

# Programma van Eisen inspanningsgericht B onderhoud diverse locaties VISTA college.

A0.0616.1/VISTAcollge/programmavaneisenBv2.2

Januari 2021

|                 |   |             |
|-----------------|---|-------------|
| Status          | : | Definitief  |
| Versie          | : | 2.2         |
| Opgesteld door  | : | SY-nergy    |
| Tekstgedeelte   | : | 28 pagina's |
| Aantal bijlagen | : | 6           |



## **INHOUD**

|           |                                                           |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>DOELSTELLING OPDRACHT INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD</b> | <b>3</b>  |
| 1.1.      | Algemeen                                                  | 3         |
| 1.2.      | Leeswijzer PvE                                            | 4         |
| 1.3.      | Contractbeheer                                            | 4         |
| <b>2.</b> | <b>BEOOGDE ROL CONTRACTANT</b>                            | <b>5</b>  |
| 2.1.      | Inspanningsgericht onderhoud                              | 5         |
| 2.2.      | Projecten                                                 | 5         |
| 2.3.      | Meerwaarde Contractant                                    | 6         |
| <b>3.</b> | <b>KADERS ONDERHOUD GEBOUWONDERDELEN</b>                  | <b>7</b>  |
| 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                               | 8         |
| 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        |
| <b>4.</b> | <b>PROGRAMMA VAN EISEN</b>                                | <b>13</b> |
| 4.1.      | Output Contractant                                        | 13        |
| 4.1.1.    | Revisiebeheer                                             | 17        |
| 4.1.2.    | Rapportages                                               | 17        |
| 4.1.3.    | Conditiemeting                                            | 17        |
| 4.1.4.    | Inventarislijst                                           | 17        |
| 4.1.5.    | Jaarlijkse onderhoudsplanning                             | 18        |
| 4.1.6.    | Verbetervoorstellen                                       | 18        |
| 4.2.      | Gewenst conditie niveau                                   | 18        |
| 4.2.1.    | Onvoldoende onderhoud                                     | 19        |
| <b>5.</b> | <b>PRESTATIES</b>                                         | <b>20</b> |
| 5.1.      | Systeem prestaties (Response en Hersteltijden)            | 20        |
| 5.2.      | Proces prestaties                                         | 20        |
| 5.3.      | Evaluatie Kwaliteit van Dienstverlening en KPI's          | 20        |
| <b>6.</b> | <b>COMMUNICATIE EN OVERLEG</b>                            | <b>22</b> |
| <b>7.</b> | <b>IMPLEMENTATIEFASE</b>                                  | <b>23</b> |
| <b>8.</b> | <b>ALGEMENE VOORWAARDEN</b>                               | <b>24</b> |
| 8.1.      | Factureren                                                | 24        |
| 8.1.1.    | Facturen voor de vaste aanneemsom                         | 24        |
| 8.1.2.    | Facturatie bijkomende werkzaamheden                       | 24        |
| 8.1.3.    | Facturen voor aanvullende opdrachten                      | 24        |
| 8.1.4.    | Betalingstermijn                                          | 24        |



|        |                                                            |    |
|--------|------------------------------------------------------------|----|
| 8.2.   | Veiligheid                                                 | 24 |
| 8.3.   | Leveringen en bouwstoffen                                  | 25 |
| 8.3.1. | Leveringen onderdelen                                      | 25 |
| 8.3.2. | Afvoeren van materialen                                    | 25 |
| 8.3.3. | Conserveringsmaterialen                                    | 25 |
| 8.4.   | CE-markering en Richtlijnen                                | 25 |
| 8.5.   | Garantie van onderdelen                                    | 26 |
| 8.6.   | Opslag gevaarlijke stoffen                                 | 26 |
| 8.7.   | Tewerkstelling personeel Contractant bij Het VISTA college | 26 |
| 8.8.   | Gebruik gereedschappen en energie                          | 27 |
| 8.9.   | Prijzen en tarieven                                        | 27 |
| 8.10.  | Contractmutaties                                           | 28 |
| 8.11.  | Informatieoverdracht bij contractbeëindiging               | 28 |

**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.

Het VISTA college is voornemens het inspanningsgericht onderhoud van de bouwkundige gebouwonderdelen 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

