

Vastlegging interne afspraken demarcatie planmatig en dagelijks onderhoud Stadhuis.

Aan

Afdelingsmanager FZ : B. Rouadi en afdelingsmanager G&G : H.J. Hoogland.

Van

T.W. Dekker G&G/Vastgoed en Jan Reinders FZ

De volgende demarcatie wordt vastgesteld met betrekking tot het dagelijks onderhoud voor het Stadhuis.

Nr.	Onderdeel	Handeling	Facilitaire Zaken	Vastgoed
A	Bouwkundig			
1	Gevels	Buitenschilderwerk		X
2	Binnenruimte	Binnenschilderwerk		X
3	Beglazing	Vervanging bij breuk		X
4	Buitenkozijnen	Eerste controle na melding tochtwering en reparaties		X
5	Buitenkozijnen	Reparaties tochtwering		X
6	Buitenkozijnen	Reparaties hang- en sluitwerk		X
7	Buitenkozijnen	Vervanging hang – en sluitwerk		X
8	Zonwering buiten	Onderhoud, reparatie en vervanging		X
9	Timmerwerk	Kleine inpandige reparaties		X
10	Binnendeuren	Hang- en sluitwerk		X
11	Aanrechtblokken	Onderhoud, reparaties en vervanging		X
12	Sluitplan	Aanschaf sleutels	X	
13	Sluitplan	Beheer sleutels	X	
14	Sluitplan	Aanschaf en onderhoud cilinders	X	
15	Beton en metselwerk	Herstellen		X
16	Regenwaterafvoer	Vervangen, herstellen		X
17	Riolering/ vetputten	Ontstoppen, herstellen en vervangen		X
18	Dakgoot	Schoonhouden		X
19	Dekvloeren	Vervangen, repareren en herstellen		X
20	Stucwerk en wandtegels	Vervangen, repareren en herstellen		X
B	Waterinstallaties			
21	Sanitair	Eerste controle na melding	X	
22	Sanitair	Reparaties, vervangen, vernieuwen		X

Gemeente Almere



Nr	Onderdeel	Handeling	Facilitaire Zaken	Vastgoed
23	Tap- en stopkranen	Eerste controle na melding	X	
24	Tap- en stopkranen	Reparaties, vervangen, vernieuwen		X
25	Leidingen	Eerste controle na melding	X	
26	Leidingen	Reparaties, vervangen, vernieuwen		X
27	Circulatiepompen, regel en schakelapparatuur	Eerste controle na melding		X
28	Circulatiepompen, regel en schakelapparatuur	Reparaties, vervangen, vernieuwen		X
C	Verwarming en ventilatie installatie			
29	Filters- afzuigrozetten	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
30	Afzuiging uitlaatgassen voertuigen	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
31	Regelinstallatie	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
D	Brandpreventie			
32	Brandslanghaspels	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
33	Handbrandblussers	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
34	Alarminstallaties (brand)	Controle 1 keer per maand		X
35	Alarminstallaties (brand)	Controle per 4 maanden		X
36	Alarminstallaties (brand)	Abonnementskosten etc.		X
37	Brandmeldinstallatie incl. melders en kleefmagneten	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
38	Bediening brandmeldcentrale	In- uitschakelen en overbruggen	X	
E	Beveiliging			
39	Ontruimingsinstallatie	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
40	Inbraakinstallatie incl. melders en Magneetcontacten	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
41	Camera installatie incl. recorders	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
42	Camera installatie incl. recorders	Dagelijks beheer en bedienen	X	
43	Toegangscontrole installatie	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
44	Toegangscontrole installatie	Dagelijks beheer	X	
45	Aanschaf toegangskey's	Bestellen key's op verzoek van Facilitaire Zaken		X
46	Uitgifte toegangskey's	Uitgeven van de key's	X	
47	Ontruimingsplannen	Opstellen en onderhouden	X	
48	Ontruiming	Oefenen	X	
49	Gebruikersvergunning	Opstellen en onderhouden		X
E	Elektrische installatie			
50	Installatienet	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
51	Schakelaars en wandcontactdozen	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
52	Armaturen	Repareren, vervangen, vernieuwen		X

53	Buiten+binnenverlichting	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
54	Noodverlichting	Controleren		X
55	Noodverlichtingsarmaturen en accu's	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
56	Noodstroomaggregaat	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
57	Aansluiten apparatuur bij kleine verhuizingen	Computers en kleine apparaten	X	
F	Diverse installaties			
58	Telefooncentrale	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
59	Beheer programmering	In goede werking houden		
Nr	Onderdeel	Handeling	Facilitaire Zaken	Vastgoed
60	Telefoonapparatuur	Abonnementskosten etc.		
61	Telefoonapparatuur	Wijzigen en aanvullen		
62	Radio zendvergunning	Abonnementskosten	X	
63	Signaallevering (Ziggo bijv.)	Contract, abonnementskosten	X	
64	Audio visuele apparatuur, versterkers	Reparaties, vervangen, vernieuwen	X	
G	Keukeninstallatie			
65	Keukenapparaten zijnde alle vaste en losse apparatuur (incl. de steiger)	Repareren, onderhoud, vervangen, vernieuwen		X
66	Drankautomaten	Onderhoud, aanschaf etc.	X	
67	Ventilatoren luchtbehandelingskast	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
68	Koel- en vriesinstallatie	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
69	Pantry's inclusief apparatuur	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
H	Inrichting			
70	Vloerbedekking	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
71	Buitenzonwering	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
72	Binnenzonwering	Eerste controle na melding	X	
73	Binnenzonwering	Repareren, vervangen, vernieuwen		X
74	Roerende inventaris, meubilair, stoffering	Repareren, vervangen, vernieuwen	X	
75	Schoonmaakonderhoud (incl. gebruiksartikelen)	Contract schoonmaak, controle contract	X	
76	Glasbewassing binnen	Contract, controle	X	
77	Glasbewassing buiten	Contract, controle	X	
78	Afvalinzameling	Scheiden, verzamelen en afvoeren	X	
I	Rijwielstalling en parkeergarage			
79	Schoonhouden rijwielstalling		X	
80	Schoonhouden parkeergarage			X
81	Onderhoud bestrating en hekwerk			X
J	Vlaggenmasten			
82	Onderhoud, schoonmaak, herstel en			X

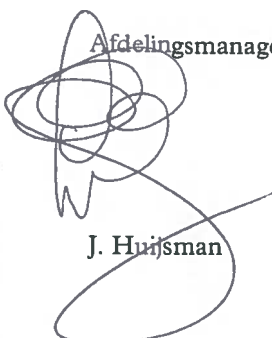
	vervanging			
83	Aankoop/ vervanging vlaggen		X	
84	Hijsen vlaggen		X	
K	Bewegwijzering			
85	Onderhoud, schoonmaak, herstel en vervanging		X	
L	Daktuinen en dakterrassen			
86	Schoonmaak	Schoonmaak daktuinen en dakterrassen.	X	
87	Onderhoud en aankleding beplanting	Verzorging van de aankleding van de daktuinen en dakterrassen		X
88	Technisch onderhoud, herstel en vervanging	Onderhouden, repareren en vervanging		X
M	Diversen			
89	Opzet BHV-plan	Opstellen, actualiseren en oefenen	X	
90	EHBO koffers	Controle en aanvullen	X	
91	Levensmiddelen	Bevoorrading keuken, koffie, thee etc.	X	
92	Energie en waterverbruik	Vaste lasten energie/water	X	
93	Opslag gevaarlijke stoffen	Onderhouden en vernieuwen		X
Nr	Onderdeel	Handeling	Facilitaire Zaken	Vastgoed
90	EHBO koffers	Controle en aanvullen	X	
91	Levensmiddelen	Bevoorrading keuken, koffie, thee etc.	X	
92	Energie en waterverbruik	Vaste lasten energie/water	X	
93	Opslag gevaarlijke stoffen	Onderhouden en vernieuwen		X
94	Terreinen, hekwerken en bestrating	Onderhoud, reparatie, vernieuwen		X
95	Waterbeheer	Legionella beheer		X
96	Omgevingsaanvragen- vergunning	Registratie en beheer		X
97	Groenvoorziening	Onderhoud aan plantsoen, wegen en paden		X
98	Ongediertebestrijding	Afsluiten contract	X	
99	Ongediertebestrijding	Dagelijks beheer	X	
100	Verzekering gebouw en installaties	Contractbeheer, controle		X
101	ICT Hardware	Repareren, vervangen, vernieuwen		
102	ICT Software	Repareren, vervangen, vernieuwen		
103	Stormprotocol		X	
104	Signaleringsfunctie		X	X

Met betrekking tot de uitvoering zijn de volgende afspraken gemaakt:

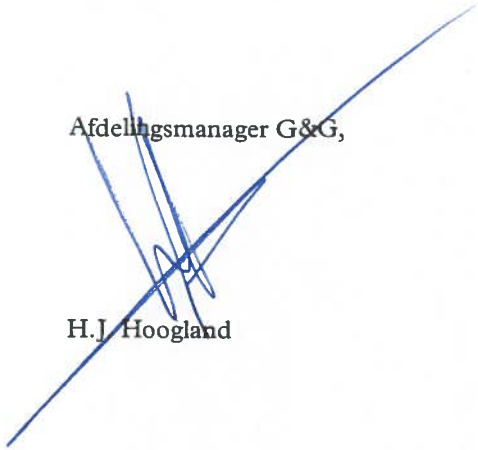
1. Vastgoed zorgt voor de aanschaf van materialen ten laste van het budget planmatig en dagelijks onderhoud.
2. Vastgoed verzorgt de opdrachten voor werkzaamheden ten laste van het budget planmatig en dagelijks onderhoud. Als bijlage worden de afspraken over de doorlooptijden van het dagelijks onderhoud toegevoegd. Deze bijlage moet nog gezamenlijk worden opgesteld in overleg tussen FZ en Vastgoed.
3. Vastgoed sluit onderhoudscontracten af die ten laste komen van het budget planmatig en dagelijks onderhoud. Facilitaire Zaken sluit contracten af voor aanschaf en onderhoud voor die onderdelen zoals vermeld in de demarcatielijst onder Facilitaire Zaken.
4. Alle aanvragen niet zijnde werkzaamheden vermeld in bovenstaande demarcatielijst, worden door Vastgoed en FZ gezamenlijk beoordeeld.

5. Aanvragen niet zijnde werkzaamheden vermeld in bovenstaande demarcatielijst, maar die wel uitgevoerd moeten worden, betreft maatwerk. Hiervoor wordt door Vastgoed een offerte uitgebracht aan de aanvrager / opdrachtgever.
(Het gaat hier b.v. om projecten, verbouwingen etc.) Maatwerk wordt door Vastgoed doorbelast aan de aanvrager.
6. Jaarlijks in de maand mei stelt Vastgoed een jaarplanning op van het planmatig onderhoud voor het daaropvolgend jaar. Deze planning wordt alvorens deze definitief wordt vastgesteld, met Facilitaire Zaken besproken.
7. Voor zover mogelijk wordt bij de jaarplanning een tijdsplanning toegevoegd. Voor de werkzaamheden waarbij bij de jaarplanning geen tijdsplanning is vastgesteld, wordt de uitvoering in overleg met Facilitaire Zaken ingepland. Belangrijk hierbij is de evenementenkalender van FZ.
8. Te allen tijde zal Vastgoed FZ tijdig informeren over de start van onderhoudsprojecten.
9. Er is tussen partijen inhoudelijk overeenstemming over de demarcatie. Vastgoed tekent hierbij aan dat de overgedragen budgetten niet toereikend zijn om alle in de demarcatie benoemde taken uit te voeren. Dit betekent dat er in dit kader een structureel financieel tekort is. Bij de voorbereiding van de eerstvolgende programmabegroting zal dit (wederom) worden vermeld.

Almere, 06 maart 2018.

b/g. 
Afdelingsmanager FZ (a.i.),

J. Huijsman


Afdelingsmanager G&G,

H.J. Hoogland