WERKOMSCHRIJVING

SERVICE CONTRACT KOELINSTALLATIE LND.

Inleiding
Deze werkomschrijving maakt deel uit van de overeenkomst met contractnummer P-1003851 inzake inspectie en/of onderhoud aan koelinstallaties. De werkomschrijving omschrijft de uitvoering van het preventieve onderhoud en wettelijke keuringen aan koelinstallaties in gebruik bij het Ministerie van Defensie.

Regionale indeling
De landelijke onderhoudswerkzaamheden worden verdeeld over de nieuwe regio-indeling van het Rijksvastgoedbedrijf, bestaand uit de regio's:



- Noord : Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel
- Oost : Gelderland, Flevoland
- Zuid : Noord-Brabant, Limburg
- Zuid-West : Zuid-Holland, Zeeland
- Noord-West : Noord-Holland, Utrecht

In de aanvraag zijn de keuringsplannen en componentenlijsten overeenkomstig bovenstaande regio-indeling.
De regio's worden in een 5-tal percelen verdeeld, n.l.:

- Perceel 1: Regio Noord
- Perceel 2: Regio Noord-West
- Perceel 3: Regio Oost
- Perceel 4: Regio Zuid
- Perceel 5: Regio Zuid-West

Onderdeel van perceel 1 is het zendercomplex Burum. Op dit object gaan de werkzaamheden per 1-1-2018 van start. Voor deze werkzaamheden geldt de werkomschrijving verwoord in Bijlage 3A.

SPECIFICATIE VAN DE WERKZAAMHEDEN.

<u>EISEN AAN DE UITVOERING: ALGEMEEN</u>

- De opdrachtnemer van het werk dient in het bezit te zijn van het bedrijfscertificaat STEK en het F-gassen certificaat.
- De uitvoerders van preventief-, correctiefonderhoud en inspectie aan de koelinstallaties dienen in het bezit te zijn van het F-gassen diploma.
- Voor de 5-jaarlijkse rendementsbeoordeling en advisering van gebouwen dienen de uitvoerders in het bezit te zijn van het EPBD-A en het EPBD-B diploma
- De uitvoerder van de werkzaamheden dient te beschikken over een laptop welke is voorzien van de benodigde software om storingen in de installatie te kunnen lokaliseren en op te heffen.

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen, de laatst geldende voorschriften met wijzigingsbladen, bijbehorende protocollen en eisen zoals hieronder staan aangegeven:

- Verordening (EG) 517/2014: F-gassen verordening
- Verordening (EG) 1516/2007: inzake controle op lekkage
- Richtlijn (EG) 31/2010 (EPBD): inzake rendementsbeoordeling
- Besluit energieprestatie gebouwen
- Warenwetbesluit drukapparatuur (WWb drukapparatuur)
- Besluit gefluoreerde broeikasgassen en ozonlaag afbrekende stoffen

- Regeling gefluoreerde broeikasgassen en ozonlaag afbrekende stoffen
- NEN 378: bediening, onderhoud, reparatie en terugwinning

OMSCHRIJVING VAN DE WERKZAAMHEDEN

De volgende werkzaamheden moeten door de opdrachtnemer worden uitgevoerd overeenkomstig de onderhoudsvoorschriften van de fabrikant en overeenkomstig onderstaande omschrijving:

Preventief Onderhoud:

- Het 1x per jaar inspecteren van de technische staat van de installaties
- Het 1x per jaar reinigen, eventueel vervangen, van de filters van de binnendelen
- Het 1x per jaar controleren van de installaties op goede werking
- Het 1x per 12 maanden controleren op koelmiddellekkage voor installaties met een koelmiddelinhoud minder dan 5 ton CO2-eq, (<3kg)
- Het 1x per 12 maanden controleren op koelmiddellekkage voor installaties met een koelmiddelinhoud van 5 ton – 50 ton CO2-eq, (3-30 kg)
- Het 1x per 6 maanden controleren op koelmiddellekkage voor installaties met een koelmiddelinhoud van 50 ton – 500 ton CO2-eq, (30-300 kg)
- Het 1x per 3 maanden controleren op koelmiddellekkage voor installaties met een koelmiddelinhoud van meer dan 500 ton CO2-eq, (>300kg) + controle van het lekdetectie systeem(1x per jaar)

In de componentenlijst (bijlage 5) van de overeenkomst wordt onderscheid gemaakt in:

- Koelinstallaties lokaal: dit is een decentrale voorziening voor het lokaal opwekken van koude
- Koelinstallaties centraal: dit is een centrale voorziening ten behoeve van de koeling van meerdere ruimten

De koelinstallaties welke geïntegreerd zijn in een luchtbehandelingskast dienen door de aannemer te worden aangegeven op de update componentenlijst.

Voor de koelinstallaties welke zijn voorzien van een directe bevochtiging (vnl computer air conditioners) dient 1x per jaar het stoomvat te worden vervangen. Tevens dient de waterinstallatie te worden gecontroleerd op waterlekkages en de afvoer op goede doorstroming.

Beoordeling rendement en advisering airconditioningssystemen 5-jaarlijks:

- 1x per 5 jaar dienen airconditioningssystemen voor gebouwen met een opgesteld koelvermogen van meer dan 12kW per gebouw te worden gekeurd. De keuring omvat een beoordeling van het rendement en dimensionering van het systeem, gelet op de koelingsbehoefte van het gebouw. Omdat de 1e rendementsbeoordeling en adviseringal in 2016 had moeten plaats vinden, zullen alle gebouwen die aan bovengenoemde criteria voldoen (uit de gebouwenlijst te halen), in het eerste contractjaar gekeurd moeten worden.
  Omdat niet alle koelvermogens per gebouw bekend zijn, dient de opdrachtnemer dit tijdens het onderhoud ter plaatse te inventariseren en de daarvoor in aanmerking komende gebouwen door te geven aan de opdrachtgever. Ontbrekende koelvermogens dienen op de “Update componentenlijst” te worden verwerkt, conform artikel 4.6 van de serviceovereenkomst. Deze extra gebouwen zullen apart worden opgedragen en verrekend conform het gestelde in punt 11.2 van de overeenkomst.

Bijplakken etiketten:

- Volgens de F-gassen verordening moeten op de kenplaten/kentekens van nieuwe installaties vanaf 1-1-2017 naast het type koudemiddel en hoeveelheid in kg, ook de GWP van het koudemiddel en de hoeveelheid ton CO2 equivalent bevatten. Voor bestaande installatie is hiervoor een zgn. bijplak-etiket ontwikkeld (door STEK). Dit etiket dient voor alle bestaande installaties te worden aangebracht, voorzover daar nog niet in is voorzien.

Verrekenprijs voor vervanging van koelinstallaties:
De opdrachtnemer dient voor het vervangen van koelinstallaties welke economisch gezien niet meer voor reparatie in aanmerking komen, cq niet meer te repareren zijn, zulks ter beoordeling van de opdrachtgever, een verrekenprijs in te dienen. De verrekenprijs voor het vervangen van een koelinstallatie dient op de staat van verrekenprijzen, Bijlage IIIA, te worden opgenomen .
De vervangingen worden op basis van nacalculatie op afwijking van het hieronder gestelde punten verrekend.
Voor de verrekenprijs dient de opdrachtnemer uit te gaan van het volgende:

- Vervangen van 1st binnendeel + buitendeel
- Nieuwe installatie dient te zijn van het fabricaat Daikin/Mitsubishi Electric of gelijkwaardigHet vervangende type dient te voldoen aan Energielabel A++
- Bij het binnendeel uitgaan van een wandunit met condenspomp
- Het vervangen van de afstandbediening door een bedrade bediening
- Het vervangen van de koelleidingen tussen binnen- en buitendeel, te rekenen met een afstand tussen binnen- en buitendeel van max 10mtr
- Koelmiddelinhoud installatie kleiner dan 5ton CO2-eq., (<3kg)
- Het vervangen van de werkschakelaar
- Het aansluiten op de bestaande elektrische bekabeling en bestaande condensafvoer
- Het garanderen van een technische levensduur van minimaal 12 jaar.

Let op!: U kunt geen rechten ontlenen aan de indicatieve hoeveelheden hieronder benoemd
Indicatieve hoeveelheden per perceel per jaar:

- Perceel 1: 13st koelinstallaties
- Perceel 2: 25st koelinstallaties
- Perceel 3: 23st koelinstallaties
- Perceel 4: 37st koelinstallaties
- Perceel 5: 7st koelinstallaties

Onderhoudsrapportages
De resultaten van het uitgevoerde preventieve onderhoud moeten worden gerapporteerd overeenkomstig hoofdstuk 4 “Inspectie en Keuringsrapporten” van de Overeenkomst.

De aannemer moet van iedere uit te voeren PO-activiteit uit het keuringsplan met de status “Goedgekeurd” een keuringsdocument leveren.

De rapportage van de resultaten/aanbevelingen naar aanleiding van de 5-jaarlijkse rendementsbeoordeling en advisering van de installaties groter dan 12kW opgesteld koelvermogen per gebouw, moeten worden ingediend overeenkomstig het format van de “Installatie Performance Scan” (uitgave Rijksdienst voor Ondernemend Nederland)

In verband met de leesbaarheid van de werkbonnen mogen deze niet handgeschreven zijn.

Het bijwerken/invullen van de logboeken, deze zijn deels centraal opgeslagen en deels bij de installaties.

Koudemiddelregistratie

De opdrachtnemer moet een digitale koudemiddel registratie per object bijhouden waarin per type Koudemiddel de voorraadmutaties per handeling, per koelinstallatie, per datum en de redenen voor de voorraadmutaties worden vastgesteld. De digitale koudemiddel registratie moet maandelijks binnen 5 werkdagen in de nieuwe maand aan de opdrachtgever overhandigd/toegezonden worden. Tevens moet na elk afgesloten kalender jaar een digitale koudemiddelbalans per object, per type Koudemiddel en datum worden gemaakt. Deze registraties moeten binnen 30 kalenderdagen overhandigd/toegezonden worden aan de opdrachtgever. De opdrachtnemer moet melding maken aan de opdrachtgever als een installatie binnen 1 jaar meer dan 3 maal heeft gelekt of in storing is gevallen.

Koelmiddelenverbruik.

De Opdrachtnemer dient op de locatie van het betreffende object op het betreffende perceel het koelmiddelenverbruik aan het einde van het jaar op het daarvoor bestemde formulier bij te houden en te rapporteren.
Indien sprake is van(mogelijke) lekkage van koudemiddel moet de installatie onmiddellijk buitenwerking worden gesteld en moet de betreffende contracthouder object op het betreffende perceel onmiddellijk telefonisch, met een bevestiging per mail, hiervan op de hoogte worden gesteld. In de mail moet worden aangegeven de objectcode, het gebouw-en identificatienummer, de datum van constatering, het soort en de hoeveelheid gelékt koelmiddel en de aard van de lekkage. Tevens moet daarbij een advies worden verstrekt over de te nemen corrigerende maatregelen. Indien de lekkage niet onverwijld kan of mag worden gerepareerd, moet hiervan onmiddellijk melding van worden gemaakt bij de bevoegde milieu-inspectie van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu.

Werkinstructie Milieu-Incident

Wanneer is er sprake van een milieu-incident?
Elke plotseling optredende situatie, waardoor het milieu acuut wordt bedreigd en/of aangetast.

Ernstig milieu-incident:
Elke plotseling optredende situatie, waardoor het milieu acuut sterk wordt bedreigd en/of aangetast.
Gaat vaak gepaard met:

- personeel dat gewond is geraakt/is overleden;
- grote beschadiging(en) aan materiaal en/of infrastructuur;
- publiciteitsgevoeligheid.

Beide termen worden in de wet milieubeheer omschreven als “ongewoon voorval”

Hoe te handelen ?

- U dient na constatering eerst uw persoonlijke veiligheid en die van eventuele omstanders te waarborgen.
- U meldt het incident onmiddellijk via het Meldpunt Veiligheid van het Rijksvastgoedbedrijf via het gratis telefoonnummer : **0800 - 89 91 103**
- U meldt tevens het incident rechtstreeks, of via uw uitvoerder, aan de betreffende projectleider van het Rijksvastgoedbedrijf, Dhr. Harm Tjaarda: **06 – 53 36 20 88**