

Memo

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Van Dhr. J.J.J. Appelman
Sector/Afdeling SO/BD

Doorkiesnummer 023-5113560
E-mail j.appelman@haarlem.nl
Datum 6 december 2006

In de openbare commissie vergadering van 30 november werd door wethouder dhr. J. Nieuwenburg toegezegd dat u de offerte zou ontvangen behorend bij het plan van aanpak voor leegstaande kantoren (agendapunt 9). Bijgaand treft u volgens afspraak de offerte ter kennisneming aan.

Met vriendelijke groet,

Dhr. J.J.J. Appelman



kantoren



pentagon 11
postbus 15029
1001 ma amsterdam

020 695 95 84

06 17 55 66 84

info@kantorenmonitor.nl

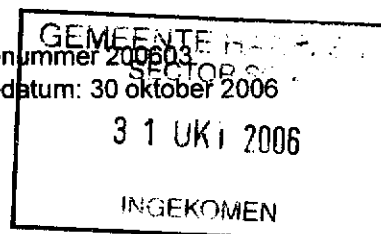
www.kantorenmonitor.nl

Offerte

Gemeente Haarlem, sector Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 741 2003RS Haarlem
t.a.v. de heer mr. drs. J. Appelman

Offertenummer 200603

Offertedatum: 30 oktober 2006



Geachte heer Appelman,

Hierbij bied ik u hierbij een offerte aan voor levering van gegevens door Kantorenmonitor B.V.

Door Kantorenmonitor B.V. wordt op basis van een veldopname jaarlijks een analyse van de ontwikkelingen op de kantorenmarkt in de regio Amsterdam gemaakt. Daarbij wordt op adresniveau (bestanden in Excel) een overzicht gegeven van de leegstand van kantoorruimte, betrokken kantoorruimte, opgeleverde kantoorruimte en functiewijziging. Voor zover beschikbaar wordt daarin informatie gegeven over adres (straat, huisnummer, 6-positie postcode, stadsdeel, buurt, naam pand), bouwjaar, bruto vloeroppervlak, naam gebruiker betrokken of voorverhuurde kantoorruimte en type activiteit, periode leegstand, vorige gebruiker, gevraagde huurprijs en makelaar. Voorts wordt voor zover beschikbaar (bestand in Word) een overzicht gegeven van kantoorgebruikers in verzamelpanden.

U kunt gegevens naar keuze eenmalig afnemen (met een intern gebruiksrecht voor 12 maanden) of op gegevens doorlopend abonneren (met een intern gebruiksrecht voor de duur van het abonnement). Gestreefd wordt naar aanlevering in april van gegevens over de ontwikkeling gedurende het voorgaande jaar en over de stand van zaken per januari.

De gegevens over de ontwikkeling in 2006 in Zuid-Kennemerland (Haarlem, Zandvoort, Bloemendaal, Heemstede, Bennebroek en Haarlemmerliede en Spaarnwoude) kunnen aan u bij abonnement in 2007 worden geleverd voor € 3.150,= exclusief B.T.W. Voor volgende jaren worden de tarieven geïndexeerd op basis van inflatie en toename van de voorraad kantoorruimte. De gemeente Haarlem kan het abonnement voor volgende jaren zonder kosten opzeggen indien dit vóór 1 januari van het jaar van levering schriftelijk gebeurt. Indien u een abonnement afsluit voor de periode 2006-2010 kunnen de gegevens worden geleverd voor in totaal € 10.000 exclusief B.T.W., te betalen in vier jaarlijkse termijnen van € 2.500 exclusief B.T.W.

De geldigheidstermijn van de in deze aanbieding gehanteerde tarieven en leveringstermijn is 30 dagen na offertedatum. Bij schriftelijke acceptatie van de offerte dient expliciet te worden ingestemd met de leverings- en gebruiksvoorwaarden van Kantorenmonitor B.V. De gegevens worden aangeleverd voor intern gebruik binnen de gemeente Haarlem. In afwijking van het gestelde onder 2.2. van de leverings- en gebruiksvoorwaarden is het de gemeente Haarlem toegestaan geaggregeerde gegevens over de gemeente Haarlem openbaar te maken.

Met dank voor de offerteaanvraag,
Met vriendelijke groet,

drs. Ad Wagemakers
Kantorenmonitor B.V.

Bijlage: Leverings- en gebruiksvoorwaarden van Kantorenmonitor B.V.

KvK Amsterdam 34220771
BTW-nr NL 8141.79.241.801
Postbank 5084085

LEVERINGS- EN GEBRUIKSVOORWAARDEN VAN KANTORENMONITOR B.V.

1 OVEREENKOMST

- 1.1 Deze leverings- en gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, voorstellen en overeenkomsten tussen opdrachtgever en Kantorenmonitor B.V. ongeacht enige andersluidende bepaling in de algemene voorwaarden van de opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen. De bepalingen van deze leverings- en gebruiksvoorwaarden zijn ook van toepassing op elke offerte, opdracht of opdrachtbevestiging die voortbouwt op of voortvloeit uit een eerder gesloten overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 1.2 Een overeenkomst komt tot stand na schriftelijke opdrachtbevestiging van de opdrachtgever. Kantorenmonitor B.V. is slechts gebonden aan aanvullingen en wijzigingen op een overeenkomst voor zover dit door Kantorenmonitor B.V. schriftelijk wordt bevestigd.
- 1.3 Kantorenmonitor B.V. behoudt zich het recht voor om verzoeken tot opdracht zonder opgave van redenen te weigeren of om gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te vragen.
- 1.4 Voor diensten en leveringen waarvoor in verband met de aard en/of omvang geen opdrachtbevestiging wordt verzonden geldt de factuur tevens als opdrachtbevestiging. Deze wordt verondersteld de overeenkomst juist en volledig weer te geven, tenzij de opdrachtgever binnen de betalingstermijn protesteert.
- 1.5 De leverings- en gebruiksvoorwaarden zijn ook van toepassing indien Kantorenmonitor B.V. al dan niet tegen een vergoeding gegevens voor demonstratiedoeleinden of andere doeleinden ter beschikking stelt aan de opdrachtgever.
- 1.6 De rechten en/of verplichtingen uit een overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zijn niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij overdraagbaar.

2 EIGENDOM, GEBRUIKSVOORWAARDEN EN GEHEIMHOUDING

- 2.1 Databestanden, bewerkte gegevens, figuren, kaarten, rapportages en analysemethodieken (zowel op papier, digitaal of op andere wijze) blijven nadrukkelijk zowel stoffelijk als intellectueel eigendom van Kantorenmonitor B.V. en/of haar toeleveranciers tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk is overeengekomen. Kantorenmonitor B.V. is en blijft rechthebbende op de verzamelde gegevens. De opdrachtgever verkrijgt uitsluitend de gebruiksrechten en bevoegdheden die bij deze voorwaarden of op andere schriftelijke wijze uitdrukkelijk worden toegekend. Opdrachtgever zal geen onderscheidingstekens met betrekking tot de eigendomsrechten verwijderen dan wel wijzigen.
- 2.2 Door Kantorenmonitor B.V. geleverde databestanden, bewerkte gegevens, figuren, kaarten en analysemethodieken (en de daarin opgenomen gegevens) mogen door de opdrachtgever slechts worden gebruikt voor eigen intern gebruik en slechts voor het doel, taak en producten zoals in de overeenkomst omschreven. Het is opdrachtgever slechts toegestaan vermenigvuldigingen voor eigen intern gebruik te maken van informatie op papier. Het is opdrachtgever niet toegestaan digitale databestanden, bewerkte gegevens, figuren en kaarten (en de daarin opgenomen gegevens) te vermenigvuldigen. Openbaarmaking en vermenigvuldiging van (delen van) databestanden, bewerkte gegevens, figuren, kaarten en analysemethodieken (en de daarin opgenomen gegevens), al dan niet (herkenbaar of niet) verwerkt in andere producten (waaronder gegevensbestanden) op papier, digitaal of op andere wijze

buiten het in de overeenkomst bepaalde is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Kantorenmonitor B.V. Daarbij dient opdrachtgever aan te geven welk deel van de gegevens hij wenst te openbaren en/of te vermenigvuldigen, op welke wijze en aan welke doelgroep. Scannen of digitaliseren van gegevens is niet toegestaan. Na schriftelijke toestemming van Kantorenmonitor B.V. is openbaarmaking dan wel vermenigvuldiging slechts toegestaan met bronvermelding van © Kantorenmonitor B.V. of een andere door Kantorenmonitor B.V. aangegeven wijze.

- 2.3 Opdrachtgever is verplicht tot volledige geheimhouding van geleverde producten en de daarin vervatte kennis en zal deze op geen enkele wijze en in geen enkele vorm bekend maken aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kantorenmonitor B.V. Opdrachtgever staat er voor in dat deze vertrouwelijke informatie niet door nalatigheid bekend zal worden gemaakt aan derden. Door het in ontvangst nemen van een door Kantorenmonitor B.V. geleverd product verplicht opdrachtgever zich tot het nemen van passende (technische) maatregelen opdat de geheimhouding door zijn medewerkers in acht wordt genomen om gebruik door derden of misbruik door eigen medewerkers van het geleverde product en/of de daarin opgenomen gegevens te voorkomen. Partijen zijn ook overigens over en weer verplicht tot volledige geheimhouding tegenover derden van elkaar over en weer verstrekte vertrouwelijke informatie.
- 2.4 Indien opdrachtgever in strijd handelt met deze bepalingen zal opdrachtgever per door Kantorenmonitor B.V. geconstateerde overtreding een onmiddellijk opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete verbeuren ten gunste van Kantorenmonitor B.V. van € 100.000, onverminderd de overige rechten van Kantorenmonitor B.V. zoals haar recht op nakoming en het recht (naast de boete) op schadevergoeding.

3 LEVERING

- 3.1 Levering geschiedt aan het adres van opdrachtgever zoals vermeld in de overeenkomst, of bij gebreke daarvan aan het adres in de opdrachtbevestiging. Als tijdstip van levering geldt het moment van aankomst op dit adres.
- 3.2 Alle leveringstermijnen van Kantorenmonitor B.V. zijn bij benadering. Opdrachten worden voor zover mogelijk binnen de in de overeenkomst vermelde termijnen uitgevoerd, tenzij blijkt dat dit redelijkerwijs onmogelijk is. Bij niet tijdige levering dient Kantorenmonitor B.V. schriftelijk in gebreke te worden gesteld, waarbij haar nog een redelijke termijn tot levering moet worden geboden. Overschrijding van de door Kantorenmonitor B.V. opgegeven leveringstermijnen geeft de opdrachtgever nimmer recht op schadevergoeding of het niet nakomen van enige op hem rustende verplichting aan Kantorenmonitor B.V.
- 3.3 Kantorenmonitor B.V. is niet gehouden aan nakoming van de overeenkomst indien dat het gevolg is van overmacht. Indien een overmachtsituatie langer dan negentig dagen heeft geduurd hebben partijen het recht om de overeenkomst via een schriftelijke mededeling zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden. Kantorenmonitor B.V. houdt recht op betaling door opdrachtgever van al verrichte prestaties. Onder overmacht van Kantorenmonitor B.V.

vallen alle omstandigheden waardoor tijdelijk of blijvend niet aan de verplichtingen kan worden voldaan, zoals rampen, technische defecten, brand, overheidsmaatregelen of enige andere omstandigheid waarvan de oorzaak buiten de invloed van Kantorenmonitor B.V. ligt.

4 ONTBINDING/BEËINDIGING

- 4.1 Opdrachtgever en/of Kantorenmonitor B.V. kunnen de overeenkomst voortijdig opzeggen indien ze van mening zijn dat de overeenkomst niet meer kan worden uitgevoerd conform de overeenkomst. Dit dient gemotiveerd en schriftelijk aan de wederpartij bekendgemaakt te worden met inachtneming van een opzegtermijn van 30 dagen. Opdrachtgever en Kantorenmonitor B.V. mogen deze bevoegdheid slechts aanwenden indien tengevolge van feiten en omstandigheden de uitvoering van de overeenkomst in redelijkheid niet meer kan worden gevergd. Indien de opdrachtgever tot tussentijdse beëindiging overgaat, heeft Kantorenmonitor B.V. recht op compensatie van de gemaakte kosten.
- 4.2 Voor overeenkomsten waarbij sprake is van jaarlijks doorlopende abonnementen op toelevering van informatie geldt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen, een wederzijdse schriftelijke opzegtermijn van minimaal negentig dagen voor het begin van een nieuwe termijn.
- 4.3 De opdrachtgever wordt verondersteld van rechtswege in verzuim te zijn en de (resterende) schuld zal onmiddellijk opeisbaar zijn als de opdrachtgever enige verplichting van de overeenkomst, in het bijzonder de betaling, niet of niet tijdig nakomt of dreigt te komen. Kantorenmonitor B.V. is dan gerechtigd zonder enige verplichting tot schadevergoeding en met behoud van de haar toekomstige rechten, zoals rechten ten aanzien van al vervallen kosten of rente en het recht op schadevergoeding en zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst daartoe is vereist de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbonden te verklaren via een schriftelijke mededeling aan de opdrachtgever. Alle door de opdrachtgever aan Kantorenmonitor B.V. verschuldigde bedragen kunnen dan direct en in zijn geheel worden opgeëist of er kan van de opdrachtgever zekerheid worden geëist tot (tijdelijke) nakoming van zijn betalingsverplichtingen.
- 4.4 Ingeval de overeenkomst wordt beëindigd of ontbonden blijven de bepalingen betreffende eigendom en geheimhouding onverkort van toepassing. Na afloop van een overeenkomst waarvoor met de opdrachtgever een gebruikstermijn overeen is gekomen dienen alle van Kantorenmonitor B.V. afkomstige informatie en vermenigvuldigingen daarvan binnen 30 dagen op kosten van de opdrachtgever te worden verwijderd uit alle archieven, databanken en andere opslagmedia. Bij overtreding hiervan betaalt de opdrachtgever aan Kantorenmonitor B.V. een boete van € 5.000 voor elke kalenderdag dat hij in gebreke blijft om dit beding na te leven. Deze boete laat alle rechten van Kantorenmonitor B.V. onverlet om ook betaling te eisen voor het gebruik van gegevens en analysemethoden die haar intellectueel eigendom zijn. Het is opdrachtgever niet toegestaan op enigerlei wijze gebruik te maken van door Kantorenmonitor B.V. geleverde gegevens waarvan het gebruiksrecht is afgelopen of op andere wijze is beëindigd.

