

Programma van Eisen inspanningsgericht E&W onderhoud diverse locaties VISTA college.

A0.0616.1/VISTAcollge/programmavaneisenE&Wv1.0

januari 2021

Status	:	Definitief
Versie	:	2.2
Opgesteld door	:	SY-ENERGY
Tekstgedeelte	:	25 pagina's
Aantal bijlage	:	6



INHOUD

1.	DOELSTELLING OPDRACHT INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD	3
1.1.	Algemeen	3
1.2.	Leeswijzer PvE	4
1.3.	Contractbeheer	4
2.	BEOOGDE ROL CONTRACTANT	5
2.1.	Inspanningsgericht onderhoud	5
2.2.	Projecten	5
2.3.	Meerwaarde Opdrachtnemer	6
3.	KADERS ONDERHOUD INSTALLATIES	7
3.1.	De dienstverlening	7
3.2.	Projectomvang	7
3.3.	Doorontwikkeling beheer	7
3.4.	Scope	7
3.4.1.	Niet in de scope inbegrepen	9
3.4.2.	Inventarislijsten	9
3.5.	Uitvoeringsplan	9
3.5.1.	Preventief onderhoud	9
3.5.2.	Correctief onderhoud	10
3.5.3.	Meer Jaren Onderhoud Begroting (MJOB)	12
4.	PROGRAMMA VAN EISEN	14
4.1.	Output Contractant	14
4.1.1.	NEN 3140	14
4.1.2.	Europese Energie-Efficiency Richtlijn – (EED)	15
4.1.3.	Thermografisch onderzoek	15
4.1.4.	Activiteitenbesluit (SCIOS)	16
4.1.5.	Legionella beheer	16
4.1.6.	Revisiebeheer	16
4.1.7.	Rapportages	16
4.1.8.	Conditiemeting	16
4.1.9.	Inventarislijst	16
4.1.10.	Jaarlijkse onderhoudsplanning	17
4.1.11.	Verbetervoorstellen	17
4.2.	Gewenst conditie niveau	17
4.2.1.	Onvoldoende onderhoud	18
5.	PRESTATIES	19
5.1.	Systeem prestaties (Response en Hersteltijden)	19
5.2.	Proces prestaties	19
5.3.	Evaluatie kwaliteit van dienstverlening en KPI's	20
6.	COMMUNICATIE EN OVERLEG	21
7.	IMPLEMENTATIEFASE	22
8.	ALGEMENE VOORWAARDEN	23



8.1.	Factureren	23
8.1.1.	Facturen voor de vaste aanneemsom	23
8.2.	Veiligheid	23
8.3.	Leveringen en bouwstoffen	23
8.3.1.	Leveringen van Installaties en onderdelen	23
8.3.2.	Afvoeren van materialen	23
8.3.3.	Conserveringsmaterialen	24
8.4.	CE-markering en Richtlijnen	24
8.5.	Garantie van onderdelen	24
8.6.	Opslag gevaarlijke stoffen	24
8.7.	Tewerkstelling personeel Contractant bij VISTA College	24
8.8.	Gebruik gereedschappen en energie	25
8.9.	Prijzen en tarieven	25
8.10.	Contractmutaties	26
8.11.	Informatieoverdracht bij contractbeëindiging	26

Bijlagen:**Bijlage A:** Gebouwoverzicht**Bijlage B:** Kritische Prestatie Indicatoren**Bijlage C:** Inkoopvoorwaarden het VISTA college**Bijlage D:** Contract procedures**Bijlage E:** Overlegstructuur**Bijlage F:** Communicatie overzicht



1. DOELSTELLING OPDRACHT INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD

1.1. **ALGEMEEN**

Teneinde haar gebouwen en technische voorzieningen optimaal te kunnen beheren en exploiteren heeft het VISTA college deze taken ondergebracht binnen de stafdienst afdeling vastgoed met ondersteuning van de dienst Facilitair en Inkoop.

VISTA college is voornemens het inspanningsgericht onderhoud aan de gebouw gebonden installaties aan te besteden middels voorliggende aanbestedingsdocumenten.

De contractduur van de overeenkomst zal worden aangegaan voor 10 jaar, waarbij 't VISTA college de mogelijkheid heeft om de overeenkomst te beëindigen met een opzegtermijn van 6 maanden. Voor Contractant geldt dat de overeenkomst eerst na een looptijd van vier jaar tussentijds opzegbaar is, met een opzegtermijn van 12 maanden. De opdracht zal ingaan op 1 juni 2021.

Uitgangspunten bij deze opdracht zijn:

- Contractvorm op basis van inspanningsverplichting;
- Grotere klanttevredenheid (bij gebruikers, medewerkers en bezoekers);
- Snelle afhandeling van storingen en 'minimale' verstoring van het primaire bedrijfsproces;
- Kostenreductie (met betrekking tot de exploitatie van de gebouwen en de interne organisatie);
- Ontlasten en optimale invulling van de beheersorganisatie;
- Een relatie met Contractant(s) die gericht is op duurzaamheid;
- Korte communicatielijnen;
- Transparantie in kosten;
- Eenduidigheid in werkprocedures;
- Reductie van het aantal inkoopfacturen;
- Optimale exploitatie van technische voorzieningen;
- Inzicht in kwaliteit van dienstverlening;
- Een optimale inzet van de technische dienstverlener om te voorkomen dat de gebouwonderdelen teruglopen in conditie volgens de NEN 2767.



1.2. LEESWIJZER PVE

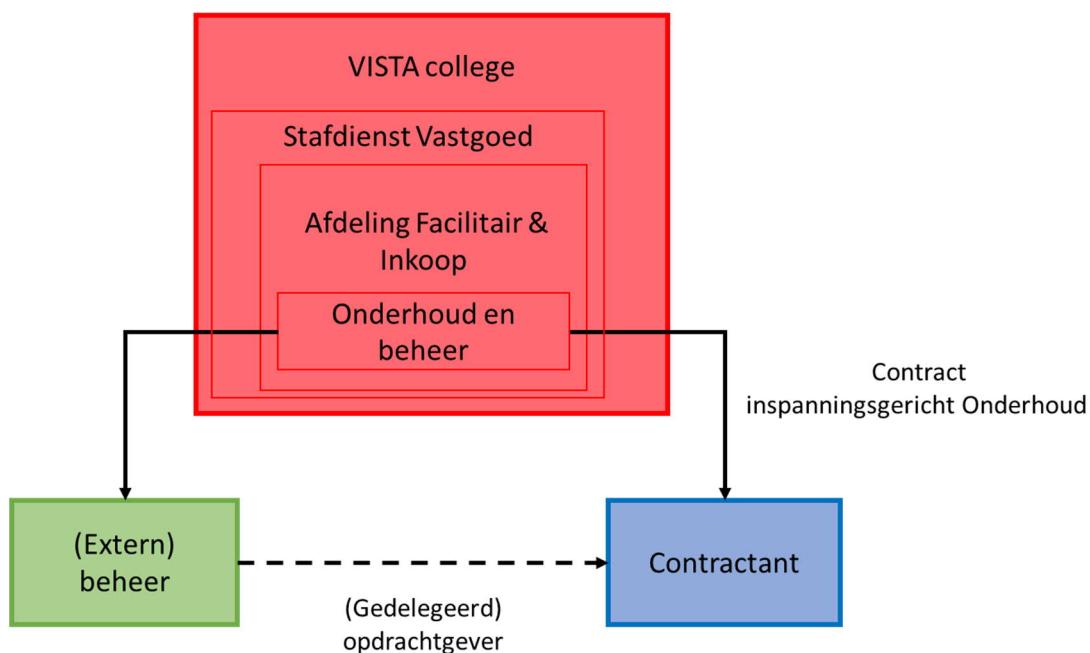
In het tweede hoofdstuk van het PvE wordt de rol van de Contractant op hoger abstractieniveau beschreven. In de navolgende hoofdstukken wordt specifiek ingegaan op de opdracht voor het onderhoud van de gebouw gebonden installaties.

In hoofdstuk 3 worden de kaders van het contract beschreven, waarop vervolgens in hoofdstuk 4 het programma van eisen uiteengezet wordt.

Hoofdstuk 5 omvat 'prestaties' en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op communicatie en overleg. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de implementatieperiode van het contract. Tot slot volgen de op het contract van toepassing zijnde algemene voorwaarden in hoofdstuk 8.

1.3. CONTRACTBEHEER

Binnen het VISTA college is de stafdienst Vastgoed, met de dienst Facilitair en Inkoop verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, terreinen en installaties. Omdat beheer en onderhoud geen 'core business' is van het VISTA college, heeft zij ervoor gekozen om op sommige vlakken te worden ondersteund door SY-nergy BV uit Tilburg. Deze externe partij kan de stafdienst Vastgoed en de dienst Facilitair en Inkoop ondersteunen voor contractbeheer activiteiten en dient hierdoor gezien te worden als gedelegeerd van het VISTA college.



In bovenstaande figuur is het organogram voor het inspanningsgericht onderhoud gebouw gebonden installaties weergegeven.



2. **BEOOGDE ROL CONTRACTANT**

2.1. **INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD**

De overeenkomst tussen het VISTA college en Contractant zal gesloten worden op basis van een inspanningsverplichting. Het 'inspanningsgericht onderhoud' houdt in dat Contractant de installaties en technische voorzieningen op een bepaalde conditie tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico, onderhoudt.

Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit correctief- en preventief onderhoud alsmede vervangingen van installatie-onderdelen. Het inspanningsgericht onderhoud vindt plaats op basis van een vereist conditieniveau waaraan de installaties moeten blijven voldoen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN2767. Contractant meet jaarlijks de conditie volgens de NEN2767 van alle technische installaties welke onderdeel uitmaken van de overeenkomst en rapporteert dit aan de Contractbeheerder van de dienst Facilitair en Inkoop.

