



SW Bedrijven

UW Holding Utrecht

Utrecht, Netherlands

Risicoverbeteringsrapport

Materiële- en Bedrijfsschade

Locatie: UW Holding Utrecht
Niels Bohrweg 121
Utrecht 3542 CA
Netherlands

Datum bezoek: 21 mei 2019
Consultant: Jan de Kruijf

This report is being provided to you, the above-named insured, by RSA (the "Insurer") in connection with your insurance policy.

This report is intended to assist you in reducing the possibility of a loss [under your insurance policy with the Insurer] by advising you of certain risks identified at your property. The contents of this report are not intended to imply, guarantee, ensure or warrant in any way that:-

- a. you or your property are in compliance with any or all relevant national or local laws, codes of practice and / or regulations;
- b. you or your property are in compliance with any obligations, statutory or otherwise, that may exist which require your machinery, plant or equipment to be subject to periodic examination and/or inspection;
- c. your adoption or implementation of the risk improvements set forth in this report will bring you or your property into compliance with any or all relevant laws, codes of practice and / or regulations;
- d. your adoption or implementation of the risk improvements set forth in this report will reduce or eliminate all hazards, risks, deficiencies or exposures at your property;
- e. all hazards, risks, deficiencies or exposures at your property have been identified and/or referenced in this report;
- f. hazards, risks, deficiencies or exposures not identified and/or referenced in this report do not exist.

This report is provided to you solely for the purpose of assisting you in reducing the possibility of a loss [under your insurance policy to which this report relates] and you shall use it only for such purpose. No third party may rely on the contents of this report or the inspection(s) upon which it is based. The Insurer and its employees, agents, sub-contractors and associated entities and individuals, disclaim liability to all third parties, howsoever arising, including liability for negligence, in relation to any alleged or actual inaccuracy, error, omission, unfitness for purpose, defect or inadequacy of any kind whatsoever in this report and the inspection(s) on which it is based.

Dit rapport wordt verstrekt aan u, bovengenoemde verzekerde, door RSA (de "verzekeraar") in relatie tot uw verzekeringspolis. Dit rapport heeft de intentie om u te assisteren in de preventie van schades (onder uw verzekeringspolis met de verzekeraar) door het identificeren van risico's op uw locatie. De inhoud van dit rapport pretendeert en garandeert niet dat:

- a. U of uw locatie in overeenstemming is met de relevante nationale of lokale wet- en regelgeving.
- b. U of uw materiële belangen in overeenstemming zijn met verplichtingen, statutair of anderszins, die van toepassing kunnen zijn wanneer Uw machinepark periodiek onderzoek of inspectie dient te ondergaan.
- c. Uw toepassing of implementatie van de risicoverbeteringen, zoals genoemd in dit rapport, u of uw materiële belangen in overeenstemming brengt met de relevante nationale of lokale wet- en regelgeving.
- d. Uw toepassing of implementatie van de risicoverbeteringen, zoals genoemd in dit rapport, alle risico's en tekortkomingen verminderen of elimineren.
- e. Alle risico's en tekortkomingen op uw locatie geïdentificeerd en/of genoemd zijn in dit rapport.
- f. Risico's en tekortkomingen die niet zijn geïdentificeerd en/of genoemd in dit rapport, niet aanwezig zijn.

Dit rapport wordt aan u verstrekt met als doel om te assisteren in het reduceren van de kans op schade (onder Uw verzekeringspolis waaraan dit rapport relateert), en u dient dit rapport alleen als zodanig te gebruiken. Derden mogen niet zonder meer vertrouwen op de inhoud van dit rapport, of de inspectie(s) die daaraan ten grondslag heeft (hebben) gelegen. De verzekeraar en haar werknemers, derden die haar vertegenwoordigen, onderaannemers en anderszins gerelateerde individuen kunnen niet aansprakelijk gesteld worden door welke derde partij dan ook, vanwege nalatigheid in relatie tot een vermeende of werkelijke ontoereikendheid, fout, tekortkoming, defect, of welke andere ontoereikendheid dan ook zoals genoemd in dit rapport en de inspectie(s) die daaraan ten grondslag heeft (hebben) gelegen.

DEELNEMERS

Naam	Functie	Bedrijf
Dhr. Paul Besamusca	medewerker specialistische dienstverlening	UW
Dhr. Erik Lazet	temaleider facilities	UW
Dhr. Tom Koppen	coördinator huisvesting	UW
Dhr. Robert Jan Everts	Accountmanager	Aon
Dhr. Jan van Zweden	Accountmanager	Aon

SAMENVATTING EN EVALUATIE

UW is de gecombineerde uitvoeringsorganisatie voor sociale zaken en sociale werkvoorziening voor Utrecht.

Deze locatie heeft als bestemming; kantoren en productie uit hoofde van een sociale dienst uitkering en voor mensen met een beperking. Het betreft:

- metaalbewerking
- verpakkingsactiviteiten
- een magazijn met grondstoffen en gereed producten.
- lichte assemblage werkzaamheden
- een keuken waarin gefrituurd wordt

Ter plaatse werken er circa 350 mensen. In totaliteit zijn er 425 mensen aanwezig.

Het hoofdcomplex is gefaseerd opgetrokken. Oorspronkelijk is het gebouw opgetrokken in 1992 met een uitbreiding in 1996. In 2017 is het gebouw grondig gerenoveerd waarbij installatie techniek is vernieuwd en ook een PV installatie is aangebracht. Deze installatie bevat 1200 zonnepanelen en 13 omvormers.

Overwegend geldt dat de bouwaard een staal skelet is met metselwerk gevels. De spouwisolatie is minerale wol. De dakconstructie bestaat uit een stalen damwand dakbeschot met kunststof isolatie en een bitumen dakbedekking. Daarmee is het gebouw brandbaar.

De vuurbelasting is overwegend gemiddeld en hoog in de opslaghal.

De activiteiten worden overwegend beoordeeld als een "Ordinary Hazard" (normaal risico) risico.

De procedures in het bedrijf zijn overwegend goed;

- Onderhoud elektrische installatie conform NEN 3140.
- Onderhoud gasverbruikstoestellen conform Scios.
- De afzuigkanalen van de drogers en keukens worden periodiek gereinigd.
- Er is een meerjarig onderhoudsplan voor het gebouw en installaties.

Het complex bevat een aantal beveiligingsaspecten;

- Er zijn voldoende en geschikte blusmiddelen aanwezig.
- Er is een uitgebreide BHV ploeg aanwezig.
- Er is een vergaande compartimentering aanwezig.

Qua inbraak zijn de navolgende beveiligingsaspecten aanwezig;

- Omheining van het achter terrein.
- Verlichting van het gebouw.
- Een toegangscontrole systeem.
- Een uitgebreid CCTV systeem, wat de omtrek afschermt.
- Een inbraakalarmsysteem met doormelding naar een PAC die bij alarm een bewakingsdienst alarmeert.
- Een collectieve industrieterreinbeveiliging.

De inkomsten van UW komen voornamelijk uit de geldstroom vanuit de overheid / sociale dienst. De omzet van de klant Sunbeam vertegenwoordigd 51% van de omzet.

De risico kwaliteit-beoordeling wordt normaal gesproken niet bepaald in deze rapportformat. Het is echter waarschijnlijk dat dit anders tot een "Standard" zou leiden.

VERANDERINGEN SINDS LAATSTE BEZOEK

Dit is de eerste inspectie van RSA Risk Consulting op deze locatie.

MBO Utrecht zal met ingang van het nieuwe schooljaar de verdieping van het zuidoostelijke blok gaan gebruiken als theorielokalen. Op de begane grond zal men praktijklokalen gaan inrichten voor lassen. Hiermee zullen er mogelijk 2 á 300 leerlingen op deze locatie bij komen.

De montage activiteiten voor fietsassemblage zullen verplaatst gaan worden naar de Maarssenbroeksedijk 7 te Utrecht.

SCHADEHISTORIE

In de afgelopen jaren zijn er geen bijzondere schades geweest.

RISICOVERBETERINGEN

Categorie:

Categorie 1: Dit zijn "capital expenditure" risicoverbeteringen met een schadeverwachting boven 25% van de gecombineerde verzekerde som van het materiële belang en het bedrijfsschadebelang. Het bekostigen van deze risicoverbeteringen vereisen normaliter goedkeuring op het hoogste niveau, maar voltooiing zal significant het risicoprofiel van de locatie verbeteren.

Categorie 2: Dit zijn "capital expenditure" risicoverbeteringen met een schadeverwachting beneden 25% van de gecombineerde verzekerde som van het materiële belang en het bedrijfsschadebelang, of die risicoverbeteringen die belangrijke tekortkomingen aan het licht brengen. Sommige gevallen vereisen goedkeuring op het hoogste niveau.

Procedureel / Onderhoud: Deze risicoverbeteringen hebben betrekking op procedures. Zij vereisen normaliter vrijwel geen budget en kunnen een scala aan tekortkomingen oplossen, inclusief het beperken van ontstekingsrisico's.

Prioriteit:

- Prioriteit A Deze risicoverbeteringen hebben betrekking op één of beide van de volgende tekortkomingen:*
- frequentieschades en acute situaties, die normaliter voorkomen en/of opgelost kunnen worden met behulp van de introductie of verbetering van procedures of lokale fysieke aanpassingen.*
 - schadescenario's die zeer substantieel zijn in vergelijking met de fysieke grootte van de tekortkoming of de kosten ter voltooiing van de risicoverbetering.*
- Prioriteit B Deze risicoverbeteringen zijn normaliter procedures die betrekking hebben op minder-frequente tekortkomingen, complexer van aard zijn, of aanpassingen van bestaande procedures betreffen. Dit is inclusief fysieke verbeteringen die de kans op of de grootte van een schade verkleinen, maar die niet behoren tot Prioriteit A of C.*
- Prioriteit C Deze risicoverbeteringen zijn inclusief items die een fundamentele veranderingen of verbetering bewerkstelligen, vaak als onderdeel van een lange termijn strategie voor risicomanagement. Dit is ook inclusief aanpassingen aan bestaande systemen en procedures, of lange termijn projecten, met als doel "best practice".*

Reactie:

Alle in dit rapport voorgestelde risico-verbeteringen zijn belangrijk om de kans en/of grootte van een schade te beperken. De mening van onze klanten op deze risico-verbeteringen is essentieel voor RSA. Wilt u daarom zo vriendelijk zijn om binnen 1 maand na ontvangst van het rapport te reageren of te reageren volgens de instructies die u van uw verzekerings- of risk management contact hebt ontvangen.

Samenvatting Risicoverbeteringen

Risicoverbetering Nr.	Samenvatting	Categorie	Prioriteit	Klasse	Status	Schadeverwachting
2019-05:01	Vergunningprocedure brandgevaarlijke werkzaamheden (Permits to Work including Hot Work Controls)	HE/M	A	Property and Business Interruption	AR	N/A
2019-05:02	Thermografisch onderzoek. (Electrical Maintenance)	HE/M	B	Property and Business Interruption	AR	N/A

Statusdefinities:

AR: Awaiting Response. Dit is de standaardstatus voor alle risicoverbeteringen zonder feedback.
UR: Under Review, inclusief projecten die nog goedkeuring en budget vereisen.
IP: In Process, inclusief goedgekeurde projecten die nog moeten starten.
NP: Disagree / No Plans. Er zijn geen plannen om de risicoverbetering uit te voeren.
DA: Deferred by RSA Account Manager

2019-05:01 : Vergunningprocedure brandgevaarlijke werkzaamheden (Permits to Work including Hot Work Controls)

Risicoverbetering:

Het is noodzakelijk bij uitvoering van onderhoudswerk waarbij open vuur als lassen, slijpen of branden, gebruik te maken van een schriftelijk vergunningensysteem voor deze brandgevaarlijke werkzaamheden. Dit systeem dient te gelden werkzaamheden door derden.

Volledigheidshalve verwijzen wij naar de clausule "brandgevaarlijke werkzaamheden" in uw polis.

Tekortkoming:

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor situaties, waarbij brandgevaarlijke werkzaamheden zoals lassen, snijden, slijpen, dakdekkerswerkzaamheden en dergelijke door derden moeten worden uitgevoerd. Gezien het brandgevaar zijn speciale voorzorgsmaatregelen noodzakelijk om schade, die kan voortvloeien uit eerdergenoemde activiteiten, te voorkomen.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	Revenue Only	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority A	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status:

2019-05:02 : Thermografisch onderzoek. (Electrical Maintenance)

Risicoverbetering:

Laat de elektrische installatie onderwerpen aan een thermografisch onderzoek. Thermografische inspecties kunnen worden uitgevoerd op de elektrische installatie als onderdeel van inbedrijfstelling en het reguliere onderhoudsprogramma.

Tekortkoming:

Met de inspectie was niet duidelijk in hoeverre thermografisch onderzoek deel uitmaakt van de NEN3140 keuring.

Status:	Awaiting Response	Geschatte kosten:	EUR 1 - 5,000	Impact op Risicokwaliteit:	N/A
Categorie:	HE/M	Prioriteit:	Priority B	Schadeverwachting:	N/A
Klasse:	Property and Business Interruption				

Opmerkingen Status:
