



Raamovereenkomst onroerende zaken

Gemeente Amersfoort - SRO bv

1 januari 2015 - 31 december 2019

Stad met een hart



RAAMOVEREENKOMST
Onroerende zaken
gemeente Amersfoort - SRO Amersfoort B.V.

Getekend d.d. 16 december 2014

Inhoudsopgave

Artikel 1:	Definities
Artikel 2:	Doel van de Raamovereenkomst
Artikel 3:	Duur van de Raamovereenkomst
Artikel 4:	Vastgoedmanagement
Artikel 5:	Overige dienstverlening
Artikel 6:	Huur
Artikel 7:	Onderhoud
Artikel 8:	Monumenten
Artikel 9:	Inhuur van derden
Artikel 10:	Belangenbehartiging Gemeente
Artikel 11:	Prestaties
Artikel 12:	Informatieverstrekking, toetsing en controle
Artikel 13:	Administratie
Artikel 14:	Vergoedingen
Artikel 15:	Wet- en regelgeving, van toepassing zijnde voorwaarden
Artikel 16:	Geheimhouding
Artikel 17:	Schade
Artikel 18:	Aansprakelijkheid SRO
Artikel 19:	Verzekeringen
Artikel 20:	Integriteit
Artikel 21:	Fiscaliteit
Artikel 22:	Overdracht aan derden
Artikel 23:	Overmacht
Artikel 24:	Onvoorziene omstandigheden
Artikel 25:	Evaluatie
Artikel 26:	Escalatie – en geschillenregeling
Artikel 27:	Vervolgovereenkomst
Artikel 28:	Tussentijdse beëindiging
Artikel 29:	Partiële nietigheid
Artikel 30:	Strijdigheid
Artikel 31:	Slotbepaling
Artikel 32:	Bijlagen



RAAMOVEREENKOMST
Onroerende zaken
gemeente Amersfoort - SRO Amersfoort B.V.

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE AMERSFOORT**, kantoorhoudende te Amersfoort aan het Stadhuisplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. van den Berg, daartoe gemachtigd door het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 9 december 2014, hierna te noemen: 'de Gemeente';

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SRO Amersfoort B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te Amersfoort aan de Soesterweg 556, met KvK nummer 32090798, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door NV SRO, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. de Boer, hierna te noemen: 'SRO';

de Gemeente en SRO hierna gezamenlijk aan te duiden met: 'Partijen';

Overwegende dat:

1. de Gemeente ongeveer 500 onroerende zaken en 128 gemalen in eigendom heeft, waarbij de Gemeente stuurt op conditie, duurzaamheid, optimale benutting van beschikbare ruimtes, minimalisering van leegstand en kosten, maximalisering van huur- en gebruiksofbrengsten en flexibiliteit. Wat betreft de monumenten stuurt de Gemeente ook op de instandhouding van de cultuurhistorische waarde;
2. de Gemeente SRO in 1997 heeft opgericht om uitvoering te geven aan beheer, onderhoud en exploitatie van haar maatschappelijk vastgoed en de Gemeente als aandeelhouder van SRO toezicht uitoefent op het beleid en de bedrijfsvoering van SRO;
3. SRO reeds langjarig verantwoordelijk is voor het beheer, onderhoud en exploitatie van onroerende zaken van de Gemeente en dat Partijen daartoe de volgende overeenkomsten hebben gesloten:
 - a. een vastgoedmanagementovereenkomst, welke overeenkomst door de Gemeente tegen 1 januari 2015 is opgezegd;
 - b. diverse huurovereenkomsten waarbij Onroerende zaken door de Gemeente aan SRO worden verhuurd;
4. de Gemeente met het oog op haar aandeelhoudersbelang, de huidige werkwijze van SRO en de hierna onder overweging 9 omschreven ambitie van SRO de samenwerking met SRO ten aanzien van beheer en exploitatie van haar vastgoed wenst voor te zetten, waarbij een verzakelijking van de samenwerking wordt doorgevoerd, hetgeen in deze Raamovereenkomst verder wordt uitgewerkt;
5. de Gemeente en SRO ter uitvoering van de Partijen genoegzaam bekend zijnde 'Kaders ten behoeve van de meerjarige afspraken 2013-2017' jaarlijks een prestatieovereenkomst sluiten met betrekking tot de Onroerende zaken die door SRO worden geëxploiteerd;
6. de Gemeente streeft naar een meer eenduidige wijze van contracteren, waarbij in deze Raamovereenkomst die voorwaarden opgenomen zijn die van toepassing zijn op alle Onroerende zaken.

Paraaf gemeente



Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO



7. het Vastgoedmanagement van de Onroerende zaken die niet aan SRO worden verhuurd door de Gemeente aan SRO wordt opgedragen;
8. de Gemeente van SRO een actieve rol verwacht om, door efficiënter beheer en exploitatie van de Onroerende zaken, een bijdrage te leveren aan de financiële, maatschappelijke en bestuurlijke doelstellingen van de Gemeente;
9. SRO streeft naar verdere professionalisering van beheer-, onderhoud- en exploitatietaken, hetgeen zich concreet zal vertalen in verbeterde vastgoedinformatie, het bieden van transparantie aan de Gemeente en het vervullen van een volwaardige adviesfunctie gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst;
10. de in overweging 8 genoemde verwachting van de Gemeente en het in overweging 9 genoemde streven van SRO door de Gemeente getoetst zal worden aan de hand van (onder meer) jaarlijks gezamenlijk door Partijen vast te stellen KPI's;
11. het resultaat volgens de KPI's mede bepalend zal zijn voor het al dan niet aangaan van een vervolgovereenkomst voor 2020 en verder;
12. NV SRO op 16 november 2004 een 403-verklaring heeft afgegeven, welke gedurende de looptijd van deze Raamovereenkomst niet ingetrokken wordt zonder voorafgaande goedkeuring van de Gemeente;
13. Partijen thans met in achtneming van voorgaande overwegingen – onder meer ter vervanging van de hiervoor onder 3a genoemde vastgoedmanagementovereenkomst - deze Raamovereenkomst willen sluiten voor de duur van vijf jaar, ingaande op 1 januari 2015;

Komen het volgende overeen:

Artikel 1: Definities

Van de woorden die in deze Raamovereenkomst en haar bijlagen met een hoofdletter zijn geschreven, is in **bijlage 1** een definitie opgenomen.

