

Contract

Tussen

Stadsbestuur van Gent
Botermarkt 1
9000 Gent

geldig vertegenwoordigd door
het College van Burgemeester en Schepenen voor wie tekenen de Schepenen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging en de Stadssecretaris, mevrouw Mieke Hullebroek

hierna genoemd "het Lokaal Bestuur"

en

Imewo, opdrachthoudende vereniging/coöperatieve intercommunale vereniging,
Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
met ondernemingsnummer 0.215.362.368
vertegenwoordigd door

vertegenwoordigd door
Guy Cosyns
Directeur klantwerking

hierna genoemd "de DNB"

De DNB treedt op via Eandis System Operator cvba (Brusselsesteenweg 199, B-9090 Melle, BTW BE 0477.445.084), werkmaatschappij in de zin van artikel 1.1.3, 138° van het Energiedecreet.

Wordt overwogen wat volgt:

Het Lokaal Bestuur heeft het aanbod van de DNB inzake EDLB zoals beschreven in deze projectovereenkomst aanvaard en realiseert daardoor een beheersoverdracht voor dit aanbod aan de DNB.

Deze overeenkomst heeft als contractnummer GENT-G-TC-17-17-545 versie 1 en werd opgemaakt op 08/12/2017.

Wordt overeengekomen wat volgt:



Deel 1: algemene bepalingen en ondertekening

Artikel 1 – Voorwerp van de overeenkomst

Deze overeenkomst geldt in uitvoering van de kaderovereenkomst gesloten tussen het Lokaal Bestuur en de DNB op 26/03/2012 en dient derhalve beschouwd als een zogenaamde specifieke overeenkomst. Deze overeenkomst maakt integraal deel uit van de kaderovereenkomst en is derhalve onderworpen aan de bepalingen van deze kaderovereenkomst behoudens uitdrukkelijke afwijking hierna.

Overeenkomstig het aanbod van de DNB, aanvaard door het Lokaal Bestuur in haar streven naar een optimale energiebeheersing, laat de DNB een definitief ontwerp opmaken nopens de mogelijke energiebesparingen en dienstige investeringen op niveau van (hernieuwbare) energie en energie-efficiëntie voor de gebouwen, installaties en/of andere zoals verder beschreven. Deel 2 van deze overeenkomst betreft de inhoud en modaliteiten van dit definitief ontwerp.

Vervolgens laat de DNB een project voor het leveren van EDLB uitvoeren door de opdrachtnemer. Deel 3 van deze overeenkomst beschrijft de inhoud van het uit te voeren project waarvoor de DNB de projectcoördinatie op zich neemt t.a.v. het Lokaal Bestuur.

Projectuitvoering Relighting:

❖ ***Basisschool De Kleurdoos, Onderwijsstraat 8-10, 9050 Ledeberg***

Artikel 2 – Duurtijd van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening van dit contract en dient in te gaan ten laatste op 8 april 2018.

De aanbesteding en uitvoering van dit project zal verlopen volgens een projectplanning die in onderling overleg besproken wordt na (digitale) ontvangst van de getekende overeenkomst.

Artikel 3 – Aansprakelijkheid

De DNB is in geen enkel geval aansprakelijk op grond van onderhavig artikel of anderszins op grond van deze overeenkomst voor bijzondere, immateriële, indirecte, incidentele, strafrechtelijke, morele of gevolgschade, waaronder mede begrepen commercieel verlies, verlies van gebruik of winst, ongeacht de oorzaak ervan, zelfs als de DNB of haar aangestelde op de hoogte zijn gesteld van de mogelijkheid van dergelijke schade. In ieder geval, behoudens ingeval van moedwillig wangedrag of grof verzuim, is de totale aansprakelijkheid van de DNB voor één en alle vorderingen, verliezen of onkosten voortvloeiend uit deze overeenkomst of ongeacht of ze gebaseerd zijn op contract, vrijwaring of elke andere vorm van aansprakelijkheid, beperkt tot het bedrag van de verzekeringspolis, of de totale vergoeding die de DNB heeft ontvangen van het Lokaal Bestuur op grond van deze overeenkomst, indien dat minder is.