Monitoring van de inspanningsverplichting vindt plaats door middel van (Kritische) Prestatie Indicatoren ofwel KPI's. De Contractbeheerder ziet erop toe en controleert in hoeverre het onderhoud binnen de gestelde kaders wordt uitgevoerd.

VISTA college is een dynamische organisatie welke constant in beweging is. Dit kan zowel een uitbreiding, een inkrimping, als een aanpassing van de locaties betekenen. Contractant dient in staat te zijn de overeengekomen dienstverlening op basis van deze wijzigingen aan te passen.

2.2. **PROJECTEN**

Onder projecten worden in dit kader de werkzaamheden en activiteiten begrepen die nodig zijn om een (verondersteld) probleem of wens te inventariseren en tot oplossing te brengen. Hierbij kan het ook gaan om onderdelen van een project.

Projectwerkzaamheden, anders dan voor onderhoudswerkzaamheden, maken geen onderdeel uit van deze aanbesteding en zullen separaat worden aanbesteed, conform de door het VISTA college vastgestelde inkoopprocedure.



2.3. MEERWAARDE OPDRACHTNEMER

Het VISTA college prefereert een volwassen contractpartij met voldoende installatie technische onderhoudskundigheid binnen het moederbedrijf met kennis en ervaring op het gebied van onderhoud en beheer van gebouw gebonden installaties zoals deze voorkomen bij het VISTA college.

Met deze aanbesteding wil het VISTA college onder meer bereiken dat:

1. De opdrachtgever wordt ontzorgd, door:
 - Een klantgerichte Opdrachtnemer, die goed luistert naar de eisen en wensen van het VISTA college en een goed inlevingsvermogen heeft. Dit leidt ertoe dat het VISTA college haar doelstellingen zoals beschreven in de, bij deze aanbesteding geleverde documenten, kan bewerkstelligen;
 - Een Opdrachtnemer met inhoudelijke kennis die op een efficiënte wijze het onderhoud aan de gebouw gebonden installaties uitvoert. Deze werkwijze zal het aantal verstoringen van het primair proces gedurende de opdracht doen afnemen;
 - Een Opdrachtnemer die beschikt over zelf oplossend vermogen om werkzaamheden op een adequate en zelfstandige wijze op te pakken en daar ook de verantwoordelijkheid voor neemt. Deze mentaliteit dient te leiden tot een goede kwaliteit van onderhoud waarvoor een minimaal aantal ad hoc beslismomenten door de Contractbeheerder van het VISTA college noodzakelijk zijn;
 - Een proactieve en meedenkende houding van Opdrachtnemer die erop gericht is om problemen te voorkomen of problemen tijdig bij het VISTA college kenbaar te maken. Deze houding leidt ertoe dat het VISTA college slechts zelden verrast wordt door onverwachte gebeurtenissen. Hierdoor worden onverwachte (meer)kosten zoveel mogelijk voorkomen;
 - Een Opdrachtnemer die over de scope van het contract heen kijkt en meedenkt in innovatieve en duurzame oplossingen die leiden tot kwalitatieve verbeteringen, kostenbesparing en reductie van energieverbruik;
 - Een Opdrachtnemer die transparant is op het gebied van onderhoudskosten en hiervoor een heldere verantwoording aflegt. Transparantie op het gebied van kosten leidt tot begrip en vertrouwen tussen Opdrachtnemer en het VISTA college. Een samenwerking op basis van vertrouwen zal leiden tot verbetering van de kwaliteit van dienstverlening van alle betrokken partijen.
2. Opdrachtgever de grip op het besteedbare budget behoud.
3. Er een goede verhouding blijft tussen prijs en kwaliteit van het (dagelijks) onderhoud gebouw gebonden installaties.



3. KADERS ONDERHOUD INSTALLATIES

3.1. DE DIENSTVERLENING

De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de installaties op de gewenste conditie te houden tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico. Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit correctief- en preventief onderhoud alsmede vervangingen van installatie-onderdelen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN 2767. De Contractant verricht de diverse onderhoudswerkzaamheden zodanig dat het onderwijsproces niet wordt ver- of gestoord. In voorkomende gevallen stemt de Contractant, na goedkeuring van de Contractbeheerder van de dienst Facilitair en Inkoop de werkzaamheden af met nader te bepalen personen of partijen.

3.2. PROJECTOMVANG

Het vastgoed waarop dit PvE is gebaseerd omvat 4 locaties met een totale bruto vloer oppervlakte van ca. 90.000 m². Doordat de organisatie van VISTA college continu in beweging is, bestaat de mogelijkheid dat de projectomvang gedurende de looptijd zal veranderen. Dit kan betekenen dat gebouwen worden toegevoegd of worden afgestoten, VISTA college zal de Contractant hiervan tijdig op de hoogte brengen. Dergelijke veranderingen kunnen nimmer negatieve gevolgen hebben voor de uitgangspunten van de aanbieding van Contractant. Een opsomming van de locaties treft u aan in het gebouwoverzicht in **Bijlage A**.

3.3. DOORONTWIKKELING BEHEER

VISTA college wil de komende jaren het technisch beheer verder door ontwikkelen. Het is dan ook van essentieel belang dat een aantal zaken up-to-date gehouden dienen te worden. Deze activiteiten maken onderdeel uit van de opdracht en dienen in de contractprijs te zijn inbegrepen. Het betreft de volgende zaken:

1. Inventarislijst(en) compleet houden (zie paragraaf 4.1.9);
2. Wettelijke aspecten kloppend maken en houden;
3. Installatie condities op basis van NEN 2767 inzichtelijk houden;
4. Informatie aanleveren welke kan worden gebruikt ter 'opbouw' van de MJOB.

3.4. SCOPE

De scope van de onderhoudswerkzaamheden omvat de volgende functionele gebouwelementen gegroepeerd op basis van NL-SfB codenotatie:

30 Bouwkundig

- 31 Buitenwandopeningen (automatische deuren)
- 32 Binnenwandopeningen (automatische deuren)

50 Mechanische installaties

- 51 Warmte opwekkinginstallaties
- 52 Afvoer- / rioleringsinstallaties
- 53 Waterinstallaties
- 54 Gasinstallaties
- 55 Koude-opwekking en distributie
- 56 Warmtedistributie
- 57 Luchtbehandeling
- 58 Regeling klimaat en sanitair
- 59 Mechanische installaties

60 Elektrische installaties

- 61 Centrale elektrotechnische voorzieningen
- 62 Krachtstroominstallaties
- 63 Verlichtingsinstallaties
- 64 Communicatie installaties
- 65 Beveiligingsinstallaties
- 69 Elektrische installaties algemeen

De beheerwerkzaamheden bestaan uit de volgende activiteiten:

- Organiseren, plannen, controleren, administreren en optimaliseren van onderhoudswerkzaamheden;



- Administratie en registratie van werkzaamheden in logboeken en het archiveren van documenten met betrekking tot keuringen en inspecties;
- Rapporteren aan de daarvoor aangestelde instanties t.a.v. wettelijk verplichte activiteiten;
- Verstrekken van informatie ten aanzien van de geleverde dienstverlening (o.a. middels management-rapportages en voortgangsbesprekingen);
- Uitvoeren van analyses en het naar aanleiding daarvan aanpassen van onderhoudsactiviteiten;
- Objectbeheer (administratief);
- Proactieve advisering ten aanzien van verbetering voor de locaties o.a. t.a.v. energieverbruik;
- Conditie meting (jaarlijks) op basis van NEN 2767.

In de aannemingssom dient te zijn inbegrepen:

1. Het onderhoud van de in de scope beschreven installaties;
2. Een afkoopsom voor correctief-, curatief en vervangingsonderhoud, van componenten en/of delen van componenten, tot een bedrag van € 750,- exclusief BTW (werkuren en/of materialen en uitbestedingen) per gebeurtenis. De kosten boven het clausebedrag van € 750,- exclusief BTW zijn verrekenbaar na overleg en schriftelijke goedkeuring van het VISTA college;
3. Alle werkzaamheden en (hulp)materialen die benodigd zijn voor het onderhoud, inclusief het verzorgen van rapportages, houden van overleg vormen en het bijhouden en/of aanmaken van logboeken;
4. Coördinatie werkzaamheden en/of assistentie bij werkzaamheden door onderaannemers en/of derden;
5. De volgende verbruikte en/of vervangen materialen (inclusief loonkosten). Deze komen niet voor verrekening in aanmerking en zijn opgenomen in de vaste aanneemsom:
 - Filters (specificaties conform voorschrift fabrikant t.b.v. o.a. lbk's) (persluchtfilters, filtermatten, filterpakketten, drogers, etc.), deze dienen minimaal één maal per jaar te worden vervangen;
 - Aandrijfriemen, V-snaren en poelies;
 - Kogel- en rollagers;
 - (Klein) schakelmateriaal;
 - Klein materiaal (bouten, moeren, schroeven, etc.);
 - Stroom c.q. schakeldraad;
 - Alle voorkomende verlichting in de technische ruimten, schachten;
 - Oliën en vetten, verven, conserveringsmiddelen;
 - Afdichtingsmateriaal;
 - Spindel- en as afdichtingen zoals stopbuspakkingen, mechanical seals;
 - Fitmateriaal voor preventief c.q. klein gebruik;
 - Pakkingmateriaal;
 - Verlichtingsbronnen en accu's in aanwezige noodverlichting;
 - Test-, signaleringslampen (lampjes);
 - Lampen (TL, PL, HF, LED, etc.);
 - Zout en testvloeistof ten behoeve van de ontharders;
 - Schoonmaak c.q. poetsmiddelen (lappen);
 - Alle noodzakelijke software en software-updates;
 - Alle noodzakelijke licenties voor alle installaties die in het onderhoudscontract en/of inventarislijst(en) zijn opgenomen en al haar overkoepelende systemen;
 - Ionisatiepennen en ontstekingspennen;
 - Materialen (o.a. smeerolie, afdichtingsmateriaal, testlampen, zekeringen, batterijen, accu's (met uitzondering van de accu's van de aanwezige UPS'en), etc.);
 - Huur van gereedschap en/of materieel zoals bijvoorbeeld steigers, ladders, hoogwerkers, persgereedschap, etc.
6. Alle prijsvoorstellen dienen onderbouwd te worden met een open begroting op regelniveau volgens de inventarislijst(en).
7. Het afvoeren van gebruikte materialen en bijhouden in een locatie milieu logboek.

Schade als gevolg van Molest¹ maakt geen onderdeel uit van de aanbieding van de Contractant. Indien Contractant kan aantonen dat er sprake is van molest, zullen de kosten voor herstel, op basis van het calculatieschema B van de inschrijfformulieren welke als bijlage zijn toegevoegd en welke onderdeel uitmaakt van deze aanbesteding, worden verrekend.

¹ Onder Molest wordt verstaan: bedieningsfouten door de gebruiker en of schade welke is ontstaan door gebruikers en of bezoekers.



3.4.1. Niet in de scope inbegrepen

De volgende functionele gebouwelementen gegroepeerd op basis van NL-SfB codenotatie zijn niet inbegrepen:

- 65 Zonweringinstallatie
- 66 Transport

De bovenstaande installaties zijn niet opgenomen in de bijgevoegde inventarislijst(en).

Voor de locatie Schandelermmolenweg is de gelimiteerde 'afkoopsom' voor correctief-, curatief- en of vervangingsonderhoud niet van toepassing. Tevens wordt hier een aangepast conditieniveau van de installaties verlangd, e.e.a. zoals weergegeven in het gebouwoverzicht **Bijlage A**.

3.4.2. Inventarislijsten

In de inschrijfformulieren welke als bijlage zijn toegevoegd aan de inschrijvingsleidraad treft u de inventarislijst(en) aan. De inventarislijst(en) bevatten de scope van de te onderhouden voorzieningen.

Van de geïnventariseerde onderdelen is (daar waar bekend) de volgende informatie opgenomen:

- ID-nummer;
- Volgnummer;
- Adres;
- Plaats;
- Bouwlaag / component locatie;
- NL-SfB omschrijving;
- NL-SfB code (t/m het 2^e niveau, indien relevant t/m het 3^e niveau);
- Component omschrijving;
- Component fabricaat;
- Component type;
- Component capaciteit;
- Aantal;
- Bouwjaar (indien bekend);
- Opgenomen elektrisch vermogen;
- Vermogen.

Daar waar alleen hoofdcomponenten in de inventarislijst zijn weergegeven maken ook de sub elementen zoals appendages, leidingen, beveiligingen, aansluitingen, regelkringen, (circulatie)pompen, brandkleppen, muurdoorvoeren, etc., onderdeel uit van de te onderhouden voorzieningen. Het onderhoud aan deze sub elementen moet derhalve in de vaste prijs zijn opgenomen.

3.5. UITVOERINGSPLAN

In het door de Contractant op te stellen uitvoeringsplan² moeten alle verwachte onderhoudsactiviteiten per element worden opgenomen om de elementen uit de technische installatie van VISTA college op een minimaal vereiste conditie te houden. De minimaal vereiste conditie is in **Bijlage A** (werkbestand) inzichtelijk gemaakt.

Het uitvoeringsplan dient ter acceptatie aangeboden te worden aan de Contractbeheerder van de dienst Facilitair en Inkoop. Indien de bedrijfsvoering dit vereist, behoudt VISTA college zich het recht voor, om de Contractant in het voorgestelde uitvoeringsplan wijzigingen door te laten voeren.

3.5.1. Preventief onderhoud

Het preventief onderhoud omvat het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en inspecties ter voorkoming van storingen, instandhouding van de gewenste conditieniveaus, garanderen van functiebehoud en zorgdragen voor een optimaal laag energieverbruik. Het betreft alle benodigde werkzaamheden zoals omschreven in dit beschrijvend document en de bijlagen waarbij als minimum geldt dat de wettelijk verplichte keuringen en onderhoudsvoorschriften van fabrikanten uitgevoerd dienen te worden.

Aangaande de wettelijk verplichte controles behoren hierbij tevens de daarmee samenhangende (administratieve) werkzaamheden, de zogenoemde registratieverplichtingen.

² Onder uitvoeringsplan wordt verstaan: Een jaarlijks op te stellen onderhoudsplan op basis waarvan Contractant de vereiste instandhouding (behoud van gewenste conditie) van de installaties zal realiseren.



De Contractant dient de voortgang / uitvoering van het onderhoud real-time bij te houden in, voor het VISTA college toegankelijk, in overleg te bepalen systeem. Eventuele kosten welke noodzakelijk zijn om deze 'live tracking' te realiseren dienen te zijn opgenomen in de vaste inschrijfprijs.

Voor het uitvoeren van preventief onderhoud dient de Contractant een onderhoudsprogramma in te richten wat aansluit op de hierboven omschreven uitgangspunten.

Opmerking:

- De Contractant wordt geacht bekend te zijn met de geldende wettelijke voorschriften en normen ten aanzien van onderhoudswerkzaamheden aan de installaties zoals deze op de locaties van VISTA college staan opgesteld en zich daar aan te houden. De omschrijvingen in dit PvE dienen derhalve slechts als leidraad en minimaal te verrichten werkzaamheden. Alle activiteiten die benodigd zijn om aan bovenstaande uitgangspunten te voldoen moeten opgenomen worden in de vaste aanneemsom;
- De Contractant zal VISTA college tijdig en juist informeren over relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving;
- De Contractant dient altijd minimaal één week van tevoren VISTA college op de hoogte te brengen van bezoeken van zowel eigen personeel als personeel van haar onderaannemers;
- De Contractant dient ermee rekening te houden dat de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden geen negatieve invloed mag hebben op de doorgang van het primaire proces van het VISTA college. Bijvoorbeeld het testen van akoestische signalen kan niet plaatsvinden in reguliere dagvensters indien dit de beschikbaarheid van het primaire proces belemmert.
- De Contractant dient rekening te houden dat het personeel van het VISTA college geen begeleiding zal verzorgen op de locaties, voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

3.5.2. Correctief onderhoud

Het correctief onderhoud omvat het verhelpen van storingen en het adequaat handelen bij calamiteiten, met als doel functiebehoud en/of functieherstel te garanderen.

VISTA college definieert een storing of een calamiteit als volgt;

Een storing wordt gedefinieerd als een (plotseling) opkomend technisch gebrek met als gevolg het niet voldoende functioneren van een installatie of een deel daarvan.

Een calamiteit is een situatie die een gevaar oplevert voor het bedrijf, de studenten, de werknemers, het milieu en / of de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld een uitlaande brand zijn, een zwaar bedrijfsongeval of een lekkage van gevaarlijke stoffen. Een calamiteit kan altijd optreden, ook als de nodige voorzorgsmaatregelen zijn genomen.

Procedure

De coördinatie, monitoring en aansturing van het correctief onderhoud wordt uitgevoerd door afdeling Facilitair en Inkoop en / of haar Contractbeheerder.

In **Bijlage D** van dit document zijn een aantal van de procedures welke voor deze overeenkomst van toepassing zijn schematisch uitgewerkt.

De, door het VISTA college, bij de Contractant gemelde storingen dienen zowel binnen als buiten normale werktijden te worden behandeld en verholpen. De prioriteit zal bij elke melding door VISTA college worden aangegeven.

Het GBS kan tevens meldingen genereren en verzenden richting de Contractant, ook deze dienen binnen de hieronder beschreven response en hersteltijden te worden opgepakt / afgehandeld. Het "inrichten" van beheer op afstand (exclusief eventuele hardware aanpassingen) dient te zijn inbegrepen in de aanbidding van de Contractant.

De Contractant moet direct na melding contact opnemen met de Facilitair coördinator van betreffende locatie om afspraken te maken om de storing zo efficiënt mogelijk te verhelpen. Door VISTA college zal de prioriteit van de storing worden bepaald op basis van de hierna volgende tabel. Hierin staan tevens de geëiste response en herstel tijden vermeld.

De Contractant dient de voortgang / uitvoering van het correctieve onderhoud real-time bij te houden in, voor het VISTA college toegankelijk, in overleg te bepalen systeem. Eventuele kosten welke noodzakelijk zijn om deze 'live tracking' te realiseren dient te zijn opgenomen in de vaste inschrijfprijs.



Prioriteit	Naamgeving	Response ³ tijden	Herstel ⁴ tijden	Omschrijving
1	Ernstig (calamiteit)	0 tot 1 uur	4 uur (klokuren)	De verstoring wordt als ernstig aangemerkt omdat voor VISTA college belangrijk geachte bedrijfsvoering niet door kan gaan en/of dat de veiligheid acuut in het geding is.
2	Serieus	0 tot 2 uur	8 uur (1 werkdag)	De verstoring wordt als serieus aangemerkt omdat voor VISTA college belangrijk geachte bedrijfsvoering wordt gehinderd, waarbij een tijdelijke verstoring acceptabel is en/of dat de veiligheid mogelijk in het geding is.
3	Standaard	0 tot 4 uur	16 uur (2 werkdagen)	De verstoring wordt als standaard aangemerkt omdat de voor een groep belangrijk geachte bedrijfsvoering wordt gehinderd, waarbij de verstoring tijdelijk acceptabel is en/of dat de veiligheid mogelijk in het geding is.
4	Planbare verstoring	0 tot 8 uur	32 uur (4 werkdagen)	De verstoring wordt als planbaar aangemerkt omdat de voor een kleine groep de bedrijfsvoering wordt gehinderd, waarbij de verstoring acceptabel en planbaar is en/of dat de veiligheid preventief onderzoek vraagt.