Kopteksten worden slechts ingevoegd voor het gemak en zullen niet van invloed zijn op de interpretatie van de Raamovereenkomst.

Naamwoorden, voornaamwoorden en werkwoorden in enkelvoud worden geacht het meervoud in te sluiten, en vice versa, in zoverre als de context dat vereist.

Verwijzingen naar wetsartikelen en wettelijke procedures worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen en procedures zoals deze luiden na een wetswijziging.

Bedragen zoals vermeld in deze Raamovereenkomst inclusief bijlagen zijn exclusief BTW, tenzij expliciet anders is vermeld.

Artikel 2: Doel van de Raamovereenkomst

Het doel van de Raamovereenkomst is de harmonisatie van de contractuele relatie tussen de Gemeente en SRO met betrekking tot verhuur en Vastgoedmanagement van en overige dienstverlening met betrekking tot de Onroerende zaken en het vastleggen van de afspraken dienaangaande.

Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO

Paraaf gemeente

Artikel 3: Duur van de Raamovereenkomst

De Raamovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 1 januari 2015 en eindigend op 31 december 2019.

Artikel 4: Vastgoedmanagement

1. De Gemeente draagt het Vastgoedmanagement van de in **bijlage 2** als zodanig aangegeven Onroerende zaken op aan SRO, hetgeen SRO in opdracht van de Gemeente uitvoert.
2. SRO zal als een bekwaam, zorgvuldig en met kennis van de markt handelende vastgoedmanager het Vastgoedmanagement verrichten.
3. Nieuw te verwerven onroerende zaken zullen in beginsel door de Gemeente aan SRO in beheer worden gegeven of door de Gemeente aan SRO worden verhuurd. De Gemeente kan evenwel om haar moverende redenen besluiten bepaalde onroerende zaken die tijdens de duur van de Raamovereenkomst worden aangeschaft in eigen beheer te houden dan wel in beheer aan een derde op te dragen en niet onder de Raamovereenkomst te brengen. Dit laatste zal in ieder geval aan de orde zijn bij onroerende zaken welke bestemd zijn voor eigen gebruik door de Gemeente.
4. De Gemeente heeft het recht om tijdens de duur van de Raamovereenkomst de in lid 1 genoemde opdracht aan SRO voor bepaalde Onroerende zaken te beëindigen als gevolg van gewijzigd beleid en voor zover besluitvorming van de gemeenteraad en/of het College van Burgemeester en Wethouders daartoe strekt. Deze gedeeltelijke beëindiging dient te geschieden met in achtneming van een opzegtermijn van twaalf (12) maanden.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 4 kan de Gemeente deze Raamovereenkomst voor tijdelijke objecten en gronden (zie bijlage 2) in geval van gewijzigd beleid, voorgenomen herontwikkeling/bouwrijp maken of sloop opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van (twaalf) 12 maanden voor verhuurde woningen en verhuurd bedrijfsmatig onroerend goed en 30 dagen voor gronden die aan derden zijn verhuurd of in gebruik zijn gegeven en objecten die in gebruik gegeven zijn aan een huisoppasdienst. Met betrekking tot tijdelijke objecten en gronden die niet aan een derde in gebruik gegeven zijn of zijn verhuurd, kan deze Raamovereenkomst zonder opzegtermijn worden opgezegd.
6. Indien één of meer van de Onroerende zaken geheel of gedeeltelijk worden verkocht, waaronder begrepen eigendomsoverdracht in economische zin, eindigt deze Raamovereenkomst met betrekking tot de betreffende Onroerende zaak van rechtswege met ingang van het kwartaal volgend op de (eigendoms)overdracht. Het bepaalde in lid 4 en lid 5 is in deze niet van toepassing.
7. Partijen treden jaarlijks in het derde kwartaal met elkaar in overleg over de inhoud van het door of namens SRO te verrichten Vastgoedmanagement in het daarop volgend jaar, welke afspraken jaarlijks ter vervanging van **bijlage 3 en 4** aan de Raamovereenkomst gehecht zullen worden. Hierbij geldt als uitgangspunt tussen Partijen dat de Vaste vergoeding, waarop de vergoeding voor die Onroerende zaken ten aanzien waarvan de Raamovereenkomst met in achtneming van de vorige leden is beëindigd in mindering is gebracht, per jaar niet met meer dan 5% zal afnemen.




Artikel 5: Overige dienstverlening

1. De Gemeente draagt de in **bijlage 5** opgenomen overige dienstverlening op aan SRO c.q. kan desgewenst gebruik maken van de in bijlage 5 opgenomen overige dienstverlening van SRO, onder de in bijlage 5 opgenomen voorwaarden.
2. Partijen zullen jaarlijks in het derde kwartaal met elkaar in overleg treden over overige, door SRO te verlenen dienstverlening in het daarop volgend jaar, welke afspraken jaarlijks ter vervanging van bijlage 5 aan de Raamovereenkomst gehecht worden.