De DNB is verantwoordelijk voor de naleving van de wettelijke bepalingen (o.a. inzake veiligheid en gezondheid) betreffende de aspecten van de uitvoering van het project op de locatie zoals beschreven in art. 1 van dit deel, in die mate dat de naleving ervan inherent is aan de uitvoering van taken die in het takenpakket van de DNB of de opdrachtnemer zijn voorzien. Het Lokaal Bestuur blijft als enige verantwoordelijk voor de naleving van de wettelijke bepalingen (o.a. inzake veiligheid en gezondheid) betreffende die aspecten van de uitvoering van het project op de locatie zoals beschreven in art. 1 van dit deel, waarvan de naleving niet inherent is aan de uitvoering van taken die in het takenpakket van de DNB of de opdrachtnemer zijn voorzien. Zo draagt de DNB o.m. geen verantwoordelijkheid voor de verwijdering of bestrijding van gevaar voor de gezondheid, voor de veiligheid of voor enige andere

overtreding voortvloeiende uit de activiteiten van het Lokaal Bestuur op de locatie of enige andere werkzaamheden die door personen welke geen personeelsleden van de DNB, Eandis of opdrachtnemer zijn, worden uitgevoerd, inclusief het Lokaal Bestuur zelf, diens aannemers of onderaannemers aangesteld buiten het kader van deze overeenkomst, diens huurders of bezoekers.

De DNB heeft geen uitstaans met het personeel, de aannemers, en anderen aangesteld door het Lokaal Bestuur buiten het kader van deze overeenkomst, en evenmin met enige andere derden, en kan derhalve niet gehouden zijn tot supervisie van hen of tot vergoeding van enige schade welke zij zouden veroorzaken.

De aanwezigheid van de DNB op de werflocatie ontslaat derden niet van hun aansprakelijkheid ten opzichte van het Lokaal Bestuur en andere derden.

Indien in artikel 1 van deel 3 bij ontstentenis van een lastenboek bepaalde verbintenissen voor de opdrachtnemer uitsluit, dan zijn deze ook uitgesloten voor de DNB, tenzij anders bepaald in deze overeenkomst.

Artikel 4 – Contactpersonen

Volgende contactpersonen treden op voor de partijen. Zij zijn bevoegd om beslissingen te nemen met betrekking tot de ondersteuningsactiviteiten

Voor het Lokaal Bestuur:

Voornaam, naam
Telefoon
Email

Voor DNB/Eandis:

Benoit Cuvelier
09/263.26.17
benoit.cuvelier@eandis.be

Voor het Lokaal Bestuur:

Dienst
Adres
.....

Administratieve hoofdzetel Eandis

Energiediensten voor Lokale Besturen
Brusselsesteenweg 199
9090 Melle

Deel 2: definitief ontwerp

Overeenkomstig artikel 1 van voormelde kaderovereenkomst zal de DNB het definitief ontwerp zoals bepaald hieronder verwerven op de markt. De DNB zal de noodzakelijke overheidsopdrachten uitschrijven, gunnen en toewijzen aan (een) kandida(a)t(en), hierna opdrachtnemer(s) genoemd, en toezien op de realisatie van het definitief ontwerp door de opdrachtnemer(s), dit alles binnen de grenzen van de hierna beschreven modaliteiten.

Artikel 1 – Inhoud definitief ontwerp:

Het definitief ontwerp brengt de opportuniteit, haalbaarheid en kosten van de te nemen maatregelen voor het Lokaal Bestuur in kaart en omvat een technisch en financieel luik.

De inhoud van het definitief ontwerp is afhankelijk van de maatregel doch omvat algemeen:

- opstellen van een beschrijving van de uit te voeren werken of lastenboek
- opstellen van een meetstaat horend bij bovenstaand lastenboek
- opstellen van de noodzakelijke uitvoeringsplannen nodig voor het opstarten van de overheidsopdracht

Documenten:

- bijzonder technisch lastenboek
- meetstaat horend bij bovenstaand lastenboek
- uitvoeringsplannen van de nieuw te plaatsen installatie

In het definitief ontwerp zijn geen prestaties voor een milieudeskundige en een veiligheidscoördinator opgenomen. De opmaak van de wettelijk verplichte asbestinventaris werd evenmin opgenomen.

Wijzigingen aan de inhoud van het definitief ontwerp tijdens de duur van het opstellen ervan worden door de DNB en de opdrachtnemer overeengekomen na voorafgaandelijk overleg tussen de DNB en het Lokaal Bestuur en dit voor zover toegelaten door de wet- en regelgeving overheidsopdrachten. De wijzigingen worden gevoegd als bijlage aan deze overeenkomst en maken er integraal deel van uit.

De DNB is niet aansprakelijk voor fouten in of onvolledigheid van de resultaten van definitief ontwerp geheel of gedeeltelijk te wijten aan het onvolledig, niet, of niet tijdig ter beschikking stellen van informatie, documentatie en ondersteuning die door het lokaal bestuur aan de DNB ter beschikking dient gesteld te worden. Een oplijsting van deze informatie – maar niet limitatief - is terug te vinden in deel 3, artikel 3, punt b

Artikel 2 – Prijs:

De prijs voor de opmaak van het definitief ontwerp is meegerekend in de totaalprijs zoals bepaald in art. 5, deel 3.

Deel 3: inhoud project en projectcoördinatie

Artikel 1 – Inhoud project

Na het afleveren van het definitief ontwerp wordt overgegaan tot de uitvoering van het project voor het leveren van EDLB waarvan de DNB de projectcoördinatie op zich neemt t.a.v. het Lokaal Bestuur. De projectcoördinatie wordt beschreven in art. 3 van de kaderovereenkomst en omvat onder meer de periodieke opvolging van de uitgevoerde werken (werfbezoeken met bijhorend verslag) evenals de voorlopige en definitieve oplevering. Voor de vergadering en de uitvoering van het project voorziet de DNB ook een werfcontrole.

De werken omvatten het leveren en plaatsen van de materialen zoals zal blijken uit bovenvermeld definitief ontwerp.

Artikel 2 – Verbintenissen van de DNB

De DNB verzekert de uitvoering van de EDLB en dit tijdens de normale werkuren van maandag tot vrijdag, met uitzondering van de officiële feestdagen, tenzij anders overeengekomen.

De DNB streeft ernaar, naar best vermogen, om door middel van de geleverde EDLB, met inbegrip van de exploitatie en het onderhoud van de machines en installaties die het voorwerp zijn van de EDLB, het rendement inzake energiebeheersing zoals bepaald in de resultaten van het definitief ontwerp te behalen. Deze bepaling geldt eveneens wat de duurzaamheid van materialen en rendement van de installaties betreft.

De EDLB worden vastgesteld en geleverd in functie van de resultaten van het definitief ontwerp . Ingeval de inhoud van de te leveren EDLB echter werd gewijzigd in vergelijking met het voorwerp en resultaat van het definitief ontwerp , dienen bovenvermelde rendementen inzake energiebeheersing, duurzaamheid van materialen en rendement van de installaties aan het Lokaal Bestuur worden meegedeeld.

De partijen verbinden er zich toe op regelmatige basis (tussentijdse) werfvergaderingen te houden over de stand van zaken van het project (ondermeer, maar niet limitatief: bespreking voorbereiding en afspraken werf, maken uitvoeringsplan, bespreking (tussentijdse) oplevering en overdracht installaties, opleiding, oplevering instructies, technische handleiding, as built plannen, ...). De data voor deze vergaderingen wordt in onderling overleg tussen partijen overeengekomen.

De DNB neemt het initiatief voor de organisatie van deze vergaderingen.

De DNB verbindt zich er toe bij de oplevering aan het Lokaal Bestuur de nodige toelichting en opleiding te verstrekken omtrent het gebruik van de machines en installaties.

Artikel 3 – Verbintenissen door het Lokaal Bestuur

Onverminderd de overige bepalingen in deze overeenkomst en bijlagen en in de kaderovereenkomst, is het Lokaal Bestuur gehouden tot:

- a) de betaling van de prijs zoals bepaald in artikel 5 van dit deel van deze overeenkomst en in overeenstemming met de modaliteiten bepaald in art. 11 van de kaderovereenkomst.

- b) het ter beschikking stellen aan de DNB van alle nodige technische en andere informatie (zoals, maar niet limitatief, kopie energiecontracten, gegevens energieverbruik, gegevens i.v.m. gebruik van het gebouw, technische gegevens van de installaties, as built plannen, audits, keuringen, stedenbouwkundige informatie, vergunningen, asbestinventaris, plannen en plattegronden, organisatieschema's), documentatie en dienstig voor de uitvoering van deze overeenkomst. Het Lokaal Bestuur voldoet zo snel mogelijk aan redelijke verzoeken van de DNB om nadere informatie.
- c) het onverwijld in kennis stellen van de DNB van alle onregelmatigheden die een invloed kunnen hebben op de uitvoering door de DNB of de opdrachtnemer van hun verbintenissen (zoals, maar niet limitatief, met betrekking tot de locaties, de machines en installaties, diensturen van het personeel, ...).
- d) het verlenen van toestemming aan de DNB en de opdrachtnemer om gebruik te maken van de machines, apparaten, installaties, ... die zich bevinden op de werklocaties, teneinde deze na te kijken en aan te passen indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar verbintenissen. Het Lokaal Bestuur verklaart dat deze machines, apparaten, installaties, ... in goede staat zijn.
- e) het bekomen van de nodige vergunningen, goedkeuringen en zakelijke rechten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst.
- f) het verlenen aan de DNB en de opdrachtnemer van toegang te allen tijde (24u/24u, 7d/7d) tot alle werklocaties voor de uitvoering van deze overeenkomst en het bijzonder administratief lastenboek vermeld in art. 1 en het treffen van alle redelijke voorzieningen hiertoe.
- g) het ter beschikking stellen van de ruimtes aan de DNB en de opdrachtnemer welke dienstig zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst, ondermeer lokalen voor het opslaan van machines, materialen, en sanitaire lokalen. Het Lokaal Bestuur stelt ook de nodige nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, telecommunicatie, ...) ter beschikking van de DNB en de opdrachtnemer.
- h) het zo snel als mogelijk inlichten van de DNB over de (mogelijke) aanwezigheid van gekende of vermeende gevaarlijke stoffen in de werklocaties. Het Lokaal Bestuur verstrekt de DNB onmiddellijk alle beschikbare informatie zoals aard, locatie en omvang en de wettelijk vereiste materialen hieromtrent.
- i) het doen uitvoeren van het onderhoud vanaf de voorlopige oplevering van de installaties op zodanige wijze dat de doelstelling van energiebeheersing optimaal gegarandeerd blijft en met inachtneming van de gebruiksaanwijzingen van de fabrikant van de machines en installaties, evenals de wettelijke bepalingen omtrent onderhoud van de installaties. Het Lokaal Bestuur stelt de DNB te allen tijde de onderhoudsrapporten ter beschikking op diens eenvoudig verzoek.
- j) het doen uitvoeren van de nodige veiligheidscontroles door erkende organismen op de machines en installaties welke het voorwerp uitmaken van de geleverde EDLB.
- k) het zich onthouden van enige belemmering voor de efficiënte uitvoering van deze overeenkomst door de DNB en de opdrachtnemer door onder meer de werkzaamheden van haar eigen personeel en/of het personeel van (onder)aannemers aangesteld door haarzelf buiten het kader van deze overeenkomst op de werklocaties zodanig te organiseren. Het Lokaal Bestuur blijft ten alle tijde aansprakelijk voor haar eigen personeel en/of het personeel van door haar aangestelde (onder)aannemers aangesteld buiten het kader van de EDLB op de werklocaties, ongeacht de mogelijke aanwezigheid van de DNB of de opdrachtnemer of hun respectieve personeel op de werklocaties.

- l) het onverwijld in kennis stellen van de DNB ingeval zijzelf een gebrek of fout opmerkt in de uitvoering door de DNB of de opdrachtnemer van deze overeenkomst. Deze kennisgeving gebeurt in principe schriftelijk, behoudens in dringende noodzakelijkheid, in welk geval de kennisgeving per telefoon, e-mail of fax gebeurt, en zo snel als mogelijk nadien per post wordt bevestigd.
- m) het bezorgen aan de DNB van alle veiligheids- en noodplannen voor de werklocaties welke door de wetgeving omtrent veiligheid en welzijn worden opgelegd.
- n) alle interventies die worden uitgevoerd op de machines en installaties die vallen onder de EDLB geleverd door de opdrachtnemer door het personeel van het Lokaal Bestuur of het personeel van een door haar aangestelde derde. Indien voor die machines en installaties onderhoud, vervanging of reparatie nodig is te wijten aan verkeerd gebruik, verwaarlozing, onjuiste bediening door (het personeel van) het Lokaal Bestuur of een derde welke niet door de DNB is aangesteld, dan valt dit onder de verantwoordelijkheid van het Lokaal Bestuur.

Artikel 4 – Wijziging voorwerp

Wijzigingen aan (het voorwerp van) dit deel van deze overeenkomst gebeuren in onderling overleg en dit voor zover toegelaten door de wet- en regelgeving overheidsopdrachten. Zij zullen worden beschreven in een addendum aan deze projectovereenkomst.

Artikel 5 – Prijs

De prijs omvat – onverminderd andere bepalingen hieromtrent in onderhavige overeenkomst en in de kaderovereenkomst:

- definitief ontwerp
- investeringswerken zoals besproken in deze overeenkomst
- projectcoördinatie
- de veiligheidscoördinatie van de werken ten behoeve van dit project, is inbegrepen in het bedrag van de investeringswerken

De prijs houdt volgende garantie in op:

- materialen¹: 1 jaar
- onderdelen: 1 jaar
- installatie: 1 jaar

Niet inbegrepen:

- wijzigingen aan de inhoud van het definitief ontwerp na de opmaak van het definitief ontwerp

¹ Bepaalde materialen hebben een wettelijke garantie van 2 jaar.

De maximum prijs voor bovenvermelde werken bedraagt:

Variant mét daglichtsturing	Prijs excl. BTW	BTW %	Prijs incl. BTW
Opmaak definitief ontwerp	7.442,30 €	21%	9.005,18 €
Projectuitvoering	266.942,56 €	21%	323.000,50 €
Premie: Relighting			- 7.257,00 €
Totaal			324.748,68 €

De **totale prijs** voor dit project is, desgevallend verminderd met de korting voor minderwaarde zoals vermeld in artikel 6.2 van deel 3 van deze projectovereenkomst, exclusief meerwerken.

Op basis van deze prijs zal een maximumprijs worden ingeschreven in het lastenboek. De overeenkomst zal worden ontbonden indien desgevallend zou blijken dat niet aan of onder deze maximumprijs kan worden gegund.

Er wordt 10% op het bedrag (excl. BTW) van de gekozen werken voorzien voor onvoorzien meerwerken tijdens de uitvoering. Deze zijn niet inbegrepen in hoger vermelde kostprijs. Na oplevering wordt een correcte afrekening gemaakt a rato van de al of niet uitgevoerde meerwerken.

De prijs wordt betaald door het Lokaal Bestuur volgens de bepalingen van art. 11 van de kaderovereenkomst.

Na voorlopige oplevering wordt de factuur voor dit project opgemaakt.

Facturen zijn betaalbaar binnen de 60 kalenderdagen na de factuurdatum.

De DNB heeft een inningsmandaat verleend aan Eandis, dat in naam en voor rekening van de DNB zal optreden in de uitvoering van deze overeenkomst.

De DNB behoudt zich eveneens het recht voor om de vervallen en onbetaald gebleven bedragen in te houden van de dividenduitkeringen aan het Lokaal Bestuur binnen de DNB met toepassing van de hierboven vermelde nalatigheidsintrest.

Artikel 6 – Oplevering van de werkzaamheden

6.1. Voorlopige Oplevering

Wanneer de werken of deel van de werken, in zijn geheel of een zelfstandig onderdeel ervan zoals aangeduid zoals beschreven in dit document, voltooid zijn conform de contractdocumenten, met zorg gereinigd en gereed om gebruikt te worden, zal de DNB een verklaring van voorlopige oplevering ondertekenen en overmaken aan het Lokaal Bestuur

Indien de DNB een aantal gebreken heeft vastgesteld zal de DNB ervoor zorgen dat de opdrachtnemer de werkzaamheden zo snel als mogelijk corrigeert en zal dan pas de verklaring van voorlopige oplevering ondertekenen en overmaken aan het Lokaal Bestuur.