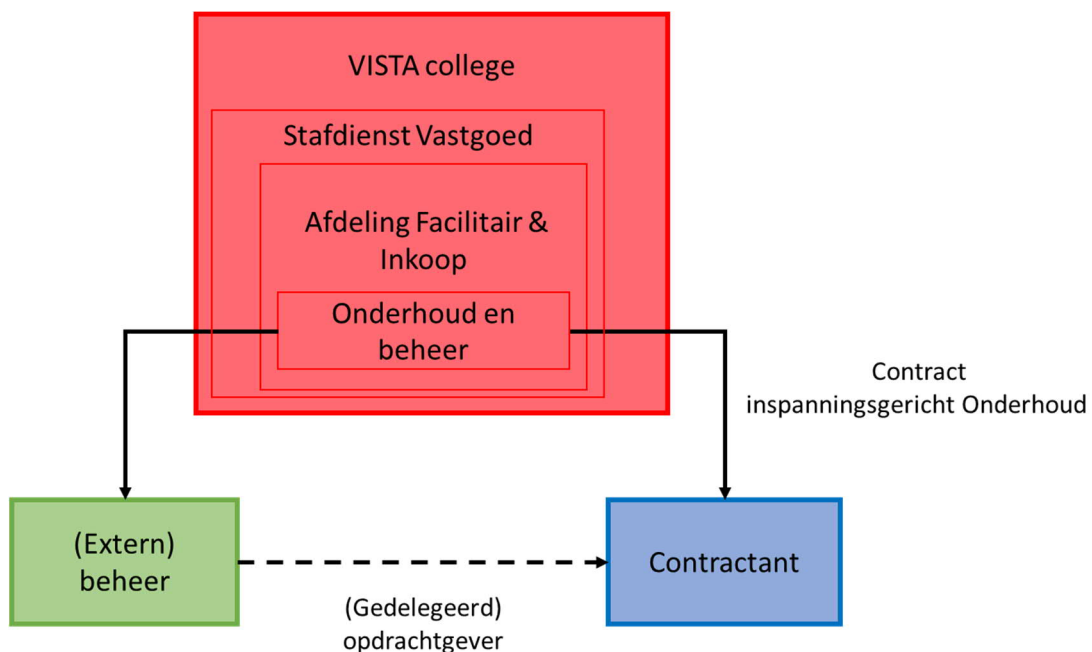
In het tweede hoofdstuk van het PVE wordt de rol van de Contractant op hoger abstractieniveau beschreven. In de navolgende hoofdstukken wordt specifiek ingegaan op de opdracht voor het onderhoud van de bouwkundige gebouwonderdelen.

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 gebouwonderdelen. 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 bouwkundig contract 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 gebouwonderdelen op een bepaalde conditie tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico, onderhoudt.

Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit preventief- en correctief onderhoud alsmede vervangingen van gebouwonderdelen. Het inspanningsgericht onderhoud vindt plaats op basis van een vereist conditieniveau waaraan de gebouwonderdelen moeten voldoen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN2767. Contractant meet jaarlijks de conditie volgens de NEN2767 van alle technische gebouwonderdelen 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.

Het VISTA college is een dynamische organisatie welke constant in beweging is. Dit kan zowel een uitbreiding, een inkrimping, als een aanpassing van de overeenkomst 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 CONTRACTANT

Het VISTA college prefereert een volwassen contractpartij met voldoende bouwkundige onderhoudskundigheid binnen het moederbedrijf met kennis en ervaring op het gebied van onderhoud en beheer 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 Contractant, 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 Contractant met inhoudelijke kennis die op een efficiënte wijze het onderhoud op gebouwonderdelen uitvoert. Deze werkwijze zal het aantal verstoringen van het primair proces gedurende de opdracht doen afnemen;
  - Een Contractant 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 Contractant 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 Contractant 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 Contractant 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 Contractant 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) bouwkundige onderhoud.



### 3. KADERS ONDERHOUD GEBOUWONDERDELEN

#### 3.1. DE DIENSTVERLENING

De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de locaties van het VISTA college 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 onderdelen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN 2767. De Contractant verricht de diverse onderhoudswerkzaamheden zodanig dat het primaire proces van opdrachtgever niet wordt ver- of gestoord. In voorkomende gevallen stemt de Contractant, na goedkeuring van de Contractbeheerder van het VISTA college, de werkzaamheden af met nader te bepalen personen of partijen.

#### 3.2. PROJECTOMVANG

Het vastgoed waarop dit Onderhoudsbestek is gebaseerd omvat diverse locaties met een totale bruto vloeroppervlakte van ca. 75.000 m<sup>2</sup>. Doordat de organisatie van het VISTA college continu in beweging is, bestaat de mogelijkheid dat de projectomvang gedurende de looptijd zal veranderen. Dit kan betekenen dat gebouwonderdelen worden toegevoegd of worden vervreemd, het VISTA college zal de Contractant hiervan tijdig van op de hoogte brengen. Dergelijke veranderingen kunnen nimmer negatieve gevolgen hebben voor de uitgangspunten van de aanbidding van Contractant. Een opsomming van de locaties treft u aan in het gebouwoverzicht in **Bijlage A**.

#### 3.3. DOORONTWIKKELING BEHEER

Het 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 houden;
3. Gebouw 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 gebouwonderdelen en technische voorzieningen op basis van NL-SfB codenotatie:

- 21 Buitenwanden;
- 22 Binnenwanden;
- 23 Vloeren, constructief;
- 24 Trappen en hellingen (incl. afwerking);
- 27 Daken;
- 28 Constructie;
- 31 Buitenwandopeningen (exclusief automatische deuren);
- 32 Binnenwandopeningen (exclusief automatische deuren);  
(exclusief: Brandschuifdeuren, Brandschermen en Brandroldeuren);
- 34 Balustrades en leuningen;
- 37 Dakopeningen (exclusief de rookluiken van de RWA installaties);
- 41 Buitenwandafwerkingen;
- 42 Binnenwandafwerkingen  
(incl. brandwerende doorvoeringen);
- 43 Vloerafwerking;
- 45 Plafondafwerking;
- 47 Dakafwerking;
- 57 Luchtbehandeling (ventilatiroosters);
- 65 Zonwering;
- 66 Transportinstallaties (alleen 66.36 transport; goederen, hijswerktuigen);
- 74 Vaste sanitaire voorzieningen
- 90 Vlaggenmasten

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 gebouwonderdelen;
2. Het uitvoeren van de beheeractiviteiten zoals beschreven in dit document;
3. Een afkoopsom voor correctief-, curatief en vervangingsonderhoud, van gebouwonderdelen, componenten en/of delen van componenten, tot een bedrag van € 350,- exclusief BTW (werkuren en/of materialen en uitbestedingen) per gebeurtenis. De kosten boven het clauselebedrag van € 350,- exclusief BTW zijn verrekenbaar na overleg en schriftelijke goedkeuring van het VISTA college.
4. 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 (al dan niet in het FMIS van opdrachtgever);
5. Coördinatie werkzaamheden en/of assistentie bij werkzaamheden door onderaannemers en/of derden aan de gebouwonderdelen welke onderdeel uitmaken van de scope;
6. De volgende verbruikte en/of vervangen materialen (inclusief loonkosten). Deze komen niet voor verrekening in aanmerking en zijn opgenomen in de vaste aanneemsom:
  - (Klein) schakelmateriaal;
  - Klein materiaal (bouten, moeren, schroeven, etc.);
  - Stroom c.q. schakeldraad;
  - Oliën en vetten, verven, conserveringsmiddelen;
  - Afdichtingsmateriaal, brandwerende pasta / kit;
  - Pakkingmateriaal;
  - Test-, signaleringslampen (lampjes);
  - Schoonmaak c.q. poetsmiddelen (lappen);
  - Alle noodzakelijke software en software-updates (o.a. zonwering);
  - Huur van gereedschap en/of materieel zoals bijvoorbeeld steigers, ladders, hoogwerkers, etc. welke nodig zijn voor een goed uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden zoals beschreven in dit document.

Verder alle hulp- en klein materiaal welke voor een goede uitvoering van deze overeenkomst benodigd zijn;
7. Maken van aanbiedingen / prijsvoorstellen (deze dienen onderbouwd te worden met een open begroting op regelniveau);
8. Het afvoeren van gebruikte materialen, indien gewenst dient dit tevens te worden bijgehouden in een locatie milieu logboek.

Schade als gevolg van Molest<sup>1</sup> 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.

### 3.4.1. Niet in de scope inbegrepen

De volgende gebouwonderdelen, technische voorzieningen en activiteiten zijn niet inbegrepen:

- 31 Buitenwandopeningen (automatische deuren);
- 32 Binnenwandopeningen (automatische deuren);
- 50 Werktuigkundige installaties;
- 58 Regeltechnische installaties;
- 60 Elektrotechnische installaties;
- 66 Transport, behoudens 66.36 transport; goederen, hijswerktuigen
- 66 Transport, Glaswasinstallaties;
- 74 Vetvangputten.

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

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



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

### 3.4.2. Inventarislijsten

In de inschrijfformulieren welke als bijlage zijn toegevoegd 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<sup>e</sup> niveau, indien relevant t/m het 3<sup>e</sup> niveau);
- Component omschrijving;
- Component fabricaat;
- Component type;
- Component capaciteit (indien van toepassing);
- Aantal;
- Bouwjaar (indien bekend);
- Opgenomen elektrisch vermogen (indien van toepassing).

Daar waar alleen hoofdcomponenten in de inventarislijst zijn weergegeven maken ook de sub elementen zoals o.a. dilatatievoegconstructies, rand-aansluitingsvoorzieningen, verankeringen en bevestigingsmiddelen 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 uitvoeringsplan<sup>2</sup> moeten alle verwachte onderhoudsactiviteiten per element worden opgenomen, om de gebouwonderdelen uit de scope van het VISTA college op een minimaal vereiste conditie te houden. De minimaal vereiste conditie is in **Bijlage A** (Gebouwoverzicht) inzichtelijk gemaakt.

Het uitvoeringsplan dient ter acceptatie aangeboden te worden aan de Contractbeheerder van het VISTA college. Indien de bedrijfsvoering dit vereist, behoudt de contractbeheerder 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 Onderhoudsbestek en de bijlagen waarbij als minimum geldt dat de wettelijk verplichte keuringen en onderhoudsvoorschriften van fabrikanten / leveranciers uitgevoerd dienen te worden. Aangaande de wettelijk verplichte controles behoren hierbij tevens de daarmee samenhangende (administratieve) werkzaamheden, de zogenoemde registratieverplichtingen aan de daarvoor aangestelde instanties.

De Contractant dient de voortgang / uitvoering van het onderhoud 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:

---

<sup>2</sup> Onder uitvoeringsplan wordt verstaan: Een jaarlijks op te stellen onderhoudsplan op basis waarvan Contractant de vereiste instandhouding conform bestek met behoud van gewenste conditie van de gebouwonderdelen in uitvoering zal brengen.



- De Contractant wordt geacht bekend te zijn met de geldende wettelijke voorschriften en normen ten aanzien van onderhoudswerkzaamheden aan de onderdelen zoals deze op de locaties van het VISTA college staan opgesteld en zich daaraan te houden. De omschrijvingen in dit Onderhoudsbestek 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 het VISTA college tijdig en juist informeren over relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving;
- De Contractant dient altijd minimaal één week vooraf het VISTA college op de hoogte te brengen van bezoeken van zowel eigen personeel als personeel van haar onderaannemers;
- 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.

Het VISTA college definieert een storing of een calamiteit als volgt:

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

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

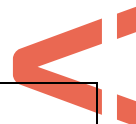
#### Procedure

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 het VISTA college worden aangegeven.

De Contractant moet direct na melding contact opnemen met de melder van de het VISTA college om afspraken te maken om de storing zo efficiënt mogelijk te verhelpen. Door het 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.



| Prioriteit | Naamgeving           | Response <sup>3</sup><br>tijden | Herstel <sup>4</sup><br>tijden | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Ernstig (calamiteit) | 0 tot 1 uur                     | 4 uur (klokuren)               | De verstoring wordt als ernstig aangemerkt omdat voor het 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<br>(1 werkdag)           | De verstoring wordt als serieus aangemerkt omdat voor het 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<br>(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<br>(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 het VISTA college behoudt 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 oplossingsnelheid. 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 het VISTA college als voorwaarde dat genoemde functionaris de betreffende technische discipline beheerst. Met andere woorden het inschakelen van een allround monteur of een handyman ten behoeve van het verhelpen van storingen aan specialistische gebouwonderdelen (bijv. een automatische deur) wordt in dit kader als niet toereikend beschouwd en zal ook niet voor verrekening in aanmerking kunnen komen of kunnen gelden als nakomen van de te behalen responsetijd.

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

<sup>4</sup> Maximale herstellertijden: maximale tijd die wordt gerealiseerd vanaf melding t/m functieherstel van het gebouwonderdeel.



Bij calamiteiten en/of storingsmeldingen dient de dienstdoende monteur 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 € 350,- 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 € 350,- exclusief BTW. Actie valt buiten de gelimiteerde afkoop voor correctief onderhoud. Indien de noodzaak aanwezig is tot het vervangen van onderdelen, 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 goedkeuring door het VISTA college mag tot reparatie c.q. vervanging van de gebouwonderdelen worden overgegaan.

Op de factuur wordt de gelimiteerde afkoop van € 350,- 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 de revisie. De kosten hiervan dienen te zijn inbegrepen in de aanbieding van de Contractant.

De storingsen kunnen ook behoren tot gebouwonderdelen 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 inschrijffleidraad.

#### **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 het gebouwonderdeel 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 € 350,- exclusief BTW per gebrek. 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 € 350,- exclusief BTW per gebrek. Actie valt buiten de gelimiteerde afkoop voor curatief onderhoud. Indien de noodzaak aanwezig is tot het vervangen van onderdelen, 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 gebouwonderdelen worden overgegaan.

Op de factuur wordt de gelimiteerde afkoop van € 350,- exclusief BTW per gebrek in mindering gebracht.

#### **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 conditie gehandhaafd blijft. Desondanks is het onoverkomelijk dat in verloop van tijd bepaalde gebouwonderdelen, componenten of delen van gebouwonderdelen en of componenten 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 voor 1 november 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 gebouwonderdelen 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 onderdelen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN 2767.

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

- Het onderhoud zoals beschreven vanaf hoofdstuk 2;
- Het functioneel testen en inspecteren van gebouwonderdelen;
- Het verwijderen van vervuiling welke door regulier gebruik ontstaat aan de in de scope opgenomen gebouwonderdelen;
- Het door de onderhoudspartij zelf afvoeren van de verbruikte materialen;
- In geval van asbestverdenking dient er contact met de contractbeheerder opgenomen te worden. Ter plaatse van en aan asbestverdachte materialen/bekledingen mogen geen modificaties worden verricht.
- Buitenwanden:  
Alle dilatatievoegen en afdichtingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:
  - o Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen en het niet-uitzakken;
  - o Onderzoeken van de (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming; Vervangen van beschadigde voegvullingen door het aanbrengen van dilatatievoegen door elastische, UV bestendige kit inclusief grondig schoonmaken van de hechtvlakken in de voeg en het aanbrengen van een rugvulling van schuimband/rubber.
- Binnenwanden:  
Alle niet constructieve, massieve wanden behorend tot scheidingen tussen de brandcompartimenten dienen te worden gecontroleerd, waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:
  - o Inspecteren en rapporteren van de bevindingen van de brandscheidingen met betrekking tot doorvoeringen, afdichtingen en sparingen op een goede werking van de brandwerende voorzieningen;
  - o Kleine herstelwerkzaamheden, welke binnen de curatieve afkoop vallen, dienen direct te worden hersteld middels een daartoe geëigend afdichtingssysteem met bijbehorende brandwerendheidseis, inclusief de kosten voor het testrapport;
- Vloeren; buiten:  
Alle galerijplaten/bordessen inclusief balustrades, leuningen, hekwerken e.d. dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden;
  - o Onderzoek op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen;
  - o Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen;
  - o Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
  - o Vervangen van ontbrekende, beschadigde of geroeste kleine toebehoren en bevestigingsmiddelen, zoals beugels, bouten, moeren, sluitringen, schetsplaten etc.;
  - o Plaatselijk vervangen van loszittende en slecht hechtende coating;
  - o Antislip controleren;
  - o Reinigen met hoge druk;
  - o Rapportage aanleveren;
- Trappen en hellingen:  
Alle trappen- en hellingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:
  - o Onderzoeken van de trappen- en hellingen op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen;
  - o Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen;
  - o Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
  - o Vervangen van ontbrekende, beschadigde of geroeste kleine toebehoren en bevestigingsmiddelen, zoals beugels, bouten, moeren, sluitringen, schetsplaten etc.;



- o Antislip controleren;
- o Reinigen met hoge druk;
- o Verwijderen en reinigen van eventuele vervuilingen (zoals algen- en mosvorming etc. op bordessen) door middel van hoge druk met daartoe geëigende schoonmaakmiddelen;
- Geveluitrusting: vlaggenmasten;
- Daken:
 

Alle dakconstructies zoals bedoeld dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Onderzoeken van de dakconstructies op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen;
  - o Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen;
  - o Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
- Buitenwandopeningen:
 

Alle beglazingen buiten dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Onderzoeken van de beglazingen op mechanische beschadigingen, scheurvorming of bijzondere veranderingen;
  - o Onderzoeken van de beglazingen op vocht in de luchtsponw door eventuele lekkende randafwerking;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheurvorming en bijzondere veranderingen;

Alle puivullingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Schoonmaken/reinigen van de puivullingen met water, een spons en een neutrale, niet-krasende zeep;
  - o In geval van sterke vervuiling reinigen met water gecombineerd met daartoe geëigende milde schoonmaakmiddelen;
  - o Onderzoek van de puivullingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen en bijzondere veranderingen;
  - o Onderzoek van de puivullingen ter plaatse van randaansluiting, dilatatievoegen en afdichtingen op dichtheid;
- Binnenwandopeningen:
 

Alle binnenkozijnen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Onderzoek van de binnenkozijnen inclusief aanwezige beglazingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen;
  - o Onderzoek van de binnenkozijnen ter plaatse van de sponningaansluiting op goede afdichting/sluiting;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;

Alle binnendeuren dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Onderzoek van de binnendeuren inclusief aanwezige beglazingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
  - o Beweegbare delen moeten gesmeerd worden, beslag met niet-agressieve olie. Voor de sluitplaten dient gebruik te worden gemaakt van vaseline;
  - o Onderzoek van de binnendeuren ter plaatse van de sponningaansluiting op goede afdichting/sluiting;
  - o Afhangen deuren corrigeren. Uit scharnieren gezakte deur weer recht hangen;

Alle rolluiken dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Onderzoek van de rolluiken op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
  - o Beweegbare delen dienen gesmeerd te worden;
  - o Onderzoek van de rolluiken op goede afdichting/sluiting;
  - o Afhangen rolluiken corrigeren. Uit geleiding geraakte rolluiken weer recht hangen;
- Vloeropeningen (incl. brandwerende doorvoeringen);
- Dakopeningen:



Alle daglichtvoorzieningen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

- o Schoonmaken van daglichtvoorzieningen, zowel transparante- als niet transparante onderdelen, met water, een spons en een neutrale, niet-kassende zeep;
- o Onderzoek van de daglichtvoorzieningen op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
- o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;

Alle dakluiken dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

- o Onderzoek van de dakluiken op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
- o Controleren en afstellen van hang- en sluitwerk van de dakluiken teneinde optimaal functioneren te bewerkstellingen;
- o Beweegbare delen moeten gesmeerd worden met niet- agressieve olie;
- o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;

- Buitenwandafwerkingen:

Alle betonwerken als buitenwandafwerking dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

- o Onderzoeken van de betonwerken op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;
- o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;

Alle bekledingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

- o Onderzoek van de bekledingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen;
- o In geval van lichte beschadigingen van de lak- of anodisatielaag dient dit plaatselijk te worden bijgewerkt;
- o Onderzoek van de puivullingen ter plaatse van randaansluiting, dilatatievoegen en afdichtingen op dichtheid;
- o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen;

- Binnenwandafwerkingen:

Alle binnenwandafwerkingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

- o Onderzoeken van de binnenwandafwerkingen op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere gebreken;
- o Onderzoeken van de voegwerken tussen tegelwerk op aantasting, afbrokkeling, porositeit en beschadigingen;
- o Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen en het niet-uitzakken;
- o Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming;
- o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren, bijzondere veranderingen, etc.;

- Vloerafwerkingen:

Alle bekledingen- en afwerkingen binnenvloeren dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

Tegelwerken:

- o Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken;
- o Onderzoeken van de voegwerken tussen tegelwerk op aantasting, afbrokkeling, porositeit en beschadigingen;
- o Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen;
- o Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming;

Kunstharsgebonden vloerafwerking:

- o Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken;
- o Onderzoeken van de binnenvloeren op slijtage en hechting;
- o Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen;
- o Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming;
- o Waarborgen van de stroefheid;

Parketvloeren:

- o Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken;



- o Onderzoeken van de binnenvloeren op slijtage;
- o Intensief reinigen van de vloeren;
- Tapijten:
  - o Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken;
  - o Onderzoeken van de binnenvloeren op slijtage en hechting;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren, bijzondere veranderingen en overige hiervoor genoemde onderzoeken;
- Trap en hellingafwerkingen:
 

Alle trap- en hellingafwerkingen zoals bedoeld dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden;

  - o Onderzoeken van de trap- en hellingafwerkingen op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen;
  - o Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen;
  - o Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op scheurvorming mechanische beschadigingen;
- Plafondafwerkingen:
 

Onderzoeken van de systeemplafonds op sterke verontreinigingen.
- Dakafwerkingen:
 

Alle werkzaamheden uit te voeren volgens de regels van goed vakmanschap door een dakdekkers-bedrijf dat in het bezit is van een Certificaat van Erkenning afgegeven door Wand- en Dakproducten BV. Het complete onderhoud van de dakbedekking inclusief dakranden, dakdoorvoeren e.d., uitvoeren volgens aanbevolen dakbedekkingconstructies, kwaliteitseisen, details, uitvoeringsregels et cetera van Buro Dak Advies (BDA-dakboekje, laatste uitgave).

Alle dakafwerkingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Schoonmaken van dakoppervlakken en zuiveren van voorwerpen, flessen, stenen enz.;
  - o Onderzoek van de dakbedekking en de naadverbinding van de dakbanen op dichtheid;
  - o Onderzoek van de randaansluiting, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van afvoeren, aansluitingen op lichtkoepels, aansluitingen op schoorstenen en doorgangen op dichtheid;
  - o Reiniging van de dakafvoeren;
  - o Onderzoek van de hemelwaterafvoeren (h.w.a.) op de volgende aspecten;
  - o Optredende lekkages;
  - o Fysieke beschadigingen (indeukingen/scheuren),
  - o Afdoende bevestiging (beugels);
  - o Verzakkingen bij aansluitingen afvoer;
  - o Overige bijzondere veranderingen;
  - o Onderzoek van het dakoppervlak op mechanische beschadigingen, chemische vervuilingen, scheuren door verzakken, bijzondere veranderingen;
  - o Rapporteren van de bevindingen uit alle hierboven genoemde onderzoeken;
  - o de kritieke punten zoals doorvoeren, ontluchtingen en afvoeren jaarlijks (indien noodzakelijk) voorzien van een elastische kit;
  - o Keuring (onderzoek en testen) van de alle aanwezige veiligheidsvoorzieningen op basis van de NEN-EN 795, waarbij de aspecten dienen te worden beoordeeld en gerapporteerd;
- Afwerkingspakketten:
 

Alle soorten kitvoegen en -afdichtingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden;

  - o Onderzoeken van de kitvoegen en -afdichtingen op mechanische beschadigingen en het niet-uitzakken;
  - o Onderzoeken van de (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming;
  - o Vervangen van beschadigde kitvoegen en -afdichtingen door het aanbrengen van kitvoegen of -afdichtingen door elastische kit inclusief grondig schoonmaken van de hechtvlakken;
- Transportgebouwonderdelen: elektrische takels; onderzoek en beproeving conform de bepalingen van de EG Machinerichtlijn 2006/42/EG, bijlage II-A, aangevuld met de bepalingen uit edition 2.2 – oktober 2019;
- Algemene eisen aan brandwerende doorvoeringen en/of scheidingen:
  - o De binnenwanden en -kozijnen welke behoren tot scheidingen tussen de brandcompartimenten dienen te voldoen aan de gestelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) volgens de NEN 6068/6069;
  - o Alle toe te passen isolatiematerialen tenminste brandklasse 1 bijdrage tot brandvoortplanting volgens NEN 6065;
  - o Speling tussen sparing en kanaal of leiding maximaal 15mm rondom. Indien speling groter is, dan afdichten met brandwerende materialen/coating volgens onderstaande omschrijving;
  - o Van de toegepaste constructie/doorvoering dient te allen tijde een testrapport te worden overlegd conform NEN 6069 of NEN-EN 1366-3+4. Dit testrapport dient als bewijs, dat de geëiste brandwerendheid behaald is en het resultaat is van de uitgevoerde werkzaamheden;



- Algemene eisen aan beglazing:
  - o NEN 2608, Vlakglas voor gebouwen - Weerstand tegen windbelasting - Eisen en Bepalingsmethode;
  - o NEN 3569, Veiligheidsbeglazing in gebouwen;
  - o NEN 3567, Beglazen van kozijnen, ramen en deuren;
  - o BRL 2201, Isolerend dubbelglas voor thermische isolatie;
  - o Kwaliteitseisen en adviezen voor metalen ramen, deuren en gevels, samengesteld en uitgegeven door de Vereniging Metalen Ramen en Gevelbranche (VMRG);
  - o Op de uitvoering van het glaswerk: Basisverf- en glasbestek voor Nieuwbouw- en Onderhoudswerkzaamheden, laatste versie;
- 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;
- Veiligheidsvoorzieningen keuren (onderzoek en testen) op basis van de NEN-EN 795;
- Valbeveiliging keuren (onderzoek en testen) op basis van de NEN-EN 365;
- Alle voorkomende herstelwerkzaamheden, welke binnen de curatieve afkoop vallen, dienen direct hersteld te worden.

#### 4.1.1. Revisiebeheer

De revisiebescheiden (tekeningen, schema's, onderhoud- en bedieningsvoorschriften) dienen door de Contractant actueel en conform het geldende tekeningenprotocol van het VISTA college 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. Contractant zorgt in overleg met de Contractbeheerder van het VISTA college voor het beheer van alle revisiebescheiden. Bij het vervangen van een gebouwonderdeel dient de wijziging op tekening te zijn opgenomen in de prijsstelling. Aanpassingen door Contractant dienen uiterlijk één maand na de daadwerkelijke aanpassing te zijn verwerkt op de revisiebescheiden in de betreffende layer.

#### 4.1.2. 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.

#### 4.1.3. Condiëtmeting

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

De resultaten van de conditiëmeting inclusief gedetailleerde gebrekenlijst dient jaarlijks voor 1 mei te worden aangeleverd aan de Contractbeheerder van het VISTA college.

#### 4.1.4. Inventarislijst

De bijgevoegde inventarislijst is in december 2020 geactualiseerd.

Uitgangspunt is dat deze data up-to-date is, echter bestaat de mogelijkheid dat hierin onderdelen ontbreken of de aantallen / hoeveelheden niet volledig zijn weergegeven. 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 gebouwonderdelen zoals in de scope omschreven, geen meerwerk aanbiedingen ten behoeve van onderhoud en instandhouding accepteren



en is de Contractant gehouden alle op moment van inventarisatie (december 2020) aanwezige gebouwonderdelen en haar 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.

Detailtering van de inventarislijst(en):

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

Voorbeeld:

44.1 trap- en hellingafwerkingen; trapafwerkingen

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, na 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.

#### 4.1.5. 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 bestek vereiste werkzaamheden in uitvoering te brengen.

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.

#### 4.1.6. 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 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 bezoekers / 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 aanbieding / inschrijfprijs van de Contractant.

#### 4.2. GEWENST CONDITIE NIVEAU

Het VISTA college wenst gedurende de looptijd van de af te sluiten overeenkomst de conditie van haar gebouwen en gebouwonderdelen 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 onderdelen 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 het 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 het VISTA college of diens Contractbeheerder worden gemeld. Het VISTA college of diens Contractbeheerder kan hierop voor betreffende KPI tijdelijk aan de Contractant vrijstelling verlenen.

Het 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 gebouwonderdelen. 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 en of haar gebruikers. 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 contrac-



tuele 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 Onderhoudsbestek omschreven gebouwonderdelen, zal er regelmatig contact zijn tussen de medewerker(s) van de Contractant en de medewerker(s) van het VISTA college (afdeling inkoop, Interne dienstverlening). Voortgangsoverleg zal op zowel operationeel als tactisch niveau plaatsvinden. Gedurende het eerste half jaar zal de frequentie van de overleggen hoger zijn dan hierna.

|               |                                         |
|---------------|-----------------------------------------|
| Operationeel: | 1 maal per 2 maanden (of naar behoefte) |
| Tactisch:     | vier maal per jaar                      |

De Contractbeheerder van het VISTA college maakt een verslag van de Tactische bespreking wat uiterlijk binnen 2 weken na de besprekingsdatum aangeleverd wordt. In een overleg dienen de volgende onderwerpen minimaal op de agenda te staan:

Tactisch overleg:

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

In **Bijlage E** is de overlegstructuur nader uitgewerkt en in **Bijlage F** is de format voor het communicatie overzicht toegevoegd.



## 7. IMPLEMENTATIEFASE

Het 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 gunning (10 mei 2021 en is uiterlijk 31 augustus 2021 gereed).

- Korte termijn implementatie.  
De korte termijn implementatieperiode loopt vanaf het moment van gunning tot 3 maanden na gunning. Aan het einde van deze periode hebben alle facetten van de dienstverlening, inclusief de facturering, voor de eerste keer plaatsgevonden. Nb. Het moment van gunning ligt vóór het startmoment van de Overeenkomst. het VISTA college gaat er vanuit dat de Contractant de voorbereidingen start vanaf het moment van gunning;
- Lange termijn implementatie.  
Na realisatie van de korte termijn implementatie gaat de Contractant over tot het realiseren van het lange termijn implementatietraject.  
Tijdens deze periode wordt o.a. de conditiemeting gerealiseerd.  
De lange termijn implementatie dient uiterlijk 31 december 2021 te zijn afgerond.

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 schriftelijk ter goedkeuring te worden aangeboden aan de Contractbeheerder van het VISTA college. 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 na acceptatie van het VISTA college van de beschreven activiteiten in het implementatieplan van de Contractant.



## 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.

#### 8.1.2. Facturatie bijkomende werkzaamheden

De facturatie van alle bijkomende werkzaamheden zal geschieden op maandelijkse basis, waarbij iedere factuur minimaal is voorzien van de volgende informatie:

- Ordernummer/-referentie het VISTA college;
- Besteller het VISTA college;
- Totaalbedrag van de bestellingen;
- Specificatie van de geleverde artikelen;
- BTW percentage en bedrag;
- Prijzen (zowel de brutoprijs als kortingspercentage en nettoprijs) op de factuur dienen gespecificeerd te worden weergegeven.

#### 8.1.3. Facturen voor aanvullende opdrachten

Opdrachten met een waarde < dan € 10.000,- inclusief BTW worden door Contractant in één keer, achteraf na oplevering én ter beschikking stelling van de revisiegegevens gefactureerd.

Opdrachten met een waarde van € 10.000,- - € 50.000,- inclusief BTW worden door Contractant in termijnen gefactureerd:

- 40% bij aanvang werkzaamheden;
- 40% bij oplevering;
- 20% bij overhandiging revisiegegevens.

#### 8.1.4. Betalingstermijn

Voor alle facturen geldt dat het VISTA college deze binnen 30 dagen zal betalen, mits de facturen in orde zijn.

### 8.2. VEILIGHEID

Voor het VISTA college is de veiligheid van haar politici, 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 huisregels 'evenementen en werken' én 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 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;
- Treft maatregelen opdat de bedrijfsvoering van het 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:
  - o wie 'contactpersoon veiligheid' is gedurende de uitvoering (inclusief mobiel nummer);
  - o 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 Opdrachtgever 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 Opdrachtgever kenbaar maken;

- Bij uitvoering kan door de Leider Bedrijfs hulpverlening (BHV-leider) instructies worden afgegeven waaraan Dienstverlener zich dient te houden.

In **Bijlage H** zijn de huisregels conform 'evenementen en werken' opgenomen.

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 onderdelen

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

#### 8.3.2. Afvoeren van materialen

De Contractant moet direct alle overtollige materialen, en gebouwonderdelen op een milieuvriendelijke manier en voor zijn kosten afvoeren conform de geldende regelgeving. Dit omvat tevens het afvoeren van niet meer in gebruik zijnde gebouwonderdelen, defecte gebouwonderdelen, 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 het VISTA college verrekend 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 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 gebouwonderdelen en/of onderdelen dienen te zijn voorzien van een CE-markering. Dit kan de volgende richtlijnen omvatten (de lijst is niet limitatief):

- NEN 2608, Vlakglas voor gebouwen - Weerstand tegen windbelasting - Eisen en Bepalingsmethode;
- NEN 3569, Veiligheidsbeglazing in gebouwen;
- NEN 3567, Beglazen van kozijnen, ramen en deuren;
- BRL 2201, Isolierend dubbelglas voor thermische isolatie;
- Kwaliteitseisen en adviezen voor metalen ramen, deuren en gevels, samengesteld en uitgegeven door de Vereniging Metalen Ramen en Gevelbranche (VMRG);
- Op de uitvoering van het glaswerk: Basisverf- en glasbestek voor Nieuwbouw- en Onderhoudswerkzaamheden, laatste versie;  
Algemene eisen aan brandwerende scheidingen: de binnenkozijnen welke behoren tot scheidingen tussen de brandcompartimenten dienen te voldoen aan de gestelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) volgens de NEN 6068/6069;
- Dakbedekkingen: Alle werkzaamheden uit te voeren volgens de regels van goed vakmanschap door een dakdekkerbedrijf dat in het bezit is van een Certificaat van Erkenning afgegeven door Wand- en Dakproducten BV. Het complete onderhoud van de dakbedekking inclusief dakranden, dakdoorvoeren e.d., uitvoeren volgens aanbevolen dakbedekkingconstructies, kwaliteitseisen, details, uitvoeringsregels et cetera van Buro Dak Advies (BDA-dakboekje, laatste uitgave);
- Keuring (onderzoek en testen) van de alle aanwezige veiligheidsvoorzieningen op basis van de NEN-EN 795;
- DE Machine Richtlijn 2006/42/EG, bijlage II-A. Deze richtlijn heeft betrekking op hijsmiddelen/systemen;
- De Machine Richtlijn 98/37/EEG inclusief de bijbehorende wijzigingen. Deze richtlijn heeft betrekking op werktuigkundige gebouwonderdelen/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 Drukvlotten 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 Onderhoudsbestek.

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

#### 8.5. GARANTIE VAN ONDERDELEN

De Contractant dient voor alle nieuw aan te brengen onderdelen 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.

Het 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 indien blijkt dat de/het geleverde product/dienst niet voldoet aan de gesteld eis.

#### 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 het VISTA college geen geschikte ruimte aanwezig is zal de Contractant in overleg met het VISTA college hiervoor een oplossing bieden. De kosten voor deze oplossing kunnen na overleg en goedkeuring van het VISTA college worden verrekend.

#### 8.7. TEWERKSTELLING PERSONEEL CONTRACTANT BIJ HET 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. Tevens dient de Contractant te voldoen aan de Wet Arbeid Vreemdelingen. Binnen één werkdag nadat een nieuwe medewerker is ingezet voor de uitvoering inzake onderhoud van de bouwkundige voorzieningen van het VISTA college, tijdelijk of permanent, dient de Contractant de naam en het personeelsnummer schriftelijk aan het VISTA college bekend te maken. Indien Het 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 Contractant stelt, op verzoek, duplicaten van de legitimatiebewijzen ter beschikking van het VISTA college, eerst na toestemming van de betrokken medewerkers.

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 het VISTA college opgeven.

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

Indien hiertoe naar het uitsluitend oordeel van het 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.

Het 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 Onderhoudsbestek. 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 het 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 het 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 Onderhoudsbestek met bijlagen, Inschrijfleidraad en Nota(s) van Inlichtingen genoemde specificaties.

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

Voor aanvang van contractjaar 2021 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 sociaal-economische 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 sociaal-economische 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 per uur incl. bijz. beloningen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers.

Cao-sector particuliere bedrijven.

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 sociaal-economische 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 sociaal-economische 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, Producentenprijsindex (PPI), Binnenlandse afzet. Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar:

<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=82838NED&LA=NL>



#### 8.10. **CONTRACTMUTATIES**

Het 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 het 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 raamovereenkomst, zijn ongeldig.

Bij mutaties in de inventaris zal Contractant deze mutaties doorvoeren in de inventarislijsten welke als bijlage zijn toegevoegd van het beschrijvend document. In het geval dat er extra of andere (als vervanging van oude) gebouwonderdelen worden toegevoegd, zal Contractant een open begroting opstellen voor de uit te voeren onderhoudshandelingen en hieraan verbonden aanneemsom.

In het geval van vervallen van gebouwonderdelen, zal het bedrag wat is aangeboden in de prijsaanbieding op onderdeelniveau (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 het 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 en NEN2767 rapportages (incl. gespecificeerde gebrekenlijsten) per gebouw(onderdeel) 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;
- Alle door Contractant of haar leveranciers aangebrachte aanpassingen verwerkt op de beschikbare revisietekeningen e.e.a. zoals beschreven in paragraaf 4.1.6. revisiebeheer.