Artikel 6. Huur

1. De ten tijde van de ondertekening van de Raamovereenkomst bestaande Huurovereenkomsten blijven vooralsnog onverkort van kracht. De door de Gemeente d.d. 24 januari 2014 gedane huuropzeggingen zijn door de Gemeente ingetrokken. Partijen zullen evenwel in overleg bepalen of en in hoeverre het mogelijk is om, zonder onaanvaardbare financiële consequenties, alleen die Onroerende zaken aan SRO te verhuren die door SRO voor eigen rekening en risico geëxploiteerd worden. Indien en zodra zulks vastgesteld kan worden, zullen Partijen overgaan tot beëindiging van de bestaande huurovereenkomsten van de Onroerende zaken, die niet door SRO worden geëxploiteerd en zal de Gemeente huurovereenkomsten aangaan met de desbetreffende onderhuurders van SRO. Het Vastgoedmanagement van de desbetreffende Onroerende zaken zal alsdan door de Gemeente aan SRO worden opgedragen.
2. Bij eventueel nieuw te sluiten huurovereenkomsten tussen de Gemeente en SRO wordt het laatste vastgestelde ROZ model huurovereenkomst voor kantoorruimte gehanteerd, waaraan de in **bijlage 6** opgenomen bijzondere bepalingen, voor zover van toepassing, toegevoegd worden.
3. Per te sluiten huurovereenkomst bepalen Partijen in onderling overleg of het mogelijk en wenselijk is dat omzetbelasting over de huurprijs in rekening wordt gebracht.
4. Voor zover uit de Huurovereenkomsten geen eerdere einddatum volgt of een Huurovereenkomst niet eerder door één der Partijen is opgezegd, eindigen de Huurovereenkomsten in ieder geval op het moment dat de Raamovereenkomst eindigt dan wel op het moment dat niet langer een Prestatieovereenkomst van kracht is en Partijen ter zake geen andersluidende afspraken hebben gemaakt. De Gemeente zal alsdan huurovereenkomsten aangaan met de desbetreffende onderhuurders van SRO.

Artikel 7: Onderhoud

1. Van de in bijlage 2 als zodanig aangegeven Onroerende zaken zal SRO eens per 3 jaar een conditiemeting volgens de NEN-norm 2767 (doen) uitvoeren volgens een door SRO daartoe op te stellen planning.
2. SRO stelt voor de in bijlage 2 als zodanig aangegeven Onroerende zaken op basis van de uitgevoerde conditiemeting eens per 3 jaar een meerjarenonderhoudsplan voor de komende 10 jaar op (in O-prognose of een daarmee vergelijkbaar systeem).
3. Jaarlijks presenteert SRO een jaarplan, voorzien van een begroting, aan de Gemeente met betrekking tot het in het daarop volgende jaar uit te voeren Onderhoud aan de in bijlage 2 als zodanig aangegeven Onroerende zaken. Hierbij zal SRO aangeven of zij de onderhoudswerkzaamheden zelf zal uitvoeren of, in geval zij

Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO

Paraaf gemeente




de werkzaamheden wil aanbesteden aan derden, op welke wijze de onderhoudswerkzaamheden aanbesteed zullen worden c .q. zijn aanbesteed. Wanneer daarbij wordt afgeweken van de gemeentelijke aanbestedingsregels zal SRO aangeven waarom zij van mening is dat deze afwijking toegestaan moet worden.

4. Na goedkeuring van het jaarplan door de Gemeente zal de Gemeente het hiervoor benodigde budget, voor zover het Onderhoud voor rekening van de Gemeente komt, beschikbaar stellen conform het bepaalde in **bijlage 9**.
5. Wanneer bij aanbesteding van door derden uit te voeren werkzaamheden, die in een goedgekeurd jaarplan zijn opgenomen en door (SRO namens) de Gemeente gegund zullen worden, blijkt dat de desbetreffende in het jaarplan opgenomen begroting met meer dan 10% wordt overschreden, treedt SRO in overleg met de Gemeente en mag de opdracht alleen verstrekt worden als de Gemeente hieraan haar goedkeuring heeft verleend. In verband hiermee zal SRO voor werkzaamheden die SRO namens de Gemeente aan derden wil aanbesteden in de begroting bij het jaarplan een post 'onvoorzien ten behoeve van aanbesteding' opnemen van 10%. Overschrijding van de in een goedgekeurd jaarplan opgenomen begroting voor werkzaamheden die SRO zelf uitvoert, is niet toegestaan, tenzij de Gemeente daaraan haar aanvullende goedkeuring verleent.
6. Gunning van Onderhoud(swerkzaamheden) die voor rekening van de Gemeente komen en waarvoor SRO geen Vaste vergoeding ontvangt, is voorbehouden aan de Gemeente, voor zover de gunning niet aan SRO is gemandateerd in het besluit waarbij de Gemeente een jaarplan heeft goedgekeurd.
7. De Gemeente zal in samenspraak met SRO steekproefsgewijs de kwaliteit van de Onderhoud(swerkzaamheden), die namens de Gemeente is/zijn opgedragen of waarvoor SRO een Vaste vergoeding ontvangt, tijdens en/of na afloop van de uitvoering controleren en SRO daarover schriftelijk rapporteren. Indien daartoe aanleiding bestaat, wordt deze rapportage meegenomen in de in artikel 25 lid 1 genoemde evaluatie.

Artikel 8: Monumenten

1. Twee maal per jaar vindt er een overleg plaats tussen SRO, de Gemeente, Monumentenzorg en Monumentenwacht (of een daarvoor in plaats gekomen Erkend Monument Adviesbureau). Bij dit overleg zullen de volgende onderwerpen aan de orde komen: de kwaliteit van de gemeentelijke monumenten die in beheer zijn bij SRO, de technische maatstaven van de conditie-bepaling (zie artikel 7), de onderlinge samenwerking, de organisatie en de kwaliteit van de uitvoering van het Onderhoud en te maken afspraken ter verbetering van de kwaliteit van de monumenten binnen de budgettaire grenzen. SRO initieert dit overleg en coördineert het nakomen van de gemaakte afspraken. Partijen zullen in het laatste kwartaal van 2015 in onderling overleg bepalen of zij het overleg zoals hiervoor omschreven na 2015 ongewijzigd zullen handhaven.
2. Indien SRO voornemens is Onderhoud(swerkzaamheden) aan monumenten uit te (laten) voeren, dient SRO - in afwijking van dan wel in aanvulling op het bepaalde in het vorige artikel - te allen tijde vooraf goedkeuring te verkrijgen van de Gemeente ten aanzien van het plan van aanpak van de uit te voeren werkzaamheden en alle overige zaken waarvan SRO in alle redelijkheid moet aannemen dat deze van invloed zijn op de kwaliteit van de uit te voeren werkzaamheden.

Paraaf gemeente



Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO



Artikel 9: Inhuur van derden

1. Het is SRO toegestaan bij de uitvoering van diens werkzaamheden derden in te schakelen. SRO is verantwoordelijk en aansprakelijk voor door haar ingeschakelde derden.
2. SRO dient bij het in eigen naam of namens de Gemeente inhuren van derden voor het verrichten van werkzaamheden uit hoofde van deze Raamovereenkomst de vigerende wettelijke aanbestedingsbepalingen en gemeentelijke aanbestedingsregels in acht te nemen.
3. Bij het laten uitvoeren van werkzaamheden dient SRO er zorg voor te dragen dat dit gebeurt door (onder)aannemers die niet in staat van faillissement en/of surseance van betaling verkeren, dan wel op enigerlei wijze betrokken zijn (geweest) bij activiteiten die in strijd zijn met de wet en/of in strijd met haar beroepsgedragsregels, dan wel enige ander vorm van gedraging die aanleiding kan geven tot een vermoeden van faciliteren van 'criminele' activiteiten.
4. Partijen spreken af dat ter voorkoming van aansprakelijkheid in het kader van de Wet Keten Aansprakelijkheid maatregelen worden getroffen. Hierbij zal onder andere het gebruik van een G-rekening, toepassing van de BTW-verlegd regeling en het hanteren van recente Verklaring nakoming Wet Ketenaansprakelijkheid voor de betreffende toeleverancier aan de orde zijn.
5. SRO ziet toe op de uitvoering van opgedragen werkzaamheden en controleert de uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 10: Belangenbehartiging Gemeente

1. Op verzoek van de Gemeente behartigt SRO de belangen van de Gemeente en vertegenwoordigt SRO de Gemeente bij:
 - a. gerechtelijke procedures in het kader van de uitvoering van de Raamovereenkomst;
 - b. aangelegenheden betreffende de huur en het gebruik van Onroerende zaken, in en buiten rechte
 - c. huurders en gebruikers(belangen)verenigingen;
 - d. huurcommissie;
 - e. andere belanghebbenden voor zover redelijkerwijs verwacht mag worden van SRO.
2. SRO zal de Gemeente te allen tijde informeren over de voortgang van die zaken waarbij SRO de belangen van de Gemeente behartigt.
3. Indien SRO per kalenderjaar meer dan 50 uur besteedt aan de in lid 1 genoemde belangenbehartiging/vertegenwoordiging, zullen Partijen in overleg treden over een redelijke aanvullende vergoeding.
4. Indien de Gemeente vergoedingen voor de vertegenwoordiging door SRO en/of ondersteuning van SRO dan wel een tegemoetkoming in de kosten voor het voeren van een procedure door SRO ontvangt, zal de Gemeente aan SRO het gehele dan wel een redelijk deel van de ontvangen vergoeding doen toekomen.

Artikel 11: Prestaties

1. Voor 2015 zijn Partijen KPI's overeengekomen die zijn opgenomen in **bijlage 8**. Jaarlijks zullen Partijen in overleg treden over de KPI's voor het daarop volgend jaar, die ter vervanging van bijlage 8 aan deze Raamovereenkomst worden gehecht,

Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO

Paraaf gemeente




waarbij het de bedoeling van Partijen is dat – bij het behalen van de KPI's door SRO - gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst de nadruk meer zal komen te liggen op Inhoudelijke KPI's en minder op Proces-KPI's en de KPI's meer betrekking gaan hebben op het Tactisch beheer.

SRO draagt er zorg voor dat de in bijlage 8 genoemde prestaties in het desbetreffende kalenderjaar worden verricht.

2. SRO geeft in haar kwartaalrapportages aan of de voortgang met betrekking tot de KPI's voor het lopende jaar van dien aard is dat de KPI's tijdig gehaald zullen worden. Wanneer zulks niet het geval is, geeft SRO aan welke maatregelen zij zal treffen teneinde te bewerkstelligen dat de KPI's toch gehaald zullen worden.
3. Jaarlijks in het eerste kwartaal presenteert SRO de resultaten van de KPI's van het voorafgaande jaar.
4. Wanneer in enig jaar één of meerdere KPI's niet gehaald zijn, wordt het volgende stappenplan gehanteerd:
 - a. Partijen stellen in overleg de afwijking van de KPI's en verbeterpunten vast;
 - b. SRO stelt een verbeterplan inclusief planning op op basis van het tussen Partijen gevoerde overleg en de benoemde verbeterpunten en presenteert dit verbeterplan gelijktijdig met de het vorige lid genoemde presentatie van de resultaten van de KPI's;
 - c. na goedkeuring van het verbeterplan door Gemeente voert SRO het verbeterplan uit.

Indien en voor zover het verbeterplan niet leidt tot het behalen van de desbetreffende KPI's conform de in het verbeterplan op te nemen planning, wordt dit ter kennis gebracht aan de aandeelhouders van SRO en kan dit meewegen in de beoordeling van de bestuurder van SRO.

Artikel 12: Informatieverstrekking, toetsing en controle

1. SRO verstrekt de in **bijlage 10** opgenomen managementinformatie aan de Gemeente op de aldaar opgenomen data en conform een door SRO in overleg met de Gemeente zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Raamovereenkomst op te stellen format. Verder verstrekt SRO op verzoek van de Gemeente alle aanvullende managementinformatie die nodig is om de door haar gemaakte kosten, de verrichte activiteiten en de prestaties van de Onroerend zaken te verantwoorden.
2. Indien de Gemeente wijzigingen in het in lid 1 genoemde format van de Managementrapportage wenst door te voeren, voert SRO dit in overleg met de Gemeente uit.
3. Op verzoek van de Gemeente verstrekt SRO aanvullende informatie, die niet is opgenomen in bijlage 10 en niet zijnde de in lid 1 genoemde aanvullende managementinformatie. Een verzoek daartoe wordt door de Gemeente op een gestructureerde wijze en eenmalig onder opgave van reden gedaan.
4. In geval de Gemeente op grond van de wet gehouden is tot openbaarmaking verstrekt SRO op eerste verzoek de daartoe benodigde informatie en bescheiden aan de Gemeente.
5. Indien het voldoen aan een verzoek van de Gemeente als genoemd in voorgaande leden van dit artikel meer tijd kost dan redelijkerwijs verwacht mag worden van SRO, treden Partijen in overleg over een aanvullende vergoeding voor SRO.
6. De Gemeente verstrekt SRO tijdig alle inlichtingen die nodig zijn voor tijdige en goede uitvoering van diens werkzaamheden conform deze Raamovereenkomst.
7. Partijen verlenen elkaar zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Raamovereenkomst toegang in hun vastgoedinformatiesystemen
8. SRO overlegt jaarlijks een door een gecertificeerd accountant afgegeven rapport van bevindingen omtrent de uit hoofde van de Raamovereenkomst door SRO verrichte




prestaties conform een daartoe door de Gemeente in overleg met SRO vast te stellen controleprotocol. Daarnaast dient SRO jaarlijks door middel van een in onderling overleg te bepalen representatieve steekproef door een onafhankelijke derde aan te tonen dat de verrichte prestaties hebben geleid tot de door Partijen in deze Raamovereenkomst beoogde resultaten.

Artikel 13: Administratie

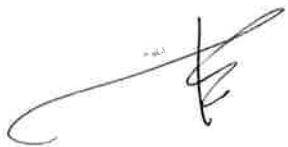
1. SRO bewaart in haar archief de voor de uitvoering van de Raamovereenkomst relevante stukken voor de duur van 7 jaar of zoveel langer als wettelijk verplicht. Onder relevante stukken wordt onder meer verstaan (beëindigde) huurovereenkomsten, verstuurde en ontvangen facturen, verstrekte opdrachten, garanties, bestekken, tekeningen, offertes, goedkeuringsformulieren en inspectierapporten. SRO waarborgt de volledigheid van een dergelijk archief op zodanige wijze dat goed en verantwoord Vastgoedmanagement mogelijk is.
2. SRO draagt zorg voor een gedegen back up procedure waardoor in het geval van gegevensverlies maximaal het administratief werk van 24 uur verloren is gegaan.
3. SRO draagt zorg voor goede fall back faciliteiten waardoor in het geval van calamiteiten ten aanzien van bijvoorbeeld de eigen huisvesting, SRO in staat is om binnen 48 uur het Vastgoedmanagement voor de Onroerende zaken van de Gemeente (elders) te kunnen hervatten.

Artikel 14: Vergoedingen

1. Voor het voeren van de werkzaamheden voortvloeiende uit deze Raamovereenkomst ontvangt SRO de in bijlage 3 opgenomen vergoedingen. Betaling hiervan vindt plaats conform het bepaalde in bijlage 9.
2. Wanneer een Onroerende zaak wijzigt van objectcategorie, zoals genoemd in bijlage 3, wordt de vergoeding dienovereenkomstig aangepast met ingang van het eerstvolgende kwartaal.
3. Op basis van de jaarlijks overeen te komen werkzaamheden voor het daarop volgend jaar, zoals omschreven in artikel 4 lid 7 en artikel 5 lid 2, en eventuele wijzigingen van de Onroerende zaken doet SRO jaarlijks een nieuw aanbod voor de door haar in het daarop volgend jaar van de Gemeente te ontvangen vergoedingen. Op verzoek van de Gemeente zal SRO de marktconformiteit van haar aanbod aantonen. SRO zal te allen tijde de marktconformiteit aantonen voor zover haar aanbod betrekking heeft op nieuwe werkzaamheden.
4. Na acceptatie van het aanbod door de Gemeente ontvangt SRO voor het daarop volgend jaar de aldus overeengekomen vergoedingen voor haar werkzaamheden, zulks ter vervanging van de in bijlage 3 opgenomen vergoedingen.

Artikel 15: Wet- en regelgeving, van toepassing zijnde voorwaarden

1. SRO neemt bij de uitvoering van haar werkzaamheden uit hoofde van deze Raamovereenkomst alle relevante wet- en regelgeving in acht.
2. In aanvulling op het bepaalde in het vorige lid dient SRO het volgende gemeentelijk beleid in acht te nemen:
 - a. *Toekomstagenda milieu 2014-2020*
 - b. *Nota Inkoop en aanbestedingsbeleid gemeente Amersfoort (december 2013)*
 - c. *Richtlijnen voor inrichtingswerken in de openbare ruimte (februari 2010)*




3. Wanneer de Gemeente gemeentelijke voorwaarden vaststelt ter vervanging van of in aanvulling op de in het vorige lid genoemde gemeentelijke voorwaarden, zullen deze later vastgestelde gemeentelijke voorwaarden van kracht worden in plaats van dan wel in aanvulling op de hiervoor opgenomen gemeentelijke voorwaarden, met inachtneming van lid 4 van dit artikel.
4. SRO voert alle activiteiten, vallende onder diens normale ondernemersrisico en welke benodigd zijn om te bewerkstelligen dat SRO bij de uitvoering van deze Raamovereenkomst te allen tijde voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, inclusief de in lid 2 van dit artikel genoemde gemeentelijke voorwaarden, waaronder de veiligheids-, milieu- en administratie-eisen, uit zonder daarvoor een aanvullende tegenprestatie te verlangen. Ingeval de door SRO te verrichten werkzaamheden als gevolg van die gewijzigde wet- en regelgeving, inclusief de in lid 2 van dit artikel genoemde gemeentelijke voorwaarden, structureel verzwaren, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding als opgenomen in bijlage 3.

Artikel 16: Geheimhouding

1. Partijen verplichten zich jegens elkander tot geheimhouding ten opzichte van derden – met uitzondering van de aandeelhouders van SRO en de rekenkamercommissie van de Gemeente - van al hetgeen Partijen bekend wordt, ter zake van het bedrijf en/of bedrijfsvoering van de andere Partij, behoudens voor een ieder toegankelijke informatie. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie vervat in rapporten tekeningen, ontwerpen, andere documenten en/of andere gegevensbronnen die Partijen ter beschikking stellen in het kader van deze Raamovereenkomst, tenzij openbaarmaking van de documenten functioneel noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden van SRO voortvloeiend uit deze Raamovereenkomst of wet- en regelgeving tot openbaarmaking verplicht, in welk geval de Partij die documenten openbaar maakt de andere Partij daarover dient te informeren. Partijen verplichten zich om ten aanzien van in te schakelen derden een aansluitende geheimhoudingsplicht, conform de inhoud van dit artikel, op te leggen.
2. Partijen staan ervoor in, dat alle wettelijke voorschriften betreffende de te verwerken gegevens, daaronder in het bijzonder begrepen de voorschriften bij of krachtens de Wet Bescherming Persoonsgegevens gesteld, in acht worden genomen. Partijen zullen voor een naar de stand van de techniek adequate beveiliging van de persoonsgegevens en/of andere informatie zorg dragen.
3. Partijen zullen de door de andere Partij beschikbaar gestelde (persoons)gegevens en/of andere informatie uitsluitend in het kader van de uitvoering van deze Raamovereenkomst verwerken c.q. gebruiken en zullen deze (persoons)gegevens en/of andere informatie niet aan derden verstrekken, tenzij deze verstrekking noodzakelijk is om de in deze Raamovereenkomst overeengekomen prestaties te verrichten of zijn grondslag vindt in een wettelijke verplichting. Onder derden wordt mede verstaan vennootschappen behorende tot dezelfde groep als waartoe één der Partijen behoren.

Artikel 17: Schade

1. Partijen stellen elkaar onverwijld op de hoogte bij een aansprakelijkheidsstelling door een derde of schade die verband houdt met een Onroerende zaak of met de uitvoering van werkzaamheden voortvloeiende uit deze Raamovereenkomst.

Paraaf gemeente

Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO




2. Schade aan Onroerende zaken dient zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk door SRO aan de Gemeente te worden meegedeeld. Daarna zullen Partijen in overleg bepalen welke maatregelen genomen moeten worden.
3. Indien bij schade aan Onroerende zaken direct schadebeperkend opgetreden moet worden of indien het in het vorige lid genoemde overleg anderszins niet tijdig mogelijk is, zal SRO direct alle noodzakelijke maatregelen nemen ter beperking van de schade of de gevolgen daarvan.
4. SRO is verplicht in geval van schade aan c.q. verlies van Onroerende zaken ten gevolge van diefstal, brand, vandalisme, explosie, inbraak, vernieling en/of aanrijding, in overleg met de Gemeente, aangifte te doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal aan de Gemeente te doen toekomen via het mailadres juridischezaken@amersfoort.nl.
5. SRO spant zich in om de verhaalsmogelijkheden van de Gemeente te maximaliseren.
6. Bij schade aan een Onroerende zaak, veroorzaakt door gebreken die deel uitmaken van een garantie, stelt SRO de garantieverstrekker aansprakelijk.
7. Indien SRO tijdig bij de Gemeente de begeleidingskosten voor het herstel van de schade kenbaar maakt, heeft SRO recht op een redelijke vergoeding van de tijd die SRO aan de begeleiding van het schadeherstel heeft besteed en die door de Gemeente is geaccordeerd.
8. Onder Onroerende zaak in de zin van dit artikel worden ook de Rioolgemaal en verstaan.

Artikel 18: Aansprakelijkheid

1. SRO is jegens de Gemeente aansprakelijk:
 - a. indien er sprake is van een toerekenbare tekortkoming, en
 - b. de Gemeente SRO schriftelijk in gebreke heeft gesteld en SRO heeft gesommeerd om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen, en
 - c. SRO aan deze sommatie niet of niet tijdig heeft voldaan.
 Het bepaalde onder b en c is niet van toepassing voor zover nakoming reeds blijvend onmogelijk is.
2. Maakt SRO in de nakoming van deze Raamovereenkomst gebruik van een niet-ondergeschikte, dan is SRO voor fouten van deze derde op gelijke wijze aansprakelijk als voor haar eigen tekortkomingen. De aansprakelijkheid van SRO wordt niet beperkt door aansprakelijkheidsbeperkingen, opgenomen in de overeenkomst(en) tussen SRO en door haar ingeschakelde derden.
3. In geval SRO jegens de Gemeente aansprakelijk is, dan is SRO gehouden tot vergoeding van de door de Gemeente dientengevolge geleden en te lijden schade.
4. Indien SRO in gebreke is gesteld voor (een) tekortkoming(en) in de nakoming van deze Raamovereenkomst en deze tekortkoming(en) niet binnen de daartoe gestelde termijn heeft hersteld, is SRO niet meer bevoegd om deze tekortkoming(en) te herstellen, tenzij de Gemeente daartoe schriftelijk toestemming heeft gegeven. Herstel door dan wel in opdracht van SRO van schade als gevolg van tekortkomingen waarvoor SRO aansprakelijk is, zal geschieden in overleg met de Gemeente.
5. SRO vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op schadevergoeding, wanneer die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van SRO in de nakoming van deze Raamovereenkomst.
6. SRO is tegenover de Gemeente aansprakelijk voor de schade door deze geleden als gevolg van een bevoegdheidsoverschrijding van SRO.
7. Bij de vaststelling van de schadevergoeding in gevolge het in het vorige lid bepaalde wordt, naast de overige van belang zijnde feiten en omstandigheden, rekening gehouden met de mate, waarin de Gemeente door de gevolgen van de bevoegdheidsoverschrijding is gebaat.




8. De door SRO te vergoeden schade is beperkt tot het maximum van de dekking van de aansprakelijkheidsverzekering met polis nummer 170189 van SRO bij Centraal Beheer Achmea.
9. Elke aansprakelijkheid van SRO vervalt door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de Overeenkomst door voltooiing of opzegging is geëindigd.

Artikel 19: Verzekeringen

1. SRO is verplicht, voor haar rekening en risico, om haar aansprakelijkheidsverzekering met polis nummer 170189 bij Centraal Beheer Achmea ongewijzigd voort te zetten. Indien SRO deze polis wil wijzigen of voortijdig wil opzeggen, dan is daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist, welke goedkeuring de Gemeente niet op onredelijke gronden zal onthouden.
2. Op verzoek van de Gemeente zal SRO een afschrift van haar verzekeringspolis overleggen, waaruit blijkt dat SRO aan de in lid 1 opgenomen verzekeringsplicht heeft voldaan.
3. De Gemeente sluit, voor zijn rekening en risico, voor de Onroerende zaken een opstalverzekering met een dekking voor schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag (inclusief inductie), vliegtuigschade en stormschade, en voor zover nodig een inboedelverzekering.
4. Op verzoek van SRO zal de Gemeente een afschrift van haar verzekeringspolis overleggen, waaruit blijkt dat de Gemeente aan de in lid 3 opgenomen verzekeringsplicht heeft voldaan.
5. SRO staat er voor in dat de betreffende verzekeringsdekking in stand wordt gehouden tot ten minste 5 jaar na datum beëindiging van de Raamovereenkomst.