Indien noodzakelijk behoudt VISTA college zich het recht voor om in het geval van ernstige of serieuze meldingen rechtstreeks met eventuele onderaannemers van Contractant te 'schakelen'. Dit ter bevordering van de response en oplossingssnelheid. E.e.a. zal tijdens de implementatie periode nader worden afgestemd met de Contractant.

Na melding van een storing dient de Contractant, binnen de genoemde responsetijd, een vakkundig persoon op de locatie aanwezig te hebben teneinde een aanvang te nemen met het lokaliseren en opheffen van de storing. Al dan niet in de vorm van een tijdelijke oplossing. In dit kader wordt onder 'vakkundig' verstaan dat betreffende functionaris voldoende vaktechnisch is opgeleid, indien van toepassing gecertificeerd, en voldoende geëquipeerd is om storingen te kunnen verhelpen.

Hiernaast stelt VISTA college als voorwaarde dat genoemde functionaris de betreffende technische discipline beheerst. Met andere woorden het inschakelen van een allround technicus of een handyman ten

3 Maximale responsetijden: maximale tijd voordat wordt aangevangen met het verhelpen van de verstoring, op locaties van VISTA college (de hierbij benoemde uren zijn klokuren).

4 Maximale herstellertijden: maximale tijd die wordt gerealiseerd vanaf melding t/m functieherstel van technische installatie.



behoefte van het verhelpen van storingen aan specialistische installaties (Brandmeld- sprinkler-, ontruimings-, inbraak-, CCTV-, CV-, koel- of toegangscontrole installaties, etc.) wordt in dit kader als niet toe-reikend beschouwd en zal ook niet voor verrekening in aanmerking kunnen komen of kunnen gelden als nakomen van de contractuele verplichting en/of het behalen van de responsetijd.

Bij calamiteiten en/of storingsmeldingen (vanuit bijvoorbeeld het GBS systeem) dient de dienstdoende technicus de Facilitair coördinator van betreffende locatie van het VISTA college op de hoogte te brengen van het storingsbezoek.

Risicobedrag Contractant en verrekening

1. Contractant verwacht dat de correctieve actie kosten tot gevolg heeft, welke lager zijn dan € 750,- exclusief BTW. Actie valt binnen de gelimiteerde afkoop voor correctief onderhoud. Contractant heeft geen toestemming te vragen voor uitvoering van werkzaamheden en de actie moet in principe direct worden uitgevoerd;
2. Contractant verwacht dat de correctieve actie kosten tot gevolg heeft, welke hoger zijn dan € 750,- exclusief BTW. Actie valt buiten de gelimiteerde afkoop voor correctief onderhoud. Indien de noodzaak aanwezig is tot het vervangen van onderdelen en/of installaties, dan dient de Contractant dit per direct te melden aan de Contractbeheerder van de dienst Facilitair en Inkoop van het VISTA college. Tevens dient de Contractant een raming inclusief open begroting in te dienen. Pas na goedkeuring door het VISTA college en / of diens Contractbeheerder mag tot reparatie c.q. vervanging van onderdelen en/of installaties worden overgegaan.

Op de factuur wordt de gelimiteerde afkoop van € 750,- exclusief BTW. in mindering gebracht.

Indien er een aanpassing c.q. vervanging plaatsvindt tijdens correctief onderhoud, dient dit tenminste te worden opgenomen als mutatie en in het werkbestand te worden verwerkt en tevens aangepast te worden op revisie. De kosten hiervan dienen te zijn inbegrepen in de aanbieding van de Contractant.

De storingen kunnen ook behoren tot installaties die niet in het onderhoudscontract en/of inventarislijst(en) zijn opgenomen, indien dit door het VISTA college wordt verlangd dient de Contractant deze wel af te handelen volgens de procedures en prioriteiten. In voorkomende gevallen zijn de kosten verrekenbaar op basis van de aangeboden tarieven volgens tab B van de inschrijfformulieren, welke als bijlage is toegevoegd van de inschrijfleidraad.

Curatief onderhoud

Het curatief onderhoud omvat het uitvoeren van reparaties en het vervangen van onderdelen tijdens het preventief onderhoud of naar aanleiding van een correctieve actie.

Indien blijkt dat tijdens het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden bepaalde onderdelen vervangen moeten worden en/of inspanning gepleegd moet worden om de functie van de installatie te herstellen of de gewenste conditie te kunnen garanderen, dan dient de Contractant onderstaande procedure te volgen:

1. Contractant verwacht dat de curatieve actie kosten tot gevolg heeft, welke lager zijn dan € 750,- exclusief BTW. Actie valt binnen de gelimiteerde afkoop voor curatief onderhoud. Contractant heeft geen toestemming te vragen voor uitvoering van werkzaamheden en de actie moet (indien mogelijk) direct worden uitgevoerd;
2. Contractant verwacht dat de curatieve actie kosten tot gevolg heeft, welke hoger zijn dan € 750,- exclusief BTW. Actie valt buiten de gelimiteerde afkoop voor curatief onderhoud. Indien de noodzaak aanwezig is tot het vervangen van onderdelen en/of installaties, dan dient de Contractant dit per direct te melden aan de Contractbeheerder van het VISTA college. Tevens dient de Contractant een raming inclusief open begroting in te dienen. Pas na schriftelijke goedkeuring door het VISTA college mag tot reparatie c.q. vervanging van onderdelen en/of installaties worden overgegaan.

Op de factuur wordt de gelimiteerde afkoop van € 750,- exclusief BTW in mindering gebracht.

De Contractant dient de voortgang / uitvoering van het curatieve onderhoud real-time bij te houden in, voor het VISTA college toegankelijk, in overleg te bepalen systeem. Eventuele kosten noodzakelijk zijn om deze 'live tracking' te realiseren dient te zijn opgenomen in de vaste inschrijfprijs.

3.5.3. Meer Jaren Onderhoud Begroting (MJOB)

De Contractant wordt verwacht haar onderhoud dusdanig in te richten en uit te voeren dat de gewenste installatieconditie gehandhaafd blijft. Desondanks is het onoverkomelijk dat in verloop van tijd bepaalde



installaties dienen te worden vervangen. Ouderdom of verandering van wet en regelgeving zouden hiervan een oorzaak kunnen zijn.

Het VISTA college verwacht van haar Contractant een proactieve houding op dit gebied, waarbij zij tijdig wordt geïnformeerd indien dergelijke investeringen naar de toekomst toe noodzakelijk zijn. Deze informatie kan door het VISTA college worden gebruikt ter 'opbouw' van haar MJOB.

De input vanuit de contractant voor de MJOB dient jaarlijks in juni te worden aangeleverd aan de Contractbeheerder van het VISTA college.



4. PROGRAMMA VAN EISEN

4.1. OUTPUT CONTRACTANT

De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de installaties op de gewenste conditie te houden tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico. Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit correctief- en preventief onderhoud alsmede vervangingen van installatie-onderdelen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN 2767.

VISTA college verwacht dat de Contractant haar werkzaamheden uitvoert als een ter zakekundige en vakbekwame dienstverlener. VISTA college verstaat hier o.a. het volgende onder:

- Het onderhoud zoals beschreven vanaf hoofdstuk 2;
- Het waar nodig nemen van rendementsproeven en opstellen van de benodigde rapportages;
- Het maken van een belastingenstaat per fase;
- Meten van de Cos phi en de gelijkheid van de belastingenstaat per fase;
- Het testen van doormeldingen;
- Het verzorgen van thermografische inspecties;
- Het functioneel testen van de aanwezige installaties;
- Bij alle (brand)beveiligingsinstallaties (brandmeldinstallatie, ontruimingsalarmeringinstallatie, sprinklerinstallatie, rookbeheersingsinstallatie, inbraaksignaleringsysteem, etc) alle onderhouds-, en beheer activiteiten uitvoeren conform geldende normen. Tevens dienen alle jaarlijkse (her)certificeringen door een onafhankelijke partij te zijn inbegrepen. Deze certificeringen zijn alleen van toepassing voor de locaties waarbij dit in **Bijlage A** is aangegeven.
- Indien de activiteiten aan de gebouwonderdelen de uitvoering van het primaire proces van het VISTA college belemmeren dient Contractant deze uit te voeren buiten de reguliere dagvensters;
- Het reinigen de technische installaties en haar opstellingsplaats;
- Bij noodstroom installaties controleren van:
 - o de UPS / NSA ruimte op onder andere de koeling en de ventilatie;
 - o de UPS / NSA functioneel testen en de netuitval simuleren;
 - o de transfers maken van net- naar inverter bedrijf en omgekeerd;
 - o de stromen en netspanningen, bypass spanningen;
 - o de stromen en de spanningen van de uitgang omvormer;de batterijen visuele controle, meting en ontladingstest.
- Het verwijderen van vervuiling welke door regulier gebruik ontstaat;
- Opruimen van de technische ruimte.
- Het door de onderhoudspartij zelf afvoeren van de verbruikte materialen;
- Testen, meten en afstellen van:
 - o Beveiligingen zoals fotocellen, signaalgevers, drukknoppen en omkeerbeveiligingen;
 - o Schakel, signalerings- en beveiligingsapparatuur.
- Testen, meten en afstellen van:
 - o Opgenomen stroom van pompen en ventilatoren;
 - o Waterzijdig debiet (indien nodig);
 - o Schakel, signalerings- en beveiligingsapparatuur;
 - o Luchtcondities en hoeveelheden.

4.1.1. NEN 3140

In de Arbowet is voorgeschreven dat in gebouwen aanwezige elektrotechnische installaties blijvend moeten voldoen aan de NEN 1010 en het periodiek onderhoud dient te gebeuren volgens de NEN 3140. Medewerkers en derden, die met elektrische systemen in het gebouw omgaan, dienen volledig geïnstrueerd te zijn over de gevaren en de wijze van werken met de aanwezige elektrische systemen.