5 TARIEVEN EN BETALING

- 5.1 Alle in offertes, prijslijsten, overeenkomsten en opdrachtbevestigingen genoemde bedragen zijn in euro's en exclusief BTW en eventuele andere heffingen die door de overheid worden opgelegd, tenzij schriftelijk anders vermeld. Alle offertes en daarin genoemde tarieven zijn vrijblijvend en geldig tot 30 dagen na offertedatum tenzij schriftelijk anders bepaald. Prijslijsten zijn aan wijzigingen onderhevig en gelden niet als offerte.

- 5.2 Betaling en bijschrijving van de declaraties dienen binnen dertig dagen na factuurdatum te hebben plaatsgevonden op het door Kantorenmonitor B.V. aangegeven gironummer. Over elke declaratie die na het verstrijken van deze dertig dagen termijn onbetaald is gebleven kan Kantorenmonitor B.V. zonder verdere aanzegging over het nog te vorderen bedrag de wettelijke rente bij handelsovereenkomsten plus 15 procent buitengerechtelijke incassokosten in rekening brengen en vermeerderd met alle gerechtelijke en juridische kosten die het gevolg zijn van de wanbetaling van de opdrachtgever. Klachten over een factuur en/of levering dienen vóór de datum waarop betaling verschuldigd is per aangetekend schrijven en gemotiveerd in de Nederlandse taal te worden gemeld aan Kantorenmonitor B.V.

6 AANSPRAKELIJKHEID

- 6.1 Kantorenmonitor B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade die kan voortkomen uit gebruik van de aangeleverde data. Kantorenmonitor B.V. streeft juistheid en actualiteit van door haar aangeleverde gegevens na, maar kan daarop geen garanties geven.
- 6.2 Kantorenmonitor B.V. is niet aansprakelijk voor indirecte schade, zoals het verloren gaan of verminking van gegevens, gederfde winst en bedrijfsschade door welke oorzaak dan ook ontstaan. Kantorenmonitor B.V. is slechts aansprakelijk voor uit geleverde diensten voortvloeiende schade indien die het directe gevolg is van tekortschieten vanwege opzet of grove schuld van (werknemers van) Kantorenmonitor B.V. De aansprakelijkheid van Kantorenmonitor B.V. wegens een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van met de opdrachtgever gesloten overeenkomst is beperkt tot het factuurbedrag van de overeenkomst exclusief BTW of (bij een looptijd van de overeenkomst van meer dan één jaar) het totaal van de vergoedingen exclusief BTW bedragen voor één jaar.

7 TOEPASSELIJK RECHT EN WIJZIGING VOORWAARDEN

- 7.1 Kantorenmonitor B.V. behoudt zich het recht voor om de voorwaarden van tijd tot tijd te veranderen. Voor overeenkomsten waarbij sprake is van jaarlijks doorlopende abonnementen op toelevering van informatie zal Kantorenmonitor B.V. de opdrachtgevers schriftelijk van de wijzigingen op de hoogte stellen. Opdrachtgever wordt geacht deze veranderingen te accepteren tenzij binnen 30 dagen schriftelijk wordt aangegeven hiermee niet in te stemmen.
- 7.2 Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van de uitvoering van een overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.
- 7.3 Op deze voorwaarden en alle met opdrachtgever gesloten overeenkomsten is het Nederlands Recht van toepassing. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

Handtekening voor akkoord.....
Gemeente Haarlem, sector Stedelijke Ontwikkeling
naam en datum.....