke informatie de Opdrachtgever voorafgaande aan de Aanbieding aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld (ii) welke informatie Opdrachtgever nog aan de Opdrachtnemer ter beschikking zal stellen en (iii) welke informatie Opdrachtnemer zelf dient te verkrijgen.

Opdrachtnemer heeft kennisgenomen van de informatie als hiervoor bedoeld en bevestigt dat hij de opdracht kan uitvoeren op basis van de daarin genoemde informatie vanuit Opdrachtgever. **[OPTIE:** Voorgaande geldt met uitzondering van de navolgende specifieke informatie die nodig is maar nog niet beschikbaar gemaakt kan worden omdat [...**redenen melden**]]

Opdrachtnemer bevestigt dat hij de gekozen oplossingen en werkwijzen, voor zover deze betrekking hebben op de uitvoering en de uitvoeringsorganisatie, geschikt acht om de Werkzaamheden volgens de vereiste kwaliteit en binnen de overeengekomen tijd te realiseren. Opdrachtnemer heeft zich in dat kader op de hoogte gesteld van de door Opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens en zich ervan overtuigd dat hij zich een zo compleet mogelijk beeld heeft gevormd van de voor de uitvoering van de Werkzaamheden van belang zijnde omstandigheden.

Opdrachtnemer staat er voor in dat in de Aanbieding rekening is gehouden met alle Werkzaamheden die nodig zijn om gedurende de Onderhoudsperiode aan de door Opdrachtgever te stellen (functionele en prestatie) eisen te voldoen, op basis van de staat van het Gebouw als blijkt uit de door Opdrachtgever verstrekte informatie.

Opdrachtnemer verricht gedurende de uitvoering van de Werkzaamheden Inventarisaties en Inspecties. Indien daaruit blijkt dat de staat van het Gebouw anders is dan Opdrachtnemer op grond van de door Opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie had mogen verwachten, zal Opdrachtnemer dat schriftelijk en gemotiveerd aan Opdrachtgever mededelen en doet Opdrachtnemer op basis daarvan een nader voorstel voor aanvullende werkzaamheden die over de Onderhoudsperiode zouden moeten worden toegevoegd aan de Werkzaamheden om te voldoen aan de Prestatie-eisen, met bijbehorende financiële ramingen.

VRIJKOMENDE MATERIALEN

Voor zover de Opdrachtgever op de hoogte is van de aanwezigheid van materialen die zullen vrijkomen in het kader van de Werkzaamheden, is in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex bepaald wat er met die materialen moet gebeuren, als onderdeel van de Werkzaamheden. Indien er materialen tijdens de Werkzaamheden vrijkomen waaromtrent niets in de bedoelde annex is bepaald, bepaalt de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn alsnog wat daarmee moet gebeuren. De Opdrachtnemer heeft in dat geval recht op vergoeding van de redelijke kosten verbonden het uitvoeren van de keuze van de Opdrachtgever.

[OPTIE: VERBAND MET WERKZAAMHEDEN VAN DERDEN

De aard van de door derden te verrichten werkzaamheden, alsmede het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, staan omschreven in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. Deze werkzaamheden worden **[KEUZE:** gecoördineerd door de Opdrachtgever **/OF/** gecoördineerd door de Opdrachtnemer.]

[OPTIE: TOETSINGSPLAN

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex het toetsingsplan gevoegd. In dit toetsingsplan zijn vastgelegd:

een opsomming van de Documenten die de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever ter toetsing moet voorleggen;

de termijnen waarbinnen de sub a bedoelde Documenten moeten worden voorgelegd;

de andere Documenten die de Opdrachtnemer moet bijvoegen telkens wanneer Documenten ter toetsing worden voorgelegd;

de specifieke onderdelen van de Werkzaamheden waarvan de Opdrachtgever wil toetsen of zij worden verricht door hulppersonen van de Opdrachtnemer die over de daarvoor vereiste kwalificaties beschikken.]

[**OPTIE: ACCEPTATIEPLAN**

Bij de Vraagspecificatie is door middel van een annex het acceptatieplan gevoegd. In dit acceptatieplan zijn vastgelegd:

een opsomming van de door de Opdrachtnemer ter Acceptatie voor te leggen Documenten, alsmede van specifieke Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden;

de tijdstippen waarop de Opdrachtnemer de sub a bedoelde Documenten, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden ter Acceptatie moet voorleggen;

de Documenten die de Opdrachtnemer moet bijvoegen telkens wanneer een verzoek tot Acceptatie wordt ingediend;

de geobjectiveerde criteria waaraan de Documenten, Werkzaamheden en resultaten van Werkzaamheden moeten voldoen om voor Acceptatie in aanmerking te komen;

de termijn waarbinnen de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer moet medelen of de hier bedoelde Documenten, Werkzaamheden of resultaten van Werkzaamheden als geaccepteerd worden beschouwd.]

[**OPTIE:** Ter vermijding van misverstanden: acceptatie door Opdrachtgever houdt slechts in dat Opdrachtgever constateert dat voldaan is aan de verplichting tot voorleggen van het vereiste en dat Opdrachtgever daartegen geen evident bezwaar heeft geconstateerd. De Opdrachtnemer blijft derhalve ondanks de acceptatie verantwoordelijk, en draagt de volledige aansprakelijkheid. De Opdrachtgever toetst uitsluitend functioneel, maar zal de Opdrachtnemer mededelen wanneer zij fouten, gebreken of tekortkomingen aantreft.]

KWALITEITSBEWAKING

Opdrachtnemer draagt het volledige risico voor de door Opdrachtnemer gehanteerde werkmethodes, materialen, gereedschappen, vergunningen, voor het voldoen aan wet- regelgeving, en voor de juiste en tijdige uitvoering van de Werkzaamheden. Opdrachtgever heeft terzake geen risico of verantwoordelijkheid en Opdrachtnemer kan zich er in geen geval op beroepen dat Opdrachtgever verantwoordelijkheden of risico's aanvaard zou hebben.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de kwaliteitsborging in overeenstemming met het Kwaliteitsplan. De Opdrachtnemer toetst voortdurend de uitvoering van de Werkzaamheden aan de contractdocumenten. De Opdrachtnemer meldt afwijkingen direct aan de Opdrachtgever. Zover Opdrachtgever toetst, doet Opdrachtgever dat uitsluitend functioneel.

Opdrachtgever houdt geen toezicht op de uitvoering van de Werkzaamheden. In verband daarmee, kan Opdrachtnemer zich niet disculperen van enige op Opdrachtnemer rustende verplichting of verantwoordelijkheid uit hoofde van de Overeenkomst omdat Opdrachtgever een gebrek niet voor of tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden onderkend heeft.

TOEGANG EN INSPECTIE

Het staat Opdrachtgever te allen tijde vrij om, na overleg met de Opdrachtnemer en met inachtneming van de geldende bouwplaats- en veiligheidsregels, inspecties uit te voeren naar de wijze waarop Opdrachtnemer uitvoering geeft aan de Overeenkomst of in het algemeen de Werkzaamheden uitvoert.

Opdrachtgever zal van de hiervoor bedoelde bevoegdheid alleen gebruikmaken op een wijze die de uitvoering van de Werkzaamheden niet belemmert of bemoeilijkt en Opdrachtgever is uitdrukkelijk niet bevoegd om (tijdens de inspectie of daarna) instructies te geven ten aanzien van de wijze van uitvoering.

Het laten uitvoeren van een of meer inspecties door Opdrachtgever als in dit Artikel bedoeld, brengt geen wijziging in de verantwoordelijkheden onder de Overeenkomst; de Opdrachtnemer is en blijft als enige verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste uitvoering van de Werkzaamheden.

EVALUATIE EN BEOORDELING

De samenwerking tussen Partijen wordt gezamenlijk door Partijen geëvalueerd, waarbij Partijen er naar streven om te versterken wat goed gaat en te verbeteren wat nog niet goed gaat. Partijen streven er naar om innovatie onderdeel van de samenwerking te maken en daarover een open dialoog te houden.

Opdrachtgever doet een voorstel voor het format en de onderwerpen. Bij de evaluaties zijn naast Opdrachtgever en Opdrachtnemer indien door een van hen relevant geacht ook een of meer van de overige betrokkenen (zoals Onderaannemers en leveranciers) aanwezig. Indien meerdere overige betrokkenen worden uitgenodigd voor een overleg dan is dit overleg beperkt tot het leren over, en verbeteren van, de processen ten behoeve van Partijen (procesinnovatie). Daarnaast vindt dan nog evaluatie plaats tussen Partijen.

Partijen zullen jaarlijks een beoordelingsgesprek houden. Opdrachtgever beoordeelt Opdrachtnemer op de Prestatie-eisen, naleving van de Overeenkomst en inzet bij de samenwerking. Indien de tevredenheid van gebruikers is onderzocht maken de resultaten daarvan onderdeel uit van de beoordeling. De samenwerking is gebaat bij tweezijdige beoordelingen. Dit betekent dat Opdrachtnemer ook Opdrachtgever mag beoordelen op naleving van de Overeenkomst en inzet bij de samenwerking.

TEKORTKOMINGEN NA EINDE MEERJARIGE ONDERHOUDSPERIODE

Indien na afloop van de Meerjarige Onderhoudsperiode een tekortkoming in een of meer onderdelen waarop Meerjarige Onderhoud betrekking had aan het licht komt, zullen de rechten en verplichtingen van Partijen dienaangaande worden geregeerd door de bepalingen in Boek 7 Titel 12 van het Burgerlijk Wetboek (Aanneming van werk).

ZEKERHEIDSTELLING

[**OPTIE:** Opdrachtnemer is verplicht zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, conform de bankgarantie die is opgenomen in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex. De waarde van de te stellen zekerheid is gelijk aan [invullen]¹¹ % van de prijs voor het betreffende jaar.]

Zover zulks van toepassing mocht zijn, doet Opdrachtnemer uitdrukkelijk afstand van enig opschortings- dan wel retentierecht, tenzij tussen partijen op grond van een in overeenstemming met artikel 30 bindende uitspraak is vastgesteld dat de Opdrachtnemer een opeisbare vordering op de Opdrachtgever heeft, en dat de Opdrachtgever deze vordering ten onrechte onbetaald laat.

Opdrachtnemer zorgt ervoor dat eventuele Onderaannemers, installateurs, leveranciers en alle andere bij de realisatie van de Werkzaamheden betrokken derden onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand doen van eventuele retentierechten en andere opschortingsrechten, zover die hen mochten toekomen.

Alle voor de Werkzaamheden bestemde bouwstoffen, materialen en andere zaken zijn eigendom van Opdrachtgever, zodra de bouwstoffen, materialen en andere zaken op het werkterrein dan wel op een andere plaats ten behoeve van de Werkzaamheden worden afgeleverd. Voorgaande houdt uitdrukkelijk niet in dat Opdrachtgever daardoor aansprakelijk wordt voor betalingen aan leveranciers en/of andere rechthebbenden en/of derden. Dit Artikel 21.4 laat onverlet de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor al deze zaken.

INTELLECTUELE EIGENDOM

[NOOT AAN OPSTELLER:

Tekst laten aansluiten bij eventueel in het ontwerp en bouwproces gemaakte afspraken over IE-rechten (bijv. in adviseursovereenkomst, Bouwteamovereenkomst of aanneemovereenkomst).]

Opdrachtgever is en blijft eigenaar van alle (aanspraken op) bestaande en toekomstige rechten van intellectuele en industriële eigendom, waaronder begrepen - maar niet beperkt tot - auteursrechten, databankenrechten, naburige rechten, merken, modellen, octrooien, topografierechten, domeinnamen, rechten op knowhow en bedrijfsgeheimen, met inbegrip van alle aanvragen, verzoeken tot registratie en verlengingen daarvan (de "Intellectuele Eigendomsrechten") die rusten op alle materialen (waaronder maar niet beperkt tot documenten, tekeningen, berekeningen, werken, informatiedragers en andere materialen) die in het kader van de Aanbieding en de Overeenkomst aan Opdrachtnemer zijn of worden verstrekt.

Opdrachtnemer levert en draagt hierbij alle Intellectuele Eigendomsrechten die rusten op (geheel of gedeeltelijk) door Opdrachtnemer in het kader van de Werkzaamheden gecreëerde materialen (waaronder maar niet beperkt tot Documenten, maar ook tekeningen, berekeningen, werken, informatiedragers en andere materialen) over aan Opdrachtgever, welke overdracht Opdrachtgever hierbij accepteert.¹² Voor zover wettelijk mogelijk doet Opdrachtnemer hierbij met betrekking tot deze materialen afstand van zijn of haar persoonlijkheidsrechten zoals bedoeld in art. 25 lid 1 Auteurswet. Voor zover geen afstand van deze rechten kan worden gedaan, verklaart Opdrachtnemer op deze rechten geen beroep te zullen doen. Voor de toepassing van dit Artikel wordt onder Opdrachtnemer mede begrepen iedere derde die in opdracht van Opdrachtnemer de hier bedoelde materialen heeft vervaardigd. Opdrachtnemer is verplicht de hier bedoelde verplichtingen aan voornoemde ingeschakelde derden op te leggen.

¹¹ Percentage in te vullen door Partijen. Indien zij dat niet doen, is er geen zekerheidstelling overeengekomen.

¹² En verleent voor niet-overdraagbare rechten een exclusief, onherroepelijk en onbeperkt gebruiksrecht aan Opdrachtgever.

Indien voor de overdracht van de Intellectuele Eigendomsrechten (een) nadere handeling(en) of formaliteit(en) moet(en) worden verricht, is Opdrachtnemer verplicht hieraan mee te werken, zonder dat daaraan enige voorwaarden gesteld kunnen worden, en dient Opdrachtnemer ervoor in te staan dat de eventuele door Opdrachtnemer ingeschakelde derden daar ook medewerking aan verlenen. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever alle redelijke medewerking verlenen die Opdrachtgever verlangt in verband met de overdracht zoals bedoeld in lid 2 van dit Artikel, waaronder het verstrekken van relevante informatie en documentatie.

Opdrachtnemer garandeert dat: (i) hij of zij rechthebbende is met betrekking tot de Intellectuele Eigendomsrechten zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel, en derhalve volledig gerechtigd is tot de overdracht van deze rechten aan Opdrachtgever, (ii) geen overeenkomsten bestaan, dan wel door hem of haar zullen worden aangegaan ter zake van de hiervoor bedoelde Intellectuele Eigendomsrechten, die met de Overeenkomst in strijd zijn en (iii) de in het kader van de Werkzaamheden ontstane materialen geheel noch gedeeltelijk inbreuk maken op enig intellectueel eigendomsrecht van derden. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen alle kosten en schade die het gevolg zijn van aanspraken van derden ter zake van eventuele inbreuk op intellectuele eigendomsrechten (persoonlijkheidsrechten daaronder begrepen) van die derden.

Opdrachtgever is na beëindiging van de Overeenkomst - ongeacht of de duur zoals omschreven in Artikel 5.1 is afgelopen, of dat tussentijds is beëindigd en ongeacht de grond van beëindiging - steeds in alle opzichten en volledig bevoegd tot wijziging en aanpassing van de door Opdrachtnemer materialen, zonder voorafgaande toestemming van Opdrachtnemer en zonder aanvullende vergoeding. Voor aanpassingen, wijzigingen of verdere uitwerkingen die door of namens Opdrachtgever worden aangebracht na oplevering of overdracht van de materialen door Opdrachtnemer, is Opdrachtnemer niet aansprakelijk, tenzij deze aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn geworden als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer.

Opdrachtnemer erkent dat de door hem of haar ontvangen vergoeding voor het verrichten van de Werkzaamheden een billijke vergoeding inhoudt voor de eventueel door Opdrachtnemer gecreëerde en overgedragen Intellectuele Eigendomsrechten als bedoeld in lid 2 van dit Artikel.

Opdrachtgever heeft steeds het recht om hetgeen door Opdrachtnemer is vervaardigd te gebruiken ten behoeve van de realisatie van het Project [OPTIE: en tevens om dit, voor eigen rekening en risico van Opdrachtgever, te gebruiken voor andere projecten.] Opdrachtgever is na verwezenlijking steeds in alle opzichten en volledig bevoegd tot wijziging en aanpassing van de door Opdrachtnemer vervaardigde materialen. Opdrachtnemer doet ten behoeve van Opdrachtgever en diens rechtverkrijgenden tot het Project uitdrukkelijk afstand van de rechten om zich tegen aanpassing of openbaarmaking te verzetten en draagt deze, zover mogelijk, over aan Opdrachtgever.

[OPTIE: Opdrachtnemer heeft het recht het werk te herhalen, en verkrijgt daartoe een onherroepelijke licentie op het (her)gebruik van de in het kader van het Project door Opdrachtnemer vervaardigde gegevens. [OPTIE: Voormeld recht heeft Opdrachtnemer eerst na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.]¹³

¹³ Het opnemen van de eerste zin bevordert het hergebruik van gestandaardiseerde of te standaardiseren onderdelen van het project voor andere gebouwen. De tweede zin belemmert die (door de eerste zin geboden) mogelijkheden juist weer.

KETENAANSPRAKELIJKHEID, WET- EN REGELGEVING

[NOOT AAN OPSTELLER: *Overweeg dit artikel in plaats van de in de Overeenkomst op te nemen in een Annex. Beoordeel in ieder geval steeds de positie van de Opdrachtgever in het kader van de onderstaande wet- en regelgeving en pas deze bepalingen daarop aan.*]

Opdrachtnemer voldoet volledig aan haar verplichtingen die voortvloeien uit toepasselijke belastingwetgeving, in het bijzonder die waarvoor Opdrachtgever eventueel aansprakelijk kan zijn ingevolge de Invorderingswet, en de Uitvoeringsregeling inleners-, keten- en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004.

Opdrachtnemer houdt een zogenaamde G-rekening aan onder rekeningnummer [nummer] bij [bank] te [plaats]. Partijen gaan ervan uit dat het loonkostenbestanddeel van de Aanneemsom [% / 35%] bedraagt. Opdrachtgever zal 40% van het in de Aanneemsom begrepen loonkostenbestanddeel storten op de G-rekening. Opdrachtnemer zal vergelijkbare afspraken maken met Onderaannemers.]

Opdrachtnemer voldoet ten volle aan alle op haar rustende verplichtingen die voortvloeien uit toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder in het bijzonder begrepen:

Arbeidsomstandighedenwet

Arbeidsomstandighedenbesluit

Wet aanpak schijnconstructies

Wet arbeid vreemdelingen

Wet op de identificatieplicht

Wet arbeidsvoorwaarden gedetacheerde werknemers in de EU.

[...]

Opdrachtnemer draagt zorg voor een inzichtelijke administratie waaruit de naleving blijkt en geeft Opdrachtgever, op diens schriftelijke verzoek, inzicht in de relevante gegevens en bescheiden om naleving te controleren.

Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen alle boetes, kosten en schade van Opdrachtgever en alle andere aanspraken van derden –met inbegrip van maar niet beperkt tot de Belastingdienst, het UWV, de Inspectie SZW en (al dan niet tijdelijke) werknemers– als gevolg van het niet of niet correct voldoen aan de verplichtingen bedoeld in dit Artikel, ook indien die het gevolg is van handelen of nalaten van eventuele Onderaannemers of derden.

Opdrachtnemer legt het bepaalde in Artikel 23 tevens aan alle Onderaannemers op, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer.

VEILIGHEID EN LEEFBAARBAARHEID

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een adequaat beleid voor veiligheid en gezondheid (V&G) ten aanzien van de Werkzaamheden voor de uitvoering en naleving daarvan. Opdrachtnemer benoemt een of meer V&G-coördinatoren. Opdrachtnemer is ook verantwoordelijk voor het opstellen en naleven van het V&G-plan en het bijhouden van het V&G-dossier.

Zover van toepassing op de Werkzaamheden, is Opdrachtnemer verantwoordelijk voor het opstellen en naleven van een BLVC-plan.

Voordat de Werkzaamheden beginnen, informeert Opdrachtnemer de eigenaren en bewoners van alle omliggende panden genoegzaam over de te verrichten Werkzaamheden en de wijze waarop dat plaatsvindt.

[OPTIE: INFORMATIE-PROTOCOL]

[BIM, informatie-protocol en data – zie bijvoorbeeld <https://www.digigo.nu/ilsen-en-richtlijnen/informatieprotocol/voor-meer-informatie>]

Opdrachtnemer zal, in overeenstemming met de eisen van de Opdrachtgever, een in-formatie-protocol opstellen waarin de wijze van informatiebeheer en -uitwisseling wordt vastgelegd, onder meer ten behoeve van het 'Building Information Model'. Dit protocol zal waarborgen dat Opdrachtgever te allen tijde volledige en onbelemmerde toegang heeft tot alle relevante data gedurende het gehele project en na oplevering van het project. Opdrachtnemer zal bij afronding van het project alle data, inclusief bronbestanden en metadata, op een overeengekomen wijze aan de Opdrachtgever overdragen. Opdrachtnemer zal tevens ondersteuning bieden bij de migratie en implementatie van deze gegevens, indien gewenst door de Opdrachtgever. Na voltooiing van het project heeft Opdrachtgever het recht om alle informatie op een eigen locatie op te slaan en naar eigen inzicht te bewerken, zonder enige beperking van Opdracht-nemer of derden.

Alle BIM-gerelateerde gegevens, modellen en documentatie die in het kader van dit project worden geproduceerd, zijn en blijven volledig eigendom van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal geen rechten claimen op deze gegevens, noch deze zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever gebruiken of delen met derden.

TOTSTANDKOMING EN BEËINDIGING

De Overeenkomst komt tot stand op de op de datum van de schriftelijke ondertekening van de Overeenkomst door beide Partijen.

Iedere Partij heeft het recht om de Overeenkomst door opzegging te beëindigen, tegen het einde van een kalenderjaar en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste [6] maanden.

Opdrachtgever heeft het recht om de Overeenkomst eenzijdig en met onmiddellijke ingang door opzegging te beëindigen indien:

Opdrachtnemer zijn bedrijfsuitoefening geheel of voor een wezenlijk gedeelte staakt of overdraagt, wordt geliquideerd, vereffend of ontbonden;

Opdrachtnemer de vrije beschikking over zijn vermogen verliest en daardoor naar het oordeel van Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van de Overeenkomst in gevaar dreigt te komen;

Opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, nakoming binnen de door Opdrachtgever gestelde redelijke termijn uitblijft;

Opdrachtgever redelijke gronden heeft om aan te nemen dat de integriteit van Opdrachtnemer in het geding is;

het voorduren van de Overeenkomst in strijd is of wordt met toepasselijke wet- en regelgeving.

Partijen hebben het recht de Overeenkomst eenzijdig en met onmiddellijke ingang door opzegging te beëindigen, zonder dat een ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is indien ten aanzien van de andere Partij:

het faillissement door die andere Partij zelf is aangevraagd;

het faillissement is uitgesproken;

een verzoek tot surseance van betaling door die andere Partij is ingediend;

surseance van betaling is verleend.

Een Partij ten aanzien van wie een van de omstandigheden bedoeld in het vorige lid van toepassing is, meldt dit onverwijld schriftelijk aan de andere Partij.

De mogelijkheid om de Overeenkomst op te zeggen als bedoeld in dit Artikel laat onverlet eventuele andere mogelijkheden tot beëindiging van de Overeenkomst die een Partij op grond van de wet heeft.

Beëindiging, of de mogelijkheid daartoe, laat onverlet de rechten tot nakoming of schadevergoeding die een Partij op grond van de wet of de Overeenkomst heeft.

OVERDRACHT VAN RECHTEN

Een Partij is niet gerechtigd de uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan een derde, behoudens voorafgaande instemming van de andere Partij en met uitzondering van geldvorderingen als bedoeld in de eerste zin van artikel 83 lid 3 BW. Toestemming wordt slechts geweigerd op redelijke gronden, waaronder gereede twijfel aan de nakoming door de derde van de Overeenkomst.

GEHEIMHOUDING

Geen Partij maakt de informatie en gegevens die haar bekend is geworden met betrekking tot de inhoud van de Overeenkomst, de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst en de inhoud van de door Partijen reeds gevoerde en nog te voeren onderhandelingen op geen enkele wijze openbaar, kenbaar of anderszins toegankelijk voor derden. Elke Partij staat ervoor in dat haar werknemers, leidinggevende organen of door haar ingeschakelde derden deze geheimhouding eveneens betrachten.

De geheimhoudingsplicht van Partijen heeft geen betrekking op informatie of gegevens:

die een Partij aan een derde moet verstrekken om zijn rechten en/of verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst dan wel de overeenkomsten die eventueel voortvloeien uit de Overeenkomst uit te oefenen, respectievelijk na te komen;

die een Partij op grond van wetgeving, regelgeving (waaronder ook gemeentelijke beleidsregels, besluiten of verzoeken van een gemeentelijk orgaan), een rechtelijke uitspraak en/of een arbitraal vonnis verplicht is te verstrekken, of nodig heeft in het kader van financiële verantwoording en verslaglegging;

indien deze informatie en/of gegevens publiekelijk bekend zijn geworden zonder dat dit een Partij kan worden verweten;

waarvoor een Partij de andere Partij schriftelijk toestemming heeft gegeven om deze te openbaren;

die de Opdrachtgever dient te verstrekken in het kader van een financiering.

Alle persverklaringen en andere vormen van publiciteit en mededelingen door Opdrachtnemer, alsmede de wijze van vrijgeven van deze mededelingen, vereist de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever.

Alle persverklaringen en andere vormen van publiciteit en mededelingen door Opdrachtgever, alsmede de wijze van vrijgeven van deze mededelingen, worden waar mogelijk afgestemd met Opdrachtnemer, waarbij Opdrachtnemer zich rekenschap geeft van de bijzondere maatschappelijke positie van Opdrachtgever en

aanvaardt dat door (vertegenwoordigers van) Opdrachtgever niet altijd aan het voorgaande voldaan kan worden.

OVERIGE BEPALINGEN

Alle mededelingen, kennisgevingen en bekendmakingen die op grond van de Overeenkomst mogen of moeten worden gedaan, geschieden schriftelijk en worden per aangetekende post, per koerier of per e-mail verstuurd aan het betreffende onderstaande adres, tenzij en totdat een Partij de andere Partij een adreswijziging doorgeeft in overeenstemming met het bepaalde in dit Artikel 29.1.

Aan Opdrachtgever:

Aan Opdrachtnemer:

T.a.v.:

T.a.v.:

E-mail:

E-mail:

De Overeenkomst, alsmede alle documenten waarnaar daarin wordt verwezen, bevat de gehele overeenkomst tussen Partijen ten aanzien van het onderwerp daarvan en vervangt alle voorafgaande schriftelijke of mondelinge overeenkomsten tussen Partijen ten aanzien van de in de Overeenkomst behandelde onderwerpen.

Wijzigingen van de Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien schriftelijk vastgelegd en rechtsgeldig ondertekend door of namens elk der Partijen.

Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig of niet bindend is of wordt verklaard, blijven Partijen gebonden aan de overige bepalingen. Partijen treden in dat geval met elkaar in overleg om de nietig of niet bindende bepaling te vervangen door bepalingen die wel geldig en bindend zijn en waarvan de gevolgen, rekening houdend met de inhoud en het doel van de Overeenkomst, zoveel mogelijk dezelfde zijn als die van de nietige of niet bindende bepaling.

TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILOPLOSSING

Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Partijen beogen alle geschillen die tussen Partijen mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst of nadere overeenkomsten welke als gevolg daarvan ontstaan, in der minne te schikking en zullen zich daarvoor inspannen. Partijen treden ten behoeve daarvan in eerste instantie in overleg op bestuurlijk niveau wanneer één van hen aangeeft dat een geschil is ontstaan of dreigt te ontstaan. Partijen kunnen tevens besluiten hun geschil middels mediation tot een oplossing te brengen.

Het hiervoor bepaalde leidt niet tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing dan is de meest gereede partij gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in wiens ambtsgebied de Locatie is gelegen.