VISTA college (in de hoedanigheid als werkgever/eigenaar) kan in het algemeen niet overzien wat de gevaren zijn van de elektrische installaties in de gebouwen. Om die reden is in de NEN 3140 vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor het op de juiste wijze omgaan met elektriciteit kan worden overgedragen aan elektrotechnisch geschoold personeel of aan deskundige derden (Contractant). Hiermee verricht VISTA college het maximale in haar kunnen ter borging van de veiligheid van de elektrotechnische systemen. De taken en bevoegdheden van deze personen zijn in de NEN 3140 exact bepaald.

VISTA college maakt inzichtelijk wie invulling geeft aan het arbeidsomstandighedenbeleid in het kader van de NEN 3140. De installatie- en werkverantwoordelijkheid zal worden ondergebracht bij het onderhoudsbedrijf (Contractant). Hierbij dient echter steeds kritisch gekeken te worden naar de werkzaamheden die



de Contractant moet verrichten in het kader van de NEN 3140. Het overdragen van de installatie- en werkverantwoordelijkheid van VISTA college aan Contractant is een eenmalig proces waarbij een verschuiving in de verantwoordelijkheden gaat plaatsvinden.

Om te komen tot een goede inrichting van de beheerorganisatie op basis van de NEN 3140 is Contractant o.a. verantwoordelijk voor onderstaande werkzaamheden:

- Opstellen risico analyses en inrichten organisatie;
- (laten) Uitvoeren NEN 3140-inspecties;
- Controle en begeleiding uitvoering NEN 3140-inspecties;
- Verhelpen gebreken;
- Inventarisatie en archivering huidige tekeningen.

Wanneer er sprake is van veranderingen in de wet of anderszins is Contractant verplicht deze wettelijke veranderingen door te voeren.

De kosten voor het 'dragen' van de installatie -/ werkverantwoordelijkheid en het uitvoeren van de NEN 3140-inspecties maken onderdeel uit van de overeenkomst en dienen daardoor te zijn inbegrepen in de vaste aanneemsom. De kosten voor mogelijke aanpassingen, voortvloeiend uit bovenstaande werkzaamheden maken geen onderdeel uit van deze overeenkomst, maar worden apart geoffreerd.

4.1.2. Europese Energie-Efficiency Richtlijn – (EED)

In 2012 stelde de het Europees Parlement (EP) de Europese Energie-Efficiency Richtlijn (EED) vast. De richtlijn vermeldt de Europese doelstelling van een 20% lagere Europees energieverbruik in 2020. Het bevat verplichtingen voor zowel bedrijven als instellingen.

Er zijn twee verplichtingen die sinds juli 2015 gelden in het kader van de Europese richtlijn - artikelen 8 en 14. Artikel 8 gaat over de uitvoering van energie-audits. Artikel 14 betreft de kostenbatenanalyse bij nieuwbouw en renovatie van grotere stookinstallaties.

Details van de regeling kunt u ook vinden op: overheid.nl

Contractant dient op te geven van het VISTA college, ter ondersteuning aan de EED verplichtingen, een gedetailleerd overzicht (energie-audit rapport) van alle bestaande energiestromen binnen VISTA college op te stellen. Verder dient Contractant een overzicht te maken met daarin de omvang en verdeling naar functies en eventuele omzetting naar andere energiedragers. Het gaat hier onder andere om het energieverbruik van gebouwen, groepen gebouwen of installaties, met inbegrip van vervoer en warmte. Om een betrouwbaar beeld te geven van het energiegebruik en mogelijke besparingsmaatregelen, moet dit overzicht volgens de normen van de richtlijn proportioneel en voldoende representatief zijn.

Op de website www.rvo.nl/eed staat onder de link 'downloads' een adviesdocument, een format voor de rapportage en een checklist voor het bevoegd gezag (gemeente Heerlen). Deze documenten dienen enkel ter advies. Het is uiteindelijk aan de Contractant om een energie-audit rapport op te stellen en het betreffende bevoegd gezag om besluiten te nemen.

De Contractant zal (na aangeven van VISTA college) het verslag van de audit tijdig aanleveren zodat het VISTA college dit kan versturen aan het bevoegd gezag te sturen. Het bevoegd gezag ziet op grond van de Wet milieubeheer toe of aan de verplichtingen van de regeling is voldaan.

De kosten voor het opstellen van een energie-audit rapport maken onderdeel uit van de overeenkomst en dienen daardoor te zijn inbegrepen in de vaste aanneemsom. De kosten voor mogelijke aanpassingen, voortvloeiend uit het energie-audit rapport maken geen onderdeel uit van deze overeenkomst, maar worden apart geoffreerd.

4.1.3. Thermografisch onderzoek

Het contactloos meten van eventuele thermische effecten met een infrarood camera (eventueel in werking zijnde apparatuur hoeft niet te worden uitgeschakeld) en hiermee lokaliseren van aanwezige warmtebronnen in verdeelkasten en bekabeling als gevolg van:

- Foutieve montage (losse en/of slechte verbindingen);
- Losse passchroeven;
- Draadbreek(en);
- Overbelasting;
- Mechanische defecten;



- Rapporteren van aanwezige gebreken en/of onvolkomenheden, met een uitgebreid verslag voorzien van digitale foto's.

4.1.4. Activiteitenbesluit (SCIOS)

Wanneer een stooktoestel een thermisch nominaal vermogen heeft van meer dan 100kW is deze keuringplichtig. Dit is ook van toepassing wanneer meerdere kleine stooktoestellen met een nominaal thermisch ingangsvermogen tussen 20 kW en 100 kW in een stookruimte staan opgesteld en tezamen een vermogen hebben van meer dan 100 kW. Zowel de Periodieke inspecties als het Periodieke onderhoud van de stooktoestellen en de daarbij behorende brandstofleiding maken onderdeel uit van de overeenkomst. Alle werkzaamheden van de Contractant dienen in het desbetreffende logboek(en) te worden genoteerd.

4.1.5. Legionella beheer

Het (dagelijks) legionella beheer en het opstellen van een risico analyse en beheersplan maken onderdeel uit van de overeenkomst. De kosten voor mogelijke aanpassingen, voortvloeiend uit de analyse en het beheersplan maken geen onderdeel uit van deze overeenkomst, maar worden apart geoffereerd.

4.1.6. Revisiebeheer

De revisiebescheiden (tekeningen, schema's, onderhoud- en bedieningsvoorschriften) dienen door de Contractant actueel te worden gehouden. Het actueel houden geschiedt zowel digitaal in een bewerkbare format als op papier. Indien de tekening(en) in DWG-format beschikbaar is (zijn), dient de Contractant bijgewerkte revisietekeningen en/of –schema's in DWG-format te worden aangeleverd bij de Contractbeheerder van het VISTA college. Op bijgewerkte revisietekeningen en/of –schema's dient de wijzigingsdatum en de aangebrachte wijziging(en) vermeld te staan. Tevens dient de Contractant zorg te dragen dat alle installatienummers (indien aanwezig) zijn weergegeven in de revisiebescheiden. Contractant zorgt in overleg met de Contractbeheerder van VISTA college voor het beheer van alle revisiebescheiden. Bij het vervangen van een installatie(deel) dient de wijziging op tekening te zijn opgenomen in de prijsstelling. Installatie aanpassingen door Contractant dienen uiterlijk één maand na de daadwerkelijke aanpassing te zijn verwerkt op de revisiebescheiden in de betreffende layer.

4.1.7. Rapportages

Kwartaal rapportage

Ieder kwartaal (4x per jaar) verstrekt de Contractant een rapportage waarin de onderstaande zaken zijn verwerkt. Tevens is hierin opgenomen een trend ten opzichte van de voorgaande periode.

- Overzicht over de voortgang van het geplande preventieve onderhoud per locatie met hierin de bevindingen naar aanleiding van het uitgevoerde preventief onderhoud;
- Storingsoverzicht incl. respons- en reparatietijden per melding;
- Overzicht met actuele status per melding;
- Overzicht van het curatief onderhoud.

Het indienen van deze rapportage dient uiterlijk één maand na het verstrijken van de afgelopen periode plaats te vinden en minimaal één week voor het tactisch (kwartaal) overleg. In de rapportage van het 4e kwartaal zal tevens een totaal overzicht worden gemaakt van het afgelopen jaar.

4.1.8. Conditie meting

Contractant dient jaarlijks een conditiemeting uit te voeren op basis van NEN 2767 en rapporteert deze aan de Contractbeheerder van VISTA college e.e.a. conform uitgangspunten zoals eerder in dit document beschreven.

4.1.9. Inventarislijst

De bijgevoegde inventarislijst is in december 2020 geactualiseerd.

Uitgangspunt is dat deze data up-to-date is, echter bestaat de mogelijkheid dat hierin installaties ontbreken. Na gunning kan de Contractant, binnen zes maanden, éénmalig, een meer- of minderwerkprijs ten behoeve van het onderhoud indienen. Eén en ander moet geschieden op basis van een open begroting in de vorm van een uitbreiding van de aangeleverde inventarislijst, waarbij de prijzen van de inschrijving als uitgangspunt gelden.

Na deze periode van zes maanden zal het VISTA college, voor de installatie zoals in de scope omschreven, geen aanbiedingen voor meerwerk ten behoeve van onderhoud en instandhouding accepteren en is de Contractant gehouden alle op moment van inventarisatie (december 2020) aanwezige installaties en technische voorzieningen te onderhouden conform de geldende afspraken zoals beschreven in dit document.



De inventarislijst(en) wordt door de onderhoudsfirma gebruikt voor het plannen van het onderhoud en het calculeren van de onderhoudskosten, daarom dient de inventarislijst(en) voldoende gedetailleerd te zijn. Objecten worden gecodeerd overeenkomstig de exacte codering van de NL-SfB codering en omschreven volgens de exacte elementomschrijving van de NL-SfB codering.