Artikel 20: Integriteit

1. Partijen zullen zich onthouden van gedragingen (waaronder valt het nalaten van handelen) die de goede naam en faam van de andere Partij schade kan berokkenen.
2. In de relatie tussen de Gemeente en SRO staat zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en integriteit (rechtschapenheid en onkreukbaarheid) in alle aspecten van de bedrijfsvoering voorop. De Gemeente en SRO, de respectievelijke medewerkers van zowel de Gemeente als SRO, dan wel door hen ingeschakelde derden, dienen elke tegenstrijdigheid van belangen tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten te vermijden. Voor zover bij één der Partijen redelijkerwijs het vermoeden bestaat of ontstaat dat naleving van dit artikel in het geding is of komt, zal deze Partij de andere Partij daarvan terstond op de hoogte stellen. In dat geval verbinden Partijen zich hierbij om alsdan al die maatregelen te nemen, die naar omstandigheden adequaat en opportuun zijn.
3. Partijen staan er voor in dat door haar in te schakelen derden – eventuele medewerkers en door die derden in te schakelen derden daar mede onder begrepen - het bepaalde in dit artikel onderschrijven en naleven.

Artikel 21: Fiscaliteit

1. Partijen bepalen in overleg hoe SRO haar werkzaamheden dusdanig kan uitvoeren c.q. inrichten dat zulks leidt tot zo gering mogelijke belastingdruk bij de Gemeente. Voor zover in redelijkheid van SRO kan worden verlangd, dient SRO dienovereenkomstig haar werkzaamheden uit te voeren c.q. in te richten.

Paraaf gemeente



Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO



2. In geval het om fiscale redenen wenselijk is deze Raamovereenkomst aan te passen, zullen Partijen daartoe in overleg treden en in alle redelijkheid daaraan hun medewerking verlenen.

Artikel 22: Overdracht aan derden

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij is een Partij niet bevoegd haar rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze Raamovereenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.

Artikel 23: Overmacht

Indien SRO door een niet-toerekenbare tekortkoming als gedefinieerd in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek ("overmacht") niet of niet geheel aan haar verplichtingen jegens de Gemeente kan voldoen, worden deze verplichtingen opgeschort zolang de niet-toerekenbare toestand voortduurt. De Gemeente is gedurende deze periode geen dan wel een in redelijkheid aangepaste vergoeding verschuldigd. SRO dient de Gemeente zo spoedig mogelijk van een dergelijke omstandigheid op de hoogte te stellen.

In geval de niet-toerekenbare toestand voor een langere periode voortduurt, treden Partijen in overleg om in redelijkheid en billijkheid nadere afspraken te maken en indien noodzakelijk te overleggen over aanpassing van deze Raamovereenkomst.

Artikel 24: Onvoorziene omstandigheden

Indien zich met betrekking tot de uitvoering van de Raamovereenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen, die van dien aard zijn, dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Raamovereenkomst niet van Partijen kan worden gevergd, zullen Partijen op eerste verzoek van de meest gerede Partij over de consequenties daarvan in overleg treden. Partijen zullen proberen om tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing te komen, die beantwoordt aan maatstaven van redelijkheid en billijkheid in het licht van de doelstelling van de Raamovereenkomst. Wanneer Partijen niet tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing komen, is sprake van een geschil.

Artikel 25: Evaluatie

1. Partijen bespreken vier keer per jaar de kwartaal- en jaarrapportage en de uitvoering van de Raamovereenkomst.
2. Partijen komen specifiek ten aanzien van de multifunctionele accommodaties overeen dat in het eerste kwartaal van 2016 een evaluatie tussen Partijen plaatsvindt ten aanzien de uitvoering van de Raamovereenkomst voor deze accommodaties. Deze evaluatie betreft de financiële rapportage en de klanttevredenheid ten aanzien van de multifunctionele accommodaties.

Artikel 26: Escalatie- en geschillenregeling

1. In geval Partijen niet tot overeenstemming komen over de jaarlijks te bespreken aangelegenheden, zoals omschreven in artikelen 4 lid 7, 5 lid 2, 7 lid 3 en lid 4, 11




lid 1 en 14 lid 3 en lid 4, zal onderhavige kwestie ter besluitvorming worden voorgelegd aan de aandeelhouders van SRO en het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente.

2. Van een geschil tussen Partijen is sprake indien één van de Partijen van mening is dat er een geschil is en de wederpartij daarvan schriftelijk in kennis is gesteld.
3. Partijen hebben de verplichting om alles in het werk te stellen om tussen Partijen ontstane geschillen binnen een maand na schriftelijke melding van het geschil aan de wederpartij in der minne te schikken.
4. Alle uit deze Raamovereenkomst tussen Partijen ontstane geschillen, die niet langs minnelijke weg kunnen worden opgelost, worden in eerste instantie voorgelegd aan een vertrouwenscommissie. De leden van de vertrouwenscommissie worden binnen twee weken na afloop van de in het vorige lid genoemde periode als volgt benoemd:
 - a. 1 lid wordt benoemd door de Gemeente;
 - b. 1 lid wordt benoemd door SRO;
 - c. 1 lid wordt benoemd door de eerstgenoemde leden gezamenlijk.
5. De vertrouwenscommissie kan adviseurs en/of deskundigen raadplegen en heeft inzage in alle naar haar mening relevante bescheiden.
6. De vertrouwenscommissie stelt haar adviezen vast bij meerderheid van stemmen. Stemonthouding is niet toegestaan.
7. De kosten van de vertrouwenscommissie worden door SRO en de Gemeente gedragen, ieder voor 50%.
8. De vertrouwenscommissie doet binnen vier weken na benoeming van haar leden een definitieve uitspraak, bij wege van niet bindend advies.
9. Indien het advies van de vertrouwenscommissie niet leidt tot overeenstemming wordt het geschil beslecht door een ter zake bevoegde rechter.
10. Geschillen waarbij publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente in het geding zijn, vallen buiten onderhavige geschillenregeling.

Artikel 27: Vervolgovereenkomst

Partijen hebben de intentie om na afloop van deze Raamovereenkomst een vervolgovereenkomst te sluiten waarbij naast het Operationeel beheer (property management) ook het Tactisch beheer (asset management) aan SRO zal worden opgedragen. De Gemeente kan echter op grond van haar moverende redelijke gronden besluiten hiertoe niet over te gaan, hetgeen de Gemeente uiterlijk 31 december 2018 aan SRO kenbaar moet maken.

De hiervoor genoemde gronden kunnen gelegen zijn in:

- gewijzigde wetgeving;
- besluitvorming van de gemeenteraad en/of het College van Burgemeester en Wethouders;
- SRO behaalt de KPI's niet;
- SRO verricht haar overige werkzaamheden uit hoofde van de Raamovereenkomst niet naar behoren.

Artikel 28: Tussentijdse beëindiging

1. Wanneer Partijen op enig moment niet tot overeenstemming komen over de jaarlijks te sluiten Prestatieovereenkomst of Partijen om andere redenen (eenzijdige besluitvorming van de Gemeente daaronder begrepen) niet overgaan tot het sluiten van een nieuwe Prestatieovereenkomst, treden Partijen in overleg over (gedeeltelijke) tussentijdse beëindiging of aanpassing van de Raamovereenkomst. Hieraan zullen beide Partijen medewerking verlenen, voor zover zulks in redelijkheid

Paraaf gemeente



Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO



- het gevolg zou moeten zijn van het feit dat er geen Prestatieovereenkomst meer van kracht is.
2. De Raamovereenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, bij aangetekend schrijven door een Partij worden beëindigd, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, indien de andere Partij (dan wel een vennootschap behorend tot het concern waarvan de Partij deel uitmaakt) betrokken is bij, dan wel onderwerp is van een situatie van:
 - a. ontbinding of verlies van de rechtspersoonlijkheid of feitelijke liquidatie;
 - b. staking van bedrijfsvoering;
 - c. (aanvraag van) surseance van betaling, faillissement;
 - d. aanbieding van een akkoord buiten faillissement;
 - e. conservatoir en/of executoriaal beslag op een substantieel deel van het vermogen of verlies van de vrije beschikking hierover;
 - f. inbeslagneming van de goederen van de Partij dan wel een gedeelte daarvan;
 - g. overtreding van artikel 16 [Geheimhouding] van deze Raamovereenkomst;
 - h. veroordeling wegens plegen van fraude.
 3. De Raamovereenkomst kan voorts worden beëindigd door een Partij, mits na deugdelijke ingebrekestelling, indien de andere Partij haar verplichtingen uit de Raamovereenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt en deze niet-nakoming de ontbinding redelijkerwijs rechtvaardigt, zulks onverminderd het recht van de Partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen en onverminderd het bepaalde in artikel 23 [Overmacht].
 4. Wanneer de Raamovereenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel eindigt, zullen gelijktijdig met de Raamovereenkomst ook de Huurovereenkomsten eindigen, ook wanneer de verplichtingen uit de Huurovereenkomsten naar behoren zijn nagekomen.
 5. Verplichtingen uit de Raamovereenkomst die naar hun aard bestemd zijn om, ook na beëindiging van de Raamovereenkomst, voort te duren, blijven na beëindiging van de Raamovereenkomst bestaan. Tot deze verplichtingen behoren, naast het gestelde in **bijlage 11**, onder meer (doch niet uitsluitend) de bepalingen over aansprakelijkheid, integriteit, geheimhouding, geschillenbeslechting en toepasselijk recht.

Artikel 29: Partiële nietigheid

Indien één of meerdere artikelen van deze Raamovereenkomst nietig blijken te zijn, blijven de overige artikelen van deze Raamovereenkomst in stand en zullen de nietige bepalingen tussen partijen worden ingevuld naar de aard, overwegingen en bepalingen van deze Raamovereenkomst en hetgeen partijen over en weer in redelijkheid van elkaar mochten verwachten.

Artikel 30: Strijdigheid

In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de Raamovereenkomst en de bijlagen moeten Partijen met elkaar in redelijkheid tot een oplossing zien te komen. Indien dat niet lukt, is er sprake van een geschil en geldt het bepaalde in artikel 26 [Geschillen] van de Raamovereenkomst.

Artikel 31: Slotbepaling

1. Op deze Raamovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Raamovereenkomst SRO Amersfoort - gemeente Amersfoort
Paraaf SRO

Paraaf gemeente




2. Per ingangsdatum van deze Raamovereenkomst worden alle voorgaande overeenkomsten, afspraken en volmachten tussen Partijen geacht te zijn beëindigd.
3. De overwegingen maken onderdeel uit van de Raamovereenkomst en dient als hier letterlijk herhaald en ingelast beschouwd te worden.

Artikel 32: Bijlagen

De bijlagen bij de Raamovereenkomst vormen een integraal bestanddeel van de Overeenkomst. Aan de Raamovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- **Bijlage 1:** Definities
- **Bijlage 2:** Overzicht Onroerende zaken
- **Bijlage 3:** Producten en dienstenmatrix met vergoedingen
- **Bijlage 4:** Bepalingen Vastgoedmanagement
- **Bijlage 5:** Overige dienstverlening
- **Bijlage 6:** Bijzondere bepalingen huurovereenkomsten tussen SRO en de Gemeente
- **Bijlage 7:** Makelpunt afspraken 2015
- **Bijlage 8:** KPI's 2015
- **Bijlage 9:** Facturatie en betaling
- **Bijlage 10:** Managementinformatie
- **Bijlage 11:** Werkzaamheden bij beëindiging/aanvang

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud op 16 december 2014 te Amersfoort.

Gemeente Amersfoort



✓ P. van den Berg, wethouder

SRO Amersfoort B.V.



J. de Boer, directeur