- handtekeningenpagina volgt op volgende pagina -

Handtekeningenpagina

Aldus overeengekomen en tot stand gekomen op en in tweevoud ondertekend

Door:
Functie:
Plaats:
Datum:

Door:
Functie:
Plaats:
Datum:

ANNEX (XIV) – DEFINITIES EN INTERPRETATIE

= in verband met leesbaarheid van het model hier opgenomen =

DEFINITIES EN INTERPRETATIE

In de Overeenkomst hebben de met een beginhoofdletter geschreven termen en begrippen de hieronder daarachter gegeven betekenis, tenzij in de tekst van de Overeenkomst uitdrukkelijk anders bepaald:

Aanbieding	de aanbieding van de Opdrachtnemer de dato @, aangehecht als Bijlage @ ;
Artikel	een artikel van de Overeenkomst;
Bijlage	een bijlage bij de Overeenkomst;
Documenten	alle informatie door of namens de Opdrachtnemer geproduceerd in het kader van de Werkzaamheden, ongeacht de aard van de informatiedrager waarop of waarin deze informatie is vastgelegd;
Eindkeuring	een Keuring, of samenhangende set van Keuringen, uit te voeren door of namens de Opdrachtgever in het laatste jaar van het Meerjarig Onderhoudsperiode, met als doel te controleren of de Prestatie-eisen zijn gehaald;
G-rekening	een geblokkeerde bankrekening in de zin van de Invorderingswet;
Gebouw	het door Opdrachtgever beheerde gebouw op de Locatie, bestemd voor de in de Overeenkomst opgenomen functies;
Inspectie	Vaststellen van (i) de onderhoudssituatie van een bouwdeel, installatiedeel, voorziening, of systeem en de materialen waaruit het is opgemaakt, en (ii) de omgevingsfactoren en ontwerp- en uitvoeringsfactoren die de snelheid van degraderen en de kans op gebreken beïnvloeden;
Inventarisatie	Registratie van de toegepaste elementen, producten, materialen en hoeveelheden. De resultaten worden vastgelegd in een hoeveelhedenstaat en materiaalstaat.
Jaarbudget	een budget dat Opdrachtgever ter beschikking stelt voor het uitvoeren van Werkzaamheden in enig kalenderjaar;
Keuring	meting van de Prestatie en het prestatieverloop van onder de Overeenkomst vallende onderdelen;
Kwaliteitsplan	het door de Opdrachtnemer opgestelde plan met procedures voor de waarborging van de kwaliteit bij de uitvoering van het Werk;

Locatie (omschrijving), zoals aangeduid op Bijlage @ ;
Meerjarig Onderhoud	het in stand houden van het Gebouw door middel van de Werkzaamheden
Meerjarige Onderhoudsperiode	een periode van [aantal] ¹⁴ jaren te rekenen vanaf [OPTIE: 1 januari volgend op] de datum van totstandkoming van de Overeenkomst;
MJOB	de meerjarenonderhoudsbegroting waarin de voor het Meerjarig Onderhoud benodigde middelen zijn opgenomen;
MJOP	het Meerjarenonderhoudsplan waarin alle voor het Meerjarig Onderhoud benodigde activiteiten zijn opgenomen;
Onderaannemer	een (rechts)persoon die, zonder voor Opdrachtnemer in dienst te zijn, voor Opdrachtnemer (een deel van) de Werkzaamheden uitvoert;
Opdrachtgever	zoals gedefinieerd in de aanhef van de Overeenkomst;
Opdrachtnemer	zoals gedefinieerd in de aanhef van de Overeenkomst;
Overeenkomst	de onderhavige aannemingsovereenkomst, inclusief overwegingen en Bijlagen;
Partijen	Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk;
Prestatie	Gekwantificeerde eigenschappen van een bouwdeel, installatiedeel, voorziening, of systeem;
Prestatie-eisen	minimale waarde van Prestatie als gevraagd door de Opdrachtgever;
Renovatie	Meer ingrijpende werkzaamheden aan het Gebouw waarbij de kwaliteit substantieel wordt verbeterd, de exploitatieduur wordt verlengd, of de bruikbaarheid wordt verhoogd;
Uitvoeringsplan	een plan voor het uitvoeren van Werkzaamheden in enig kalenderjaar;
Vraagspecificatie	het contractdocument dat door of namens de Opdrachtgever is vervaardigd, op basis waarvan de Opdrachtnemer zijn Aanbieding heeft opgesteld en ingediend.
Werkzaamheden	alle ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden die nodig

¹⁴ Invullen door Partijen

zijn voor het ontwerp en de uitvoering van het Meerjarig Onderhoud;

== overige ==

==gereserveerd voor project-specifieke definities ==

Tenzij specifiek anders aangegeven geldt in de Overeenkomst het volgende:

Waar in de Overeenkomst wordt verwezen naar een artikel, is dat bedoeld als een verwijzing naar een artikel uit de Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders wordt bepaald.

De kopjes boven de artikelen zijn slechts bedoeld als omschrijving van het in de artikelen gestelde; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.

In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst en hetgeen bepaald wordt in een bijlage, prevaleert het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst.

In de Overeenkomst dienen verwijzingen naar wetsbepalingen, reglementen, verordeningen en dergelijke te worden geïnterpreteerd als verwijzingen naar deze wetsbepalingen, reglementen, verordeningen en dergelijke zoals deze van tijd tot tijd zullen worden vervangen, gewijzigd of her-uitgevaardigd.

ANNEX (IX) – ALGEMENE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

(NUTS)VOORZIENINGEN

Tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:

tijdelijke aansluitingen;

aanleg en verwijdering van terreinleidingen;

verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;

precario;

noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden;

parkeerkosten;

bouwplaatsinrichting zoals keten, loodsen en sanitaire voorzieningen, (tijdelijke) afrasteringen e.d.

De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht. In voorkomende gevallen noteert de Opdrachtnemer in aanwezigheid van een door de Opdrachtgever aangewezen vertegenwoordiger de begin- en eindstand van de (energie)meter.

SLEUTELS

Als de Opdrachtnemer of diens werknemer sleutels in bruikleen krijgt van de Opdrachtgever om toegang te krijgen tot een ruimte voor het uitvoeren van Werkzaamheden, dient hiervoor een sleuteluitgifte verklaring door de Opdrachtnemer te worden ondertekend. Nadat de werkzaamheden zijn voltooid waarvoor de sleutels zijn uitgeleend levert de Opdrachtnemer de sleutels weer in bij de Opdrachtgever. Indien sleutels zoek raken tijdens de periode dat de Opdrachtnemer deze in zijn bezit heeft, komen alle kosten voor aanschaf nieuwe sleutels inclusief het vervangen van sloten voor rekening van de Opdrachtnemer.

AFVAL

Het met de uitvoering van de Werkzaamheden ontstane afval dient door de Opdrachtnemer zo snel mogelijk (via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen, indien voorhanden) te worden verzameld in de daarvoor bestemde containers.

Het afvoeren van afvalstoffen, in het bijzonder chemische afvalstoffen zoals verfresten, lege verfblikken, verpakkingen, oplosmiddelen en ander chemisch afval, dient met inachtneming van de wettelijke voorschriften te geschieden.

Vuilcontainers dienen afsluitbaar en veilig te zijn opgesteld. Gedurende het weekend en de avonden dienen deze te allen tijde afgesloten te zijn. Tijdens vakantieperiodes van Opdrachtnemer dienen de afvalcontainers van het werk te zijn afgevoerd.

STEIGERS

Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens vakantieperiodes van Opdrachtnemer steigers op het werk te laten staan tenzij dit in goed overleg met de Opdrachtgever wordt overeengekomen. De Opdrachtnemer treft dan maatregelen om ongeoorloofd beklimmen te voorkomen. Eventueel schermdoek dient in die perioden in ieder geval te worden verwijderd.

GEDRAGSREGELS

De werknemers van de Opdrachtnemer dienen de werktijden en gedragsregels van Opdrachtgever na te leven.

De hierna opgenomen regels en de door Opdrachtgever terzake nader medegedeelde gedragsregels maken onverkort onderdeel uit van deze algemene voorwaarden en de overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard.

Iedere werknemer van de Opdrachtnemer (hierna te noemen: de werknemer) dient zich tegenover de gebruikers van het Gebouw te gedragen conform de onderstaande code:

De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie, waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met de Opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt desgevraagd getoond.

De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen en in overleg met de gebruiker(s) tussen 7.00 en 18.00 uur worden uitgevoerd, met dien verstande dat er voor 8.00 uur geen boor- en/of sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode, dient vooraf toestemming te worden verkregen van de Opdrachtgever. Dit geldt niet voor reparaties en/of het verhelpen van storingen, waarbij de veiligheid en het comfort van gebruikers in hoge mate in het geding is, zoals bijvoorbeeld herstel van defecten aan glazen ruiten, liftinstallaties, automatische toegangsdeuren, hydrofoorinstallaties, CV- en warmwaterinstallaties.

De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.

De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde, direct met het werk verband houdende, dan wel daarbij veroorzaakte, schade direct aan Opdrachtnemer en, zo mogelijk, ook direct aan de Opdrachtgever of diens personeel ter plaatse.

De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is.

De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwettelijke taal.

De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden in het schoolgebouw, op het schoolterrein, of in andere ruimten, behorend tot de eigendommen van de Opdrachtgever.

De werknemer gebruikt geen radio of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden.

De werknemer dient de plaats waar hij de Werkzaamheden verricht, na voltooiing daarvan in dezelfde staat achter te laten als die waarin hij haar bij binnenkomst aantrof. Eventueel door de Werkzaamheden veroorzaakt afval of vervuiling wordt door de werknemer opgeruimd en afgevoerd.

De werknemer neemt afdoende maatregelen ter bescherming van eigendommen van gebruikers of derden tegen vervuiling of beschadiging.

De werknemer kan slechts gebruik maken van voorzieningen, zoals toilet, badkamer, elektriciteit, water en gas indien deze niet anders beschikbaar zijn, en alleen met uitdrukkelijke toestemming van de gebruikers.

De werknemer gaat niet met een gebruiker of derden in discussie op een wijze die de belangen van de Opdrachtgever kunnen schaden.

De Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd van de Opdrachtnemer een schriftelijk verklaring te verlangen waaruit blijkt dat de werknemer bekend is met, en zich zal houden aan, deze gedragsregels.