Detaillering van de inventarislijst(en):

Volgens de NL-SfB codering tot op variant sub-element niveau.

Voorbeeld:

56.10. warmtedistributie; water; verdeler / verzamelaar; 6 groepen

De inventarislijst(en) dient zo te zijn opgesteld dat digitale analyse van de gegevens eenvoudig mogelijk is door middel van de filter- en sorteerfuncties van Microsoft Excel.

Hierdoor wordt het dubbel registreren van informatie vermeden. Indien de inventarislijst(en) wordt ondersteund door foto's of afbeeldingen dan worden deze in een separaat bestand ondergebracht.

De inventarislijst dient door de Contractant continu geactualiseerd te worden. Een geactualiseerde inventarislijst dient, op verzoek van het VISTA college, binnen maximaal 1 werkweek, te worden verstrekt. De kosten voor de actualisering van de inventarislijsten dienen te zijn inbegrepen in de inschrijving.

4.1.10. Jaarlijkse onderhoudsplanning

De Contractant dient na het verkrijgen van de opdracht een gedetailleerd overzicht te overleggen van alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de in dit PvE vereiste werkzaamheden in uitvoering te brengen. Tevens dient de Contractant er rekening mee te houden dat in 2021 alle onderhoud aan alle installaties welke binnen de overeenkomst vallen vóór 31 december 2021 is uitgevoerd.

Binnen 1 maand na gunning en vervolgens uiterlijk in de maand november van de opvolgende contractjaren, dient een gedetailleerde werkplanning overhandigd te worden op weekbasis. In de jaarlijkse onderhoudsplanning dient tevens te worden omschreven wat de aanvangstijden zijn van de werkzaamheden inclusief de doorlooptijden. Alleen na schriftelijke goedkeuring door de Contractbeheerder van het VISTA college kan de Contractant overgaan tot het opstarten van de werkzaamheden.

4.1.11. Verbetervoorstellen

Van de Contractant wordt een actieve rol verwacht in het herkennen, opstellen en beheren van verbetervoorstellen.

Het herkennen van verbeterpunten dient een automatisme te zijn en strekken zich uit van operationeel tot strategisch niveau. In alle lagen van de organisatie en is bij alle overlegvormen een agenda onderwerp.

Verbetervoorstellen dienen volgens een vast format aangeleverd te worden welke tijdens de implementatie periode vastgesteld wordt. Vaste punten in deze template moeten in ieder geval zijn:

- Concrete omschrijving aanleiding met bron;
- Concrete omschrijving oplossing met verwacht resultaat;
- Onderbouwing waarom dit de beste oplossing is op basis van de huidige situatie;
- Beschrijving alternatieven, risicoanalyse en beslismodel;
- Transparante open begroting op basis van de contractueel afgesproken tarieven en toeslagen;
- Life Cycle kosten berekening op basis netto contante waarde en terugverdientijden indien mogelijk;
- Beschrijving van de randvoorwaarden / aandachtspunten tijdens uitvoering met betrekking tot planning, overlast studenten / medewerkers, vereiste vergunningen etc.

De onder paragraaf 4.1 beschreven werkzaamheden maken onderdeel uit van de af te sluiten overeenkomst en dienen daarvoor te zijn opgenomen in de aanbidding / inschrijfprijs van de Contractant.

4.2. GEWENST CONDITIE NIVEAU

VISTA college wenst gedurende de looptijd van de af te sluiten overeenkomst de conditie van haar gebouwen en installaties op gewenst niveau te houden, een en ander zoals omschreven in paragraaf 4.1. De onderhoudsactiviteiten van Contractant dienen hierop te zijn afgestemd. Indien Contractant, door keuzes van het VISTA college, dit conditieniveau niet meer kan garanderen, zal Contractant dit schriftelijk bij de Contractbeheerder van het VISTA college rapporteren.



4.2.1. Onvoldoende onderhoud

Storingen, reparaties, schade en benodigde investeringen ten gevolge van onvoldoende onderhoud van onder deze Overeenkomst vallende gebouw gebonden installaties kunnen nimmer aanleiding geven tot extra kosten voor het VISTA college. Tenzij Contractant kan aantonen dat het onvoldoende onderhoud is ontstaan door bewuste keuzes van het VISTA college.

De Contractant kan de extra kosten alleen declareren als dit vooraf schriftelijk is vastgelegd, in een door beide partijen ondertekend document.



5. PRESTATIES

Ten behoeve van de borging van de processen, vindt er monitoring plaats op basis van Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's).

Voor de KPI's is geen malusregeling van toepassing, echter het nakomen van de afgesproken prestaties zal door VISTA college worden gezien als een bevestiging van de juiste keuze voor de geselecteerde Contractant.

Het door Contractant niet kunnen voldoen aan een KPI moet te allen tijde, middels een schriftelijk vrijstellingsverzoek, door Contractant aan VISTA college of diens Contractbeheerder worden gemeld. Het VISTA college of diens Contractbeheerder kan hierop voor betreffende KPI tijdelijk aan de Contractant vrijstelling verlenen.

VISTA college behoudt zich het recht voor om gedurende de overeenkomst de vastgestelde KPI's, in nader overleg met haar Contractant bij te stellen of aan te passen.

5.1. **SYSTEEM PRESTATIES (RESPONSE EN HERSTELTIJDEN)**

Het doel van deze KPI's is het behouden van de gewenste beschikbaarheid voor de betreffende installatie. We kunnen deze prestatie categorie onderverdelen in de volgende KPI's:

- Maximale responsetijd op melding (prio 1 en 2) (RT1);
- Maximale hersteltijd op melding (prio 1 en 2) (HT1);
- Maximale responsetijd op melding (prio 3 en 4) (RT2);
- Maximale hersteltijd op melding (prio 3 en 4) (HT2).

Als **Bijlage B** zijn de uitwerkingen van deze KPI's toegevoegd.

5.2. **PROCES PRESTATIES**

Het doel van deze KPI's is het bewaken van de interne processen van de Contractant welke grote invloed hebben op het primaire proces van het VISTA college. Deze prestaties wordt gemeten door middel van de volgende

KPI's:

- Storingsoplossing (PP1).
- Wettelijk verplichte inspecties (PP2).
- Geplande activiteiten (PP3).
- Facturatie (PP4)
- Samenwerking (PP5).

Als **Bijlage B** zijn de uitwerkingen van deze KPI's toegevoegd.



5.3. EVALUATIE KWALITEIT VAN DIENSTVERLENING EN KPI'S

Door het VISTA college en / of haar Contractbeheerder zal minimaal 1x per jaar een audit worden verricht ter toetsing van de geleverde kwaliteit van dienstverlening door de Contractant. De resultaten hiervan maken deel uit van de overeenkomst.

De audit kan willekeurig worden gehouden, de resultaten van de audit worden gebruikt om de kwaliteit van de geleverde dienstverlening op het gewenste niveau te brengen, dan wel te houden.

Na iedere audit worden de resultaten binnen één werkweek schriftelijk gerapporteerd. In de rapportage dient, indien daarvoor redenen aanwezig zijn, te worden aangegeven welke maatregelen er dienen te worden genomen om eventuele onvoldoendes te herstellen.

Het vaststellen van inspectiedata zal in basis in overleg met Contractant gebeuren. Het VISTA college behoudt zich echter het recht voor om onaangekondigde metingen uit te laten voeren. Voorafgaand aan de inspectie wordt door de vertegenwoordiger van het VISTA college, in aanwezigheid van een door de Contractant aan te wijzen functionaris(sen), vastgesteld wat en op welke manier er zal worden gecontroleerd. Onvolkomenheden uit deze meting zullen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen één werkweek, worden hersteld. De kosten voor bovengenoemde metingen komen voor rekening van het VISTA college.

Indien er tijdens een meting zaken worden geconstateerd, welke niet in lijn liggen met de afspraken in de overeenkomst tussen Contractant en het VISTA college, zal de Contractant ervoor zorgen dat uiterlijk binnen één week de dienstverlening en/of kwaliteit van onderhoud weer voldoet aan de contractuele afspraken. Het VISTA college kan aansluitend op deze periode binnen één week een her-controle laten verrichten. Het VISTA college bepaalt door wie deze her-controle zal worden verricht: Contractant, het VISTA college en/of haar Contractbeheerder of een andere onafhankelijke organisatie.

De kosten voor de her-controle zijn voor rekening van de Contractant. Indien het resultaat van deze her-controle onvoldoende is, heeft het VISTA college het recht om eventueel geconstateerde gebreken en/of onvolkomenheden te laten herstellen door een door het VISTA college aan te wijzen partij. De kosten voor deze (herstel)activiteiten zijn voor rekening van de Contractant.

Het bij herhaling niet nakomen van de contractuele overeengekomen afspraken (KPI's en of de te verrichten onderhoudsactiviteiten) kan het VISTA college uitleggen als het bij herhaling leveren van een wanprestatie, hetgeen het VISTA college het recht geeft de overeenkomst per direct te beëindigen. De kosten welke het VISTA college hierdoor dient te maken, voor het contraheren van een nieuwe Contractant, zijn voor rekening van Contractant.



6. COMMUNICATIE EN OVERLEG

Gezien de aard van het uit te voeren onderhoud en beheer van de in dit beschrijvend document omschreven installaties, zal er regelmatig contact zijn tussen de medewerker(s) van Contractant en de medewerker(s) van 't VISTA college (op locatie). Voortgangsoverleg zal op zowel operationeel, tactisch als op strategisch niveau plaatsvinden. Gedurende het eerste half jaar zal de frequentie van de overleggen hoger zijn dan hierna.

Operationeel: 1 maal per maand (of naar behoefte)

Tactisch: vier maal per jaar

Strategisch: twee maal per jaar (optioneel)

De Contractbeheerder maakt een verslag van zowel de Operationele, de Tactische als ook de strategische besprekingen wat uiterlijk binnen 2 weken na de besprekingsdatum aangeleverd wordt. In een overleg dienen de volgende onderwerpen minimaal op de agenda te staan:

Operationeel overleg:

- Veiligheid;
- Planning komende periode;
- Verstoringen afgelopen periode;
- Aandachtspunten komende werkzaamheden.

Tactisch overleg:

- Veiligheid;
- Planning / voortgang onderhoud;
- Contractmutaties en contractkosten;
- Verbeter- en Energiebesparingsvoorstellen;
- Constateringen uit energie monitoring;
- Aanbevelingen voor vervangingen en modificaties (aangeleverd door de onderhoudspartij inclusief opgave van kosten, realistische besparingen, terugverdientijden met netto constante waarde berekeningen);
- Stand van zaken o.a. performance op basis van KPI's;
- Onderwerpen uit het operationeel overleg en/of strategisch overleg.

Strategisch overleg:

- Evaluatie dienstverlening / samenwerking;
 - Ontwikkelingen VISTA college / Contractant;
 - Verbeter- en energiebesparing-voorstellen;
 - Toekomst visie dienstverlening komende jaren;
 - Onderwerpen uit tactisch overleg;
- In Bijlage E is de overlegstructuur nader uitgewerkt en in Bijlage F is het communicatieoverzicht toegevoegd.



7. IMPLEMENTATIEFASE

VISTA college is voornemens om een dienstverleningscontract te gunnen aan een (nieuwe) Contractant. Een goede implementatie is de basis voor een succesvolle uitvoering. De Implementatiefase vangt aan direct na definitieve gunning (10 mei 2021 en is uiterlijk 31 augustus 2021 gereed).

De Implementatiefase omvat minimaal het uitvoeren van alle benodigde activiteiten voor de inrichting en voorbereiding van de onderhoudswerkzaamheden en eventuele aanvullende diensten. Per 20 mei 2021 dienen alle in de scope beschreven activiteiten in uitvoering te zijn genomen.

Maximaal twee weken na de start van de implementatiefase (uiterlijk 24 mei 2021) dient een implementatieplan bij de Contractbeheerder van het VISTA college te zijn ingediend. Dit plan beschrijft de uitvoering, voorbereiding en planning om te komen tot een volwaardige dienstverlening.

Tevens dient bij dit implementatieplan een VGM plan te zijn toegevoegd waarin wordt beschreven hoe de Contractant de veiligheid van de door haar uit te voeren werkzaamheden gaat borgen. Deze plannen dienen ten minste in overeenstemming te zijn met de in de offerte aangeboden stukken en de in de overeenkomst opgenomen eisen.

In het implementatieplan dient per onderdeel van de implementatieplanning tevens een risicoanalyse te zijn opgenomen waarbij de gevolgen van het niet behalen, en de hiervoor genomen beheersmaatregelen worden beschreven, welke worden genomen zodat de Contractant haar implementatieplan ook succesvol zal gaan uitvoeren. Indien gewenst zal op verzoek van de Contractbeheerder van het VISTA college aanpassingen worden gemaakt in het implementatieplan.

De implementatiefase kan als afgerond worden beschouwd als de Contractbeheerder van het VISTA college alle beschreven activiteiten in het implementatieplan heeft 'geaccepteerd' en gereed verklaard.



8. ALGEMENE VOORWAARDEN

8.1. FACTUREREN

8.1.1. Facturen voor de vaste aanneemsom

De facturatie van de vaste aanneemsom zal geschieden op maandelijkse basis achteraf.

8.2. VEILIGHEID

Voor VISTA college is de veiligheid van haar studenten, gasten en medewerkers van groot belang. In dat kader worden alle Contractant(en) en haar onderaannemer(s) verplicht daar aan mee te werken door in ieder geval het hierna genoemde in acht te nemen. Bij aanvaarding van de opdracht conformeert de Contractant zich aan de volgende bepalingen:

- De kennis en handelingsvaardigheid van de algemene veiligheidsinstructie;
- Zich houden aan de Meldingsplicht;
- Het uitvoeren van processen zonder toezicht;
- Het aanleveren van een VOG verklaring, niet ouder dan 6 maanden, van alle medewerkers welke bij of voor het VISTA college te werk worden gesteld;
- Draagt in beginsel (mede) zorg voor de veiligheid, het nemen van maatregelen, het melden van mogelijk onveilige en/of onwenselijke situaties, etc;
- Voldoet aan wettelijke eisen en richtlijnen, alsmede voldoen aan richtlijnen voor veilig werken vanuit de branche;
- Herkenbare kleding dragen vanuit de firma waarvandaan de werknemer tewerk is gesteld.
- Treft maatregelen opdat de bedrijfsvoering van VISTA college zo veel mogelijk zonder hinder en/of overlast plaats kan vinden;
- Treft maatregelen opdat de risico's met betrekking tot de veiligheid voor eenieder tot een minimum worden beperkt, dan wel dat de gevolgen bij het optreden van een risico tot een minimum worden beperkt;
- Meldt zich en/of haar medewerkers aan bij de receptie / contactpersoon bij aankomst en vertrek. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden kan hiervoor ontheffing worden verleend. Bij de (eerste) melding ontvangt men informatie en instructie over de veiligheidsbepalingen en kunnen zo nodig vervolgspraken worden gemaakt;
- Geeft, op aangeven van de receptie / contactpersoon, bij aanmelding bij de receptie o.a. op:
 - wie 'contactpersoon veiligheid' is gedurende de uitvoering (inclusief mobiel nummer);
 - het aantal medewerkers.
- Draagt ervoor zorg dat anderen die via of namens Dienstverlener werkzaamheden verrichten zich eveneens aan deze bepalingen voor de Dienstverlener houden;
- Minimaal eenmaal per 3 maanden vraagt de Dienstverlener aan de VISTA college of er nog veranderingen in de afspraken en bepalingen met betrekking tot veiligheid zijn; ook kan de Dienstverlener dan wensen met betrekking tot verbeteringen van de veiligheid aan de VISTA college kenbaar maken;
- Bij uitvoering kan door de Leider Bedrijfshulpverlening (BHV-leider) instructies worden afgegeven waaraan Dienstverlener zich dient te houden.

N.B. Het verkrijgen van goedkeuring van het Uitvoeringsplan staat los van de Meldingsplicht. Voor meldingsplichtige activiteiten dient dus separaat goedkeuring te worden gevraagd én verkregen.

8.3. LEVERINGEN EN BOUWSTOFFEN

8.3.1. Leveringen van Installaties en onderdelen

Indien Onderhoud aan installatie c.q. onderdelen niet kan worden uitgevoerd doordat er geen onderdelen leverbaar zijn moet de Contractant VISTA college hiervan direct op de hoogte stellen. Contractant zal direct een passende oplossing aan VISTA college bieden.

8.3.2. Afvoeren van materialen

De Contractant moet direct alle overtollige materialen, installaties en installatieonderdelen op een milieuvriendelijke manier en voor zijn kosten afvoeren conform de geldende regelgeving. Dit omvat tevens het afvoeren van niet meer in gebruik zijnde installaties, defecte installaties en/of installatieonderdelen, gereedschappen en steigermaterialen, maar ook verpakkingsmateriaal en overig afval. Contractant mag hierbij geen gebruik maken van de afvalstromen en voorzieningen van het VISTA college.



Eventuele opbrengsten bij afvoer van waardevolle materialen wil VISTA college verrekenend zien met de uitgevoerde werkzaamheden.

8.3.3. Conserveringsmaterialen

Indien een corrosiewerende laag is beschadigd, dan dient deze met een door de fabrikant van het onderdeel c.q. installatiedeel voorgeschreven product te worden behandeld. Indien het toe te passen materiaal onbekend is, dan dient in overleg met het VISTA college een geschikt materiaal toegepast te worden.

8.4. CE-MARKERING EN RICHTLIJNEN

Alle nieuw geplaatste installaties en/of onderdelen dienen te zijn voorzien van een CE-markering. Dit kan de volgende richtlijnen omvatten (de lijst is niet limitatief):

- De Machine Richtlijn 98/37/EEG inclusief de bijbehorende wijzigingen Deze richtlijn heeft betrekking op werktuigkundige installaties/systemen;
De EMC Richtlijn 89/336/EEG. Deze richtlijn heeft betrekking op elektrische en elektronische apparatuur en systemen (magneetschakelaars, vermogenslektronica, frequentieregelaars, softstarters, DDC apparatuur);
- De Laagspanningsrichtlijn 73/23/EEG inclusief de bijbehorende wijzigingen;
- De Richtlijn Gastoestellen 90/396/EEG;
- De Richtlijn Drukvraten 87/404/EEG inclusief de bijbehorende wijzigingen;
- De Richtlijn Persoonlijke Beschermingsmiddelen 89/686/EEG;
- De Richtlijn betreffende rendementseisen voor gasgestookte verwarmingsketels 92/42/EEG;
- De Richtlijn betreffende liften 95/16/EEG;
- De Richtlijn Drukapparatuur 97/23/EEG;
- Niet genoemde richtlijnen met betrekking tot de te onderhouden apparatuur in dit beschrijvend document.

Indien er een vernieuwde en/of toegevoegde EEG norm is uitgegeven tijdens of na dagtekening van dit beschrijvend document, dan wordt deze geldig verklaard.

8.5. GARANTIE VAN ONDERDELEN

De Contractant dient voor alle nieuw aan te brengen onderdelen en/of installaties een garantie van minimaal 12 maanden aan het VISTA college te verlenen. Indien de geleverde werkzaamheden gedurende de garantietermijn niet voldoen aan de eisen die het onderhoudscontract stelt, dan dient de Contractant alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening te nemen. Onder garantie worden verstaan de materialen en het uurloon voor het oplossen van de garantieaanspraak.

VISTA college behoudt zich het recht voor om bouwstoffen en materialen door derden te laten keuren en/of onderzoeken. De hieruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de Contractant.

8.6. OPSLAG GEVAARLIJKE STOFFEN

Giftige stoffen en ontplofbare gassen dienen door de Contractant in aparte hiervoor toegestane en geschikte ruimten (indien aanwezig) te worden opgeslagen. Deze ruimten mogen slechts toegankelijk zijn voor die personen die voor de verwerking van deze stoffen en/of gassen zijn aangewezen. Indien op de locatie van VISTA college geen geschikte ruimte aanwezig is zal de Contractant in overleg met VISTA college hiervoor een oplossing bieden. De kosten voor deze oplossing kunnen na overleg en goedkeuring van VISTA college worden verrekenend.

8.7. TEWERKSTELLING PERSONEEL CONTRACTANT BIJ VISTA COLLEGE

Conform de in Nederland geldende regels dient Contractant zeker te stellen dat alle bij haar in dienst zijnde werknemers aan alle wettelijke voorschriften voldoen. Binnen één werkdag nadat een nieuwe medewerker is ingezet voor de uitvoering inzake onderhoud van werktuigkundige en elektrotechnische installaties voor het VISTA college, tijdelijk of permanent, dient de Contractant de naam en het personeelsnummer schriftelijk aan VISTA college bekend te maken. Indien VISTA college bezwaar heeft tegen het te werk stellen van de bewuste medewerker, dient zij met redenen omkleed dit bezwaar binnen drie werkdagen kenbaar te maken aan de Contractant.

De personeelsleden van de Contractant dienen te zijn voorzien van een legitimatiebewijs met pasfoto en deze zichtbaar te dragen. De medewerker van Contractant toont op verzoek van het VISTA college zijn of



haar geldig ID. De door de Contractant aangewezen (meewerkende) werkleider is belast met het toezicht op zijn personeel. De Contractant zal de naam van deze werkleider schriftelijk aan VISTA college opgeven.

De Contractant draagt er zorg voor dat het personeel zich ter plaatse gedraagt naar de regels als door VISTA college gesteld. De Contractant en zijn personeel zijn geheimhouding verschuldigd over alle dienst-aangelegenheden die hen in en rondom de gebouwen en door VISTA college ter beschikking gestelde ruimtes ter kennis komen.

Indien hiertoe naar het uitsluitend oordeel van VISTA college aanleiding bestaat, kan deze, mondeling van Contractant c.q. zijn werkleider vervanging van een door de Contractant tewerkgestelde arbeidskracht eisen; Contractant dient aan een dergelijk verzoek onmiddellijk gevolg te geven.

VISTA college zal Contractant mededeling doen van zijn beweegredenen hiertoe. De personeelsleden van de Contractant dienen als een medewerker van Contractant herkenbaar te zijn.

De diensten worden geleverd overeenkomstig de specificaties, kwaliteitsnormen en werktijden geheel conform voorwaarden en afspraken zoals verwoord in dit beschrijvend document. De Contractant ziet erop toe dat de opgedragen werkzaamheden ongestoord voortgang vinden en behoorlijk en volledig worden uitgevoerd.

Hij draagt er zorg voor dat die voortgang niet door ziekte, vakantie of andere absenteïsme van personeel wordt onderbroken; hij neemt in voorkomende gevallen onverwijld de nodige maatregelen tot het treffen van de vereiste voorzieningen c.q. de inzet van vervangend personeel.

De Contractant zal naleving van de overeenkomst toetsen en VISTA college middels een periodiek overleg informeren over de kwaliteitsresultaten. De frequentie hiervan is één maal per 3 maanden, of zoveel meer of minder als nodig is, echter altijd in onderling overleg.

8.8. GEBRUIK GEREEDSCHAPPEN EN ENERGIE

De Contractant zal, indien noodzakelijk en ter plaatse aanwezig, gebruik mogen maken van energie, water, specifiek voor de uitvoering van haar werkzaamheden. Contractant zal daarbij toezicht uitoefenen op het zuinige gebruik en voorts op de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen en/of voorschriften. In het bijzonder waar het elektrisch aangedreven apparatuur betreft. De Contractant is verplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden middelen, gereedschappen, machines en dergelijke te gebruiken die niet schadelijk zijn voor de gezondheid, materialen en milieu. De Contractant zal aan VISTA college een productinformatiekaart verstrekken van alle door hem hierbij toegepaste producten en aangeven waar wat wordt gebruikt en de lege emballage hiervan zelf afvoeren.

8.9. PRIJZEN EN TARIEVEN

Algemeen

Contractant dient alle in de Offerte genoemde bedragen in Euro's op te geven. Alle geldbedragen in de Offerte zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en dienen te zijn gebaseerd op de in het PvE met bijlagen, Inschrijfleidraad en Nota(s) van Inlichtingen genoemde specificaties.

Alle prijzen en tarieven van de Offerte zijn vast en onveranderlijk gedurende het eerste 'onderhoudsjaar' van de Overeenkomst (1 juni 2021 t/m 31 december 2021).

Voor aanvang van contractjaar 2022 en daarna voor ieder opvolgende contractjaar (1 januari t/m 31 december) mag Contractant gebruik maken van de mogelijkheid tot indexatie van de aanneemsom en de aangeboden verrekentarieven. De indexatie dient dan te geschieden conform onderstaande berekening:

- Verrekening loonkostenwijzigingen (stijgingsfactor): $(L1-L2) / L2 \times 100\% = \dots\%$

L1: Het in uitgave oktober van de sociaaleconomische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de regelingslonen geldend voor de maand juli van het jaar van herziening.

L2: Het in uitgave oktober van de sociaaleconomische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de regelingslonen geldend voor de maand juli van het jaar voorafgaand aan het jaar van herziening.

Loonniveau:

CBS Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers (2010 = 100).

SBI 2008: 24-30, 33 Metalektro, Totaal Cao-sectoren.

Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar.



- Verrekening materiaalprijzen: $(M1-M2) / M2 \times 100 \% = \dots\%$

M1: Het in uitgave oktober van de sociaaleconomische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de materiaalprijzen geldend voor de maand juli van het jaar van herziening.

M2: Het in uitgave oktober van de sociaaleconomische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de materiaalprijzen geldend voor de maand juli van het jaar voorafgaand aan het jaar van herziening.

Prijsindexcijfer:

Producentenprijsindex; afzetprijzen, bedrijfstak SBI 2008, 2010=100.

Bedrijfstakken/branches SBI 2008: 25 Metaalproductenindustrie, Producentenprijsindex (PPI), Binnenlandse afzet.

Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar.

8.10. **CONTRACTMUTATIES**

VISTA college behoudt zich het recht voor de aard en omvang van de gecontracteerde dienstverlening aan te passen indien hiertoe aanleiding is als gevolg van wijziging in de bestemming, door uitbreiding of ontruiming van locaties, of door enige andere oorzaak.

In voorkomende gevallen zal dit uitsluitend schriftelijk kunnen geschieden door middel van een door VISTA college en Contractant getekende gewijzigde bijlage, waarop tevens staat aangegeven op welke datum de betreffende wijziging ingaat en op welke periode deze wijziging betrekking heeft. De datum van ingang van de wijziging zal daarbij nadrukkelijk worden aangegeven. Mondelinge afspraken tot wijziging van de overeenkomst, zijn ongeldig.

Bij mutaties in de inventaris zal Contractant deze mutaties doorvoeren in de inventarislijsten welke als bijlage zijn toegevoegd van de inschrijvingsleidraad. In het geval dat er extra of andere (als vervanging van oude) installaties worden toegevoegd, zal Contractant een open begroting opstellen voor de uit te voeren onderhoudshandelingen en hieraan verbonden aanneemsom. In het geval van vervallen van installaties, zal het bedrag wat is aangeboden in de prijsaanbieding op installatieniveau (eventueel vermeerderd met toegepaste periodieke indexeringen) in mindering worden gebracht op de aannemingssom. Contractmutaties zullen elk kwartaal, tijdens het tactisch overleg, worden besproken en indien geaccordeerd door VISTA college per kwartaal worden verwerkt in de contract aannemingssom.

8.11. **INFORMATIEOVERDRACHT BIJ CONTRACTBEËINDIGING**

Bij beëindiging van het contract, ongeacht de reden, zal de Contractant:

- Medewerking verlenen aan de informatieoverdracht aan de nieuwe contractpartij;
- Een gebouwdossier (gespecificeerd per NL-SfB hoofdgroep) aanleveren waarin alle onderhoudsrapportages, onderhoudscertificaten, software, NEN3140 en NEN2767 rapportages (incl. gespecificeerde gebrekenlijsten) per gebouw zijn toegevoegd;
- Zijn onderhoudswerkzaamheden voor het 'lopende' jaar hebben afgerond;
- Rapporteren welke projecten (storingsbehandeling, aanvullende onderhoudswerkzaamheden, kleine aanleg en vervangingen) wel zijn opgestart, maar nog niet zijn afgehandeld;
- Voor de niet afgehandelde projecten met de nieuwe partij afspraken maken over de afhandeling;
- Bijgewerkte masterlogboeken achter te laten / over te dragen, zowel digitaal in een bewerkbaar format als op papier;
- Een overzichtslijst verstrekken van alle lopende garantieverplichtingen voor uitgevoerd werk, vervangingen en dergelijke;
- Het terugzetten van Contractant specifieke codes naar codes welke door het VISTA college worden aangeleverd voor alle voorkomende installaties en of technische gebouwvoorzieningen (bijv.: BMI, inbraak, GBS, etc.).
- Alle door Contractant of haar leveranciers aangebrachte installatieaanpassingen verwerkt op de beschikbare revisietekeningen e.e.a. zoals beschreven in paragraaf 4.1.6. revisiebeheer.