De voorlopige oplevering doet een waarborgtermijn van 12 maanden starten, gedurende dewelke de DNB de verplichting heeft om de gebreken en/of tekortkomingen, die na het opstellen van de verklaring van voorlopige oplevering zichtbaar zijn geworden, of welke reeds zichtbaar waren op het ogenblik van het opstellen van dat proces-verbaal van de voorlopige oplevering, doch nadien zijn verslechterd, op zijn kosten en risico te herstellen.

6.2. Definitieve oplevering

Bij toekenning van de definitieve oplevering eindigt de waarborgperiode op voorwaarde dat aan alle opmerkingen of voorbehouden die bij of sinds de voorlopige oplevering zijn geformuleerd, is tegemoetgekomen.

Enkel de verklaring van definitieve oplevering geldt als definitieve goedkeuring van de werken.

De definitieve oplevering gebeurt op dezelfde wijze en met dezelfde mogelijke gevolgen *mutatis mutandum* als voor de voorlopige oplevering zoals vermeld hierboven.

Indien niet aan alle opmerkingen of voorbehouden die bij of sinds de voorlopige oplevering zijn geformuleerd, is tegemoetgekomen behoudt het Lokaal Bestuur zich evenwel het recht voor de definitieve oplevering toe te staan onder beding van korting wegens minderwaarde

Deze korting wegens minderwaarde wordt gecompenseerd met de betalingsverplichting(en) ten laste van het Lokaal Bestuur tot haar uitputting.

Uiterlijk 12 maand na de voorlopige oplevering kan de DNB niet meer aansprakelijk gesteld worden voor de verborgen gebreken in het ontwerp van de werken, voor de verborgen gebreken in de materialen of in de uitvoering van werken of de diensten, en voor de schade die voortspuit uit deze gebreken.

Artikel 7 – Overdracht van de installaties

Onder voorbehoud van art. 6 doet de Voorlopige Oplevering het schaderisico en het eigendomsrecht m.b.t. alle in uitvoering van deze overeenkomst verstrekte installaties overgaan op het Lokaal Bestuur.

Deel 4: Ondertekening van de overeenkomst

Gelieve de kruisjes aan te duiden die van toepassing zijn en de gevraagde informatie in te vullen

Definitief ontwerp, variant mét daglichtsturing & basiswerken

OF Enkel opmaak definitief ontwerp

Optioneel na uitvoering van dit project:

Interesse in ondersteuning sensibilisering van de gebruikers van dit gebouw

Gewenste uitvoeringsperiode van het Lokaal Bestuur: ____ / ____ / ____ - ____ / ____ / ____

Indien het Lokaal Bestuur wenst dat er rekening dient gehouden te worden met vakanties, openingsuren, bezetting, ... gelieve dit hieronder te noteren.

.....
.....
.....
.....

Komt u in aanmerking voor facturering met verlaagde BTW-voet?

neen

ja

Verlegde BTW (werken in onroerende staat): BE0 ____ - ____ - ____

Gebouw met woonfunctie ouder dan 10 jaar (werken in onroerende staat):

neen

ja: 6% BTW*

***Gelieve het attest 'BTW - reductie in de bouw' in te vullen, te ondertekenen en terug te bezorgen samen met het ondertekende contract.**

Schoolgebouw (nieuwbouw en verbouwing – werken in onroerende staat):

neen

ja: 6% BTW

Indien specifieke gegevens (referentie, bestelnummer, ...) vereist op de factuur, gelieve deze hieronder te noteren.

.....
.....
.....
.....

Bijagen bij deze overeenkomst:

- Bijlage 1: projectadvies, voorgesteld d.d. 01/12/2017
- Bijlage 2: inventaris nieuwe toestand
- Bijlage 3: lichtstudie

Ondertekening in 2 exemplaren te Gent op ____ / ____ / _____ waarvan elke partij erkent haar origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Gelieve eveneens de bijlage(n) bij deze overeenkomst te ondertekenen.

Voor het Lokaal Bestuur

Voornaam + Naam
Functie

Voor de DNB

Ines Becue
Energiediensten en Klantenservice

Guy Cosyns
Directeur Klantwerking