

Europese openbare procedure

W-installaties

Omschrijving van de opdracht & PvE



Opgesteld door : Janneke Dirkze-Verkleij
Datum : ~~24 januari 2022~~ ~~13 december 2021~~
Versie : ~~Versie 2.0~~ 4.0

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Demarcatie afdeling Beheer & Onderhoud en afdeling Vastgoed	3
3. Structurele kwaliteitsmetingen	3
4. NEN 2767	4
5. Doelstellingen	5
6. Scope van de opdracht	5
7. Buiten de scope van de opdracht:	6
8. Locatieoverzicht	7
9. De eisen	8
Algemeen	8
Wijzigingen	8
Implementatie, monitoring en jaarplanning.....	8
Werkzaamheden.....	9
Eisen W-installaties	11
Eisen Warmte & Koude Opslag.....	11
Eisen Leidingwaterinstallaties en Legionella.....	12
Garantie.....	12
Meldingen en storingen	12
Rapportages	14
Nadere offerte aanvragen	15
Facturatie	17
Personeel.....	<u>1817</u>
Servicedesk	18
Onderaannemers.....	18
Duurzaamheid, milieu en sociaal	19
(D)MJOP	19
Revisiebescheiden	20
Inschrijfbiljet.....	20
Overdracht van de overeenkomst.....	22

1. Inleiding

Opdrachtgever heeft diverse locaties in beheer. Een deel van de locaties is in eigendom en een gedeelte wordt gehuurd, verhuurd en of gedeeld in VVE's. De locatieportefeuille bestaat uit schoollocaties waarin tevens kantoorruimten zijn opgenomen.

De afdeling B&O van Opdrachtgever heeft als taak het planmatig, preventief - en correctief (storingen) beheer en onderhoud van de eigendomslocaties en een deel van de huurlocaties uit te voeren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het (D)MJOP dat gekoppeld is aan specifieke termijnen en budgetten. Afhankelijk van het benodigde onderhoud aan de locaties wordt budget beschikbaar gesteld. Daarnaast staat met name het dagelijks en correctief onderhoud van de locaties centraal. Bij gebreken of defecten aan installaties worden herstelwerkzaamheden of vervangingen uitgevoerd.

De visie voor de toekomst is om een overstap te maken van tijdsgebonden onderhoud naar conditie gestuurd onderhoud middels resultaat/prestatiecontracten. De huidige onderhoudscontracten en aansturing veranderen daarmee naar een planmatig, meer gestructureerde aanpak met onderbouwing van het meerjarig beheer en onderhoud dat gerealiseerd wordt op basis van NEN 2767 conditiemetingen. Deze conditiemetingen dienen als graadmeter gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst.

2. Demarcatie afdeling Beheer & Onderhoud en afdeling Vastgoed

De dienst Huisvesting en Inkoopmanagement (H&I) bestaat uit de volgende afdelingen:

- Beheer & Onderhoud
- Vastgoed
- Inkoop & Contractmanagement

Beheer & Onderhoud

De afdeling Beheer & Onderhoud (B&O) is verantwoordelijk voor de onderhoudsuitgaven van de locaties. De onderhoudsuitgaven betreffen de uitgaven om een locatie van Opdrachtgever, of een gedeelte daarvan, in de benodigde technische en bouwkundige staat te houden, waarbij projectmatig- en integrale aanpak van onderhoudscycli, veiligheid, gebreken, wet- en regelgeving en het verhelpen van (uitgesteld) onderhoud centraal staan.

Vastgoed

Vastgoed gaat over alle gebouw gebonden aanpassingen die (veelal) voortkomen uit het Strategisch huisvesting plan en niet voortkomen uit het (D)MJOP, ongeacht de waarde van de opdracht. Een vastgoedproject betreft nieuwbouw, verbouwing of renovatie van een gebouw van Opdrachtgever. De verbouwing is erop gericht dat kwaliteitsverbeteringen aan het gebouw worden gerealiseerd via een projectmatige en integrale aanpak.

Inkoop & Contractmanagement

Afdeling Inkoop & Contractmanagement (I&C) is verantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de diverse inkoop- en aanbestedingsprocedures. Daarnaast zijn zij gedurende de looptijd van de overeenkomst verantwoordelijk voor het contractmanagement.

Demarcatie

Gezien bovenstaande demarcatie en het voorwerp van de overeenkomst geldt dat voor de overeenkomst W-installaties de afdeling B&O Contracteigenaar is.

3. Structurele kwaliteitsmetingen

In het "Strategisch Huisvestingsplan 2020-2030" van Opdrachtgever is per 2020 een duidelijke visie op duurzaamheid opgenomen. Deze visie is de basis voor het uit te voeren Strategische Onderhoud door het team B&O. De afdeling B&O is zich aan het ontwikkelen zodat het onderhoud, met als uitgangspunt het (D)MJOP, steviger in verband wordt gebracht met de bedrijfsvoering en kosten binnen Huisvesting. Dus niet alleen de technische factoren die bij onderhoud komen kijken, maar ook de bedrijfseconomische, door met een strategisch blik te kijken naar de onderhoudsvraagstukken.

Deze vorm van onderhoudsmanagement wordt een cruciaal onderdeel binnen B&O. Door het managen van het preventief - en correctief onderhoud aan de installaties worden de prestaties, beheerkosten en risico's sterk beïnvloedt. Het is de springplank naar het opzetten van het onderhoudsbeleid. Het onderhoudsbeleid, met de NEN2767 als meetmethode, zorgt ervoor dat er (nog) meer "planmatig en voorspelbaar" onderhouden wordt.

De NEN ziet toe op alle gebouw gebonden voorzieningen. Per 30 september 2021 zijn de NEN 2767 inspectierapportages opgeleverd. Op dat moment zijn alle gebouw gebonden, nagelvaste voorzieningen op basis van de gebreken van een conditie voorzien volgens NEN 2767. Hiermee zijn alle conditiescores en gebreken per pand alsmede de theoretische cyclische vervangingen inzichtelijk gemaakt zie 'bijlage Inschrijfbiljet'.

Uitzondering op NEN 2767

Opdrachtgever heeft locaties (of huurt deze) waar wel onderhoud op wordt gepleegd maar waarvan geen conditiescore volgens NEN 2767 is bepaald. Ook deze locaties staan vermeld in 'bijlage 2 Inschrijfbiljet'. Voor deze locaties geldt dat zij worden onderhouden conform het programma van Eisen met uitzondering van het handhaven van de conditie.

De intentie is eens per 3 à 4 jaar een her inspectie uit te voeren in opdracht van opdrachtgever. Met als doel vast te stellen of de conditiescores nog op het juiste niveau zijn.

Tevens vindt er minimaal één keer per jaar steekproefsgewijs een audit plaats controle op de juiste uitvoering van de werkzaamheden.

4. NEN 2767

Met de norm NEN 2767 conditiemeting kan de technische staat van bouw- en installatieonderdelen op een objectieve manier worden vastgelegd door het eenduidig uitvoeren van gebouw- en infra-inspecties. Opdrachtgever kan op uniforme wijze rapporteren over waargenomen gebreken voor alle onderdelen. Op basis van de gesignaleerde gebreken kunnen onderhoudskosten en risico's in beeld worden gebracht, bijvoorbeeld de ernst, omvang en intensiteit van een gebrek. Op basis van de resultaten van deze conditiemeting kunnen prioriteiten worden gesteld voor het uit te voeren onderhoud.

Het onderhoudsniveau op basis van NEN2767 geeft de minimale eis (beleidsuitgangspunt) aan voor de technische staat waarop een locatie wordt onderhouden. Dit wordt ingegeven vanuit het onderhoudsbeleid van de dienst Huisvesting en Inkoopmanagement.

In de NEN 2767 worden zes conditieniveaus omschreven:

1. Uitstekende conditie
2. Goede conditie
3. Redelijke conditie
4. Matige conditie
5. Slechte conditie
6. Zeer slechte conditie

Opdrachtgever kiest voor de volgende werkwijze en uitgangspunten:

Er is een nulmeting uitgevoerd door een externe partij voor alle installaties. De hierin vastgestelde conditiescore van 1, 2 of 3 dient gedurende de looptijd van de overeenkomst door Opdrachtnemer te worden gehandhaafd voor alle elementen. De kwaliteit van de installatie is leidend.

Bij de huidige nulmeting is rekening gehouden met de vangnetconstructie/het verouderingsprincipe.

De conditiescore zoals deze bij de nulmeting is vastgesteld dient gehandhaafd te worden met inachtneming van de normale veroudering conform de NEN – 2767 bijlage F (vangnetconstructie);

Bijlage F van de NEN 2767 geeft een uitwerking hoe bouwdelen aan de orde komen die niet op basis van, waar te nemen gebreken, of slijtage te beoordelen zijn. Hiertoe is het gebrek 'verval' gedefinieerd. Met een 'vangnetconstructie' kan een conditiescore worden bepaald aan de hand van een theoretische benadering van het verouderingsprincipe.

Afwijkend conditieniveau

Voor specifieke onderdelen kunnen incidenteel afwijkende conditieniveaus worden vastgesteld en toegestaan. Dit kan bijvoorbeeld zijn omdat we op korte termijn een pand af gaan stoten. Dit wordt vooraf door Opdrachtgever vastgesteld.

5. Doelstellingen

De doelstellingen van de aan te besteden opdracht is:

- Het meest optimale klimaat en comfort per locatie/gebouw realiseren;
- Ontzorging van de Opdrachtgever, duidelijke communicatie, afspraken en afstemming van verwachtingen om daardoor het primaire bedrijfsproces van Opdrachtgever zo goed mogelijk te faciliteren;
- Veiligheid van de gebouwen handhaven en/of daar waar mogelijk verbeteren;
- Optimaal onderhoud uit te voeren om zo de langdurige betrouwbaarheid en kwaliteit van de installaties te garanderen;
- Het aantal storingen en klachten verminderen;
- Het ROCvA-F wil duurzaam gebouwbeheer stimuleren, aangezien het ROCvA-F in 2030 48% CO2 reductie wil realiseren conform klimaatakkoord. Het ROC heeft een duurzame portefeuille en gebouwen worden herkend en erkend om hun duurzame karakter;
- Tevredenheid van de Colleges en Centrale diensten;
- Een flexibele, innovatieve en proactieve Opdrachtnemer die meebeweegt met de veranderingen van Opdrachtgever en de markt;
- Kosten, effectief beheren en onderhouden van de installaties;
- Altijd voldoen aan de huidige wet- en regelgeving;
- Veilig en gezond werken (ARBO).

Afgeleide doelstellingen bij Opdrachtgever zijn:

- Risico's op verstoringen van bedrijfsvoering optimaal beheersen;
- Anticiperen op wijzigingen in wet- en regelgeving;
- Op de hoogte gehouden worden van milieu, innovatie en duurzaamheidsmogelijkheden;
- Meer financiële duidelijkheid en meer grip op begrotingen;
- Goede communicatie en samenwerking met de afdeling Huisvesting, met name Beheer en Onderhoud en indien nodig met interne klanten (Facility Managers van de Colleges).

6. Scope van de opdracht

Met deze aanbesteding is Opdrachtgever op zoek naar een opdrachtnemer voor de W-installaties.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

Het uitvoeren van het preventief, correctief en planmatige werkzaamheden voor de W-installaties welke binnen het (D)MJOP valt.

Onder de W-installaties vallen:

- Riolering, sanitair en warmte- en klimaatinstallaties;
- Het preventief en correctief (storingen) onderhouden van de W-installaties;
- Het uitvoeren van werktuigbouwkundige, installatietechnische opdrachten aan W-installaties;
- Onderhoud (door gecertificeerde bedrijven en monteurs) aan de WKO-installatie;
- Minimaal éénmaal per jaar uitvoeren van preventieve onderhoudswerkzaamheden aan de W-installaties, zoals het reinigen, het uitvoeren van metingen, het verrichten van noodzakelijk

geachte werkzaamheden, zoals het vervangen van filters en het voldoen aan wettelijke eisen. Een en ander minimaal conform de technische bepalingen onderhoud.

- De uitvoering van wettelijke controles, periodieke keuringen, inspecties, certificering inclusief registratie van werkzaamheden in logboeken en het aanleveren van documenten met betrekking tot keuringen en inspecties.
- Het aanleveren van korte bondige management rapportages en onderhoudsrapportages met betrekking tot uitgevoerd onderhoud en voorzien van acties en kostenraming/offerte om het blijvend goed functioneren van de installaties te garanderen en kosten voor correctief onderhoud in de toekomst te beperken, conform het format van opdrachtgever.
- Digitale logboeken, zodat opdrachtgever op ieder moment waar en wanneer ook de logboeken kan inzien.
- Het jaarlijks adviseren over noodzakelijke vervangingen als input voor het D(MJOP);
- Het adviseren over energiebesparende/duurzame maatregelen;

Definitie Preventief onderhoud en storingen

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk om alle elementen, zowel individueel als in hun onderlinge samenhang, preventief te onderhouden conform de door Opdrachtnemer ingediende jaarplanning preventief onderhoud voor het desbetreffende jaar. Het volgende is van toepassing:

- Het preventief onderhoud wordt zodanig uitgevoerd dat de mate en kwaliteit van het preventief onderhoud dusdanig is dat er sprake is van ongestoord gebruiksgenot door beschikbare (er komen geen storingen voor), veilige en duurzame technische installaties;
- Ernstige gebreken, serieuze gebreken van de soort "werking" en geringe gebreken van de soort "Onderhoud" direct worden verholpen en derhalve niet voor komen;
- De actuele conditiescore gehandhaafd blijft met inachtneming van de normale veroudering conform de NEN – 2767 bijlage F (vangnetconstructie);
- Alleen op basis van de levensduur (alleen het gebrek verval) kan een installatie nooit van score 3 naar score 4 gaan;
- Verval wordt alleen toepast op de in de norm genoemde elementen.
- De Opdrachtnemer is verplicht alle aan hem gemelde storingen te herstellen;
- Het herstellen van storingen moet zodanig geschieden dat de functionaliteit van de installatie(s) is hersteld, de veiligheid en gezondheid voor alle personen in het betreffende object weer is geborgd en/of versterking van bedrijfsprocessen gebruiker is opgeheven. Als dit alles weer is hersteld, geborgd en/of opgeheven, is de storing gereed. Een storing wordt als volledig verholpen beschouwd als deze technisch gereed is gemeld in de applicatie (administratie) van Opdrachtgever.

7. Buiten de scope van de opdracht:

Buiten de scope van de opdracht vallen de projecten van de afdeling Vastgoed. Dat zijn onder andere de volgende werkzaamheden:

- Het installeren van W-installaties in nieuwbouw inclusief onderhoud binnen de garantietermijn;
- Renovatie projecten tenzij anders bepaald door afdeling Vastgoed;
- De W-installaties waarvoor de VVE verantwoordelijk is.

De volgende overeenkomsten heeft B&O uitbesteed aan derden. Deze werkzaamheden vallen daarom **niet** binnen deze opdracht:

- Installatieverantwoordelijkheid,
- Elektrotechnisch onderhoud;
- Brandmeld-, inbraak-, ontruiming-, alarm- en sprinklerinstallatie;
- Brandschermen;

- WKO beheer (zie eis 30);
- Onderhoud en beheer van de GBSen;
- Tekeningenbeheer (exclusief revisie);
- Legionella onderhoud & beheer (zie eis 31).

8. Locatieoverzicht

Bijlage Assetlijsten per perceel is een overzicht van alle te onderhouden locaties en elementen inclusief bruto vloeroppervlak en conditiescore. De lijst is bedoeld om een indicatie te geven van de omvang van de installaties in de gebouwen en de aanwezige elementen. De aantallen zoals hierin genoemd kunnen enigszins afwijken. Opdrachtnemer kan geen rechten ontlenen aan deze aantallen. De onderhoudsprijs is daarom niet gebaseerd op de aantallen maar op een all-in prijs en de opgegeven conditiescore. Alleen afwijkingen op aantal componenten van meer dan 10% komen voor verrekening in aanmerking.

9. De eisen

	Algemeen
1	Opdrachtnemer leeft bij uitvoering van de opdracht alle relevante wet- en regelgeving na en vrijwaart Opdrachtgever voor schade en boetes indien blijkt dat wet- en regelgeving niet gevolgd zijn. Daarnaast levert de Opdrachtnemer middelen die voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving en Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade en boetes indien blijkt dat geleverde middelen niet voldoen aan wet- en regelgeving.
2	Naast alle wettelijke verplichtingen, regelingen, vergunningen, alsmede specifieke eisen gesteld door Opdrachtgever gelden de onderhoudsvorschriften van de fabrikant en/of leverancier. Afwijkingen hierop zijn slechts van kracht indien dit vooraf met motivatie schriftelijk met Opdrachtgever is overeengekomen.
3	Daar waar een technisch normvoorschrift, praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie is vermeld, is deze van toepassing. Daar waar bij een publicatie een correctie (c), een aanvulling (a) of een wijziging (w) is vermeld, is deze publicatie, inclusief die correctie, aanvulling of wijziging van toepassing.

	Wijzigingen
4	Opdrachtgever behoudt zich het recht voor Locaties of werkzaamheden aan het contract toe te voegen (bij uitbreiding van activiteiten) of uit het contract te halen (bij afstoting van locaties of activiteiten).
5	Indien Locaties door Opdrachtgever worden toegevoegd dan wel verwijderd, worden de kosten hiervan, o.b.v. een offerte verrekend en in de assetlijsten bijgewerkt en opgenomen voor de resterende looptijd.
6	Indien op verzoek van Opdrachtgever door de Opdrachtnemer assistentie moet worden verleend bij het uitvoeren van werk door derden, en/of keuringen door keuringsinstanties die niet onder de contractuele verplichtingen van dit contract vallen, worden de kosten hiervan apart verrekend op basis van de tarieven van Opdrachtnemer.
7	De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het signaleren van de wijzigingen op de locaties (t.a.v. de installaties behorend tot de scope) en dat de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat de installaties na wijzigingen volledig voldoen aan wet- en regelgeving en in onderhoud kunnen worden genomen. Ook als deze wijzigingen door derden worden uitgevoerd. Deze wijzigingen worden in een mutatiebestand bijgehouden en tijdens ieder kwartaaloverleg besproken met Opdrachtgever.
	Implementatie, monitoring en jaarplanning
8	Bij aanvang van de overeenkomst wordt de planning in de eerste maand van het contract, tijdens de implementatiefase opgeleverd (planning voor mei 2022 t/m april 2023). Opdrachtnemer maakt voor de overige looptijd van de overeenkomst steeds in de laatste maand van het voorgaande kalenderjaar een onderhoudsplanning, in december. Bij de jaarplanning wordt een gedetailleerd werkplan per locatie opgesteld. Het gedetailleerde werkplan moet in toereikende mate inzicht geven in tenminste de volgende tijdsaspecten: a. De data van de uitvoering van het preventief onderhoud aan de W-installaties.

	<p>Het bovenbedoelde inzicht moet worden verschaft voor elke W-installatie en voor elk gebouw behorend tot de scope van deze aanbesteding.</p> <p>Het werkplan omvat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - korte omschrijving / stappenplan voor uit te voeren onderhoudswerkzaamheden - Eventueel te verwachten overlast - contactpersonen - procesomschrijving
9	<p>De Opdrachtgever stemt per locatie de planning voor de preventieve onderhoudswerkzaamheden vooraf af met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afdeling B&O. <p>Afdeling B&O informeert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De locaties over de gemaakte afspraken met betrekking tot preventief onderhoud. <p>Opdrachtnemer dient eventuele wijziging in de planning minimaal 5 werkdagen van te voren door te geven aan B&O.</p>
10	De Opdrachtnemer dient in het eerste jaar het locatie overzicht (bijlage inschrijfbiljet en bijlage assetlijsten per perceel) te controleren op compleetheid.
11	Opdrachtnemer plant werkzaamheden in tijdens de openingstijden van de locaties. Overlast gevende werkzaamheden, welke vooraf gepland kunnen worden, worden in overleg met Opdrachtgever in de schoolvakanties uitgevoerd.
12	Alle onderhoudsbezoeken op één locatie dienen tot zover mogelijk tegelijkertijd uitgevoerd te worden.
13	Opdrachtnemer conformeert zich aan de eisen zoals gesteld in bijlage contractmanagement W-installaties.

	Werkzaamheden
14	<p>Het hele proces van inventarisatie, 1^{ste} jaars onderhoud (half april 2022 – eind april 2023), het herstellen van gebreken, tekeningen, logboeken en keuringen actualiseren van de W-installaties moet binnen 12 maanden gedaan zijn.</p> <p>Opdrachtnemer is verantwoordelijk dat de W-installaties een digitaal logboek krijgen.</p>
15	<p>Het preventief onderhoud dient te worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de Fabrikant. Het preventief onderhoud dient zodanig te worden uitgevoerd dat :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. De mate en kwaliteit van preventief onderhoud dusdanig geborgd is dat er sprake is van ongestoord gebruiksgenot door beschikbare (er komen geen storingen voor), veilige en duurzame technische installaties. b. Ernstige gebreken, serieuze gebreken van de soort "werking" en geringe gebreken van de soort "Onderhoud" direct worden verholpen en derhalve niet voor komen. c. De actuele conditiescore gehandhaafd blijft met inachtneming van de normale veroudering conform de NEN – 2767 bijlage F (vangnetconstructie) d. de totale onderhoudskosten voor preventief, correctief en vervangend onderhoud tot een minimum worden beperkt. e. alle advies en onderhoudsverplichtingen van de leverancier/fabrikant behorende bij de voorkomende elementen, respectievelijk installaties, zoals die gelden op het moment van aanbesteding worden nageleefd. f. het controleren en afstellen van alle technische onderdelen die daarvoor in aanmerking komen en die van invloed zijn op de bedrijfszekere en veilige werking van de installatie, op een zodanige wijze geschiedt dat het aantal storingen en de

	<p>slijtage tot een minimum wordt beperkt en de bedrijfszekerheid, evenals het veilige gebruik van de installaties, is gewaarborgd.</p> <p>g. Alle installaties dienen minstens 1 keer per jaar onderhouden te worden.</p>
16	<p>De Opdrachtnemer moet alle voor de eigenaar van de elementen geldende wettelijke verplichtingen ((her) keuringen of certificeringen) uitvoeren met inbegrip van assistentie en inschakeling van keurende c.q. certificerende instanties. Indien het keuringsinterval van een wettelijke verplichting de uitvoeringsduur van de overeenkomst overstijgt dan moet deze tijdens de overeenkomst eenmaal uitgevoerd worden.</p>
17	<p>Reguliere onderhoudswerkzaamheden kunnen op werkdagen plaatsvinden binnen de openingstijden van het desbetreffende pand veelal tussen 07.00 uur en 17.00/19:00 uur, hierbinnen moeten de werkzaamheden gepland worden. Het uitvoeren van werkzaamheden buiten de openingstijden van een pand worden uitsluitend in overleg afgesproken.</p> <p>Reguliere werktijden zijn: 07.00 – 19.00 uur.</p> <p>Wanneer de onderhoudswerkzaamheden op verzoek van Opdrachtgever buiten reguliere werktijden plaatsvinden, mag een toeslag gerekend worden volgens het volgende overzicht:</p> <p>Dag en Tijdstip</p> <p>Werkdagen: 19.00 - 22.00 : 25%</p> <p>Werkdagen: 22.00 - 07.00 : 50%</p> <p>Zaterdag: 00.00 - 19.00 : 50%</p> <p>Zaterdag: 19:00 – 22:00: 75%</p> <p>Zaterdag: 22.00 - 00.00 : 100%</p> <p>Zondag- en feestdagen: 00.00 - 24.00 : 200%</p> <p>Voor de storingswerkzaamheden geldt dat er geen toeslagen mogen worden gerekend. Deze toeslagen zijn in de aanneemsom/tarieven inbegrepen.</p>
18	<p>Het uitschakelen van de installatie(s) ten behoeve van onderhoud of inspecties zonder toestemming van de Locatieverantwoordelijke of diens vertegenwoordiger, is niet toegestaan.</p>
19	<p>Opdrachtnemer gebruikt te allen tijde gelijk of gelijkwaardig materiaal of onderdelen.</p>
20	<p>Opdrachtnemer zorgt ervoor, dat indien de installaties gewijzigd zijn, deze wijzigingen doorgenomen worden met het personeel van de Opdrachtgever, zodanig dat zij voldoende geïnstrueerd zijn omtrent bediening van de gewijzigde installaties. De wijzigingen worden door Opdrachtnemer opgenomen in de aanwezige algemene instructie door het aanpassen van deze instructie en opnieuw geplastificeerd te leveren aan de gebruiker.</p>
21	<p>Indien een Opdrachtnemer installaties wijzigt of uitbreidt worden de DWG tekeningen gerevisieerd en de tekeningen direct ter beschikking gesteld aan Opdrachtgever in diens digitale omgeving. Alle wijzigingen aan de installaties, met inbegrip van onjuistheden (betrekking hebbend op het werk) in de huidige tekeningen, dienen in overeenstemming met de in werkelijkheid aan te treffen situatie te worden verwerkt.</p>
22	<p>Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het bijhouden van het digitale logboek.</p> <p>Tevens dienen bij wijzigingen in verband met uitgevoerde werkzaamheden de tekeningen en componentenlijsten aangepast te worden en opgeborgen te worden ter plaatse van de betreffende gebouwen.</p> <p>Aangepaste revisietekeningen dienen hard copy op locatie aanwezig te zijn en als digitaal bestand (DWG en PDF) aan de opdrachtgever en beheers partij te worden geleverd, met inbegrip van een documentenlijst waarop staat aangegeven welke documenten en tekeningen gewijzigd zijn.</p>

23	Opdrachtnemer dient afval, dat betrekking heeft op de uitvoering van het werk, direct zelf te verwijderen en op verantwoorde wijze af te voeren.
24	Indien onderdelen van de installaties niet expliciet zijn beschreven in deze aanbestedingsstukken, die echter volgens tekeningen, het gebruik of op andere wijze redelijkerwijs tot de dienstverlening mogen worden gerekend, dan wel noodzakelijk zijn om de installaties in complete staat te onderhouden, behoort het tot de verplichtingen van de Opdrachtnemer deze werkzaamheden en/of leveringen uit te voeren.
25	Vóór aanvang van de (sloop)werkzaamheden informeert de Opdrachtnemer bij Opdrachtgever of asbest in de Locatie is verwerkt. Indien dat het geval is, mag niet met het (sloop)werk worden begonnen, dan nadat door Opdrachtgever een asbestsloopplan is op- en/of vastgesteld.
26	Bij alle passages c.q. bij verwijdering (door de opdrachtnemer) van leidingen, kanalen of kabels in een bouwkundige scheidingsconstructie met een eis voor brandwerendheid moeten de betreffende doorgangen van leidingen, kanalen of kabels worden voorzien van een brand- of rookwerend afdichtingssysteem dat minimaal voldoet aan de eis van de betreffende bouwkundige wand. De uitvoering voor het brandwerend afdichten tussen de installatieonderdelen en de bouwkundige constructie wordt door en onder verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer uitgevoerd door een ter zake kundig bedrijf.
27	Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen, waarvan de aanwezigheid niet in dit Programma van Eisen is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu, brengt de Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van Opdrachtgever. Opdrachtnemer neemt terstond, zo mogelijk in overleg met Opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.
28	Opdrachtnemer neemt op verzoek van Opdrachtgever de coördinerende rol op zich indien meerdere disciplines en/of partijen bij eenzelfde opdracht betrokken zijn. Coördinerende werkzaamheden zijn in geval van onderhoud opgenomen in het uurtarief en worden niet apart in rekening gebracht. Wanneer Opdrachtnemer in geval van projecten door Opdrachtgever verzocht wordt de coördinerende rol op zich te nemen, kan Opdrachtnemer de kosten hiervoor apart in rekening brengen op basis van het uurtarief dat in het calculatieschema wordt uitgevraagd. Dit is echter niet van toepassing indien Opdrachtnemer gebruik maakt van onderaannemers en verder geen externe partijen bij het project betrokken zijn.

	Eisen W-installaties
29	<p>De minimum (prestatie) eisen inzake het onderhoud van de installaties zijn in diverse paragrafen van dit document nader vastgelegd.</p> <p>Omdat het “op conditieniveau houden” niet voor alle elementen voldoende geborgd is, of dat er voldoende preventief onderhoud wordt verricht is aanvullend het minimum inspanningsniveau voor een aantal installatiedelen omschreven in bijlage Technische bepalingen onderhoud W-installaties.</p> <p>Aan beide eisen niveaus (prestatie- en inspanningseis) dient te worden voldaan.</p>

	Eisen Warmte & Koude Opslag
30	<p>Indien in een object/locatie een Warmte & Koude Opslagsysteem aanwezig is, moet de Opdrachtnemer ervoor zorgen dat de elementen ten behoeve van warmte en koude levering technisch en energetisch optimaal functioneren.</p> <p>Het ROC heeft het beheer van de WKO bij een derde partij belegd.</p> <p>Het onderhoud aan de installatie wordt uitgevoerd door de Opdrachtnemer en gecontroleerd door de externe beheerder van de WKO installatie.</p>

	<p>Het onderhoud van de WKO moet zodanig worden uitgevoerd dat de installatie optimaal functioneert. Storingen aan de installatie die door de beheerder worden geïdentificeerd dienen direct te worden verholpen.</p> <p>Het onderhoud dient door een BRL 6000-21 en BRL SIKB 11000 gecertificeerde monteur te worden uitgevoerd. Certificaat dient aan het overlegd te worden.</p>
--	---

	Eisen Leidingwaterinstallaties en Legionella
31	<p>Het onderhoud aan leidingwaterinstallaties moet plaatsvinden conform Waterwerkblad WB 1.4G, ISSO publicatie 55 55.1, 55.2, 55.4, 55.5 en de Bijlagen Technische bepalingen onderhoud W-installaties en assetlijst per perceel.</p> <p>Het (eventueel) spoelen van de installaties als onderdeel van het dagelijks beheer ter bestrijding van legionella behoort niet tot taak van de Opdrachtnemer.</p>

	Garantie
32	<p>Voor de onderdelen ter vervanging of uitbreiding van de installatie (inclusief bijbehorende software) geldt een minimale garantietermijn van 1 jaar. Opdrachtnemer is tijdens deze garantietermijn verantwoordelijk voor het preventief en correctief onderhoud van deze installatieonderdelen.</p>
33	100% van de garantieverplichtingen wordt nagekomen.

	Meldingen en storingen												
34	<p>Opdrachtgever werkt met een incidentsysteem FMIS (Topdesk).</p> <p>Hierin worden door de colleges storingen, klachten en verzoeken gemeld, die gerapporteerd worden aan de hand van een uniek registratienummer. Via Topdesk zet Opdrachtgever dit door naar de leverancier. Opdrachtnemer koppelt de storingen of verzoeken die in dit systeem gemeld worden terug. Opdrachtnemer houdt zich aan de in dit document gestelde responstijden.</p> <p>Na afhandeling van de klacht volgt een afmelding door de onderhoudsinstallateur met een digitale werkbon omtrent de oorzaak en de ondernomen actie naar de beheerder en het meldpunt facilitair bedrijf. Indien gewenst moet er ook een werkbon op locatie worden achter gelaten.</p> <p>Dit kan per mail maar moet wel in servicesysteem van leverancier geïntegreerd worden. Nader toelichting volgt bij implementatie van het onderhoudscontract.</p>												
35	<p>Opdrachtgever bepaalt de urgentie en storingscategorie van de storing. Een storing wordt binnen de volgende termijnen en prioriteiten opgelost:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Storingscategorie</th> <th>Uitleg storingscategorie</th> <th>Responstijd</th> <th>Functionele hersteltijd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prioriteit laag</td> <td>Een storing die geen tot weinig invloed heeft op gebruikers.</td> <td>Binnen 5 werkdagen</td> <td>7 kalenderdagen</td> </tr> <tr> <td>Prioriteit Normaal</td> <td>De installaties functioneren maar er zijn beperkingen. Gebruikers</td> <td>Binnen 1 werkdagen</td> <td>7 kalenderdagen</td> </tr> </tbody> </table>	Storingscategorie	Uitleg storingscategorie	Responstijd	Functionele hersteltijd	Prioriteit laag	Een storing die geen tot weinig invloed heeft op gebruikers.	Binnen 5 werkdagen	7 kalenderdagen	Prioriteit Normaal	De installaties functioneren maar er zijn beperkingen. Gebruikers	Binnen 1 werkdagen	7 kalenderdagen
Storingscategorie	Uitleg storingscategorie	Responstijd	Functionele hersteltijd										
Prioriteit laag	Een storing die geen tot weinig invloed heeft op gebruikers.	Binnen 5 werkdagen	7 kalenderdagen										
Prioriteit Normaal	De installaties functioneren maar er zijn beperkingen. Gebruikers	Binnen 1 werkdagen	7 kalenderdagen										

	ondervinden problemen van de storing		
Prioriteit Hoog	De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een onveilige situatie ontstaan.	Binnen 4 uur	8 uur
Prioriteit Extra Hoog	De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een acute onveilige situatie ontstaan.	Binnen 2 uur	4 uur

Voor alle storingen geldt dat deze binnen 7 kalenderdagen na melding volledig verholpen moet zijn en daarmee technisch gereed gemeld.

Definitie functionele hersteltijd:

Indien direct oplossen niet mogelijk is, is Opdrachtnemer verantwoordelijk om in ieder geval de situatie veilig te stellen en direct aansluitend alle benodigde werkzaamheden uit te voeren om de installatie functioneel te herstellen en eventuele overlast en gevolgschade te beperken. Tevens dienen directe acties in gang te worden gezet om een definitief herstel te realiseren.

Definitie responstijd:

Voor alle storingen geldt dat de Opdrachtnemer binnen de gestelde responstijd ter plaatse is.

Noodzakelijke tijdelijke functionele noodmaatregelen voor het beperken van overlast en gevolgschade veroorzaakt door nalatig handelen van de Opdrachtnemer zijn niet verrekenbaar en vallen buiten het eigen risico.

Procedure bij kosten herstellen storingen ~~boven € 500,-~~ buiten afkoop van het correctief onderhoud

Dit geldt alleen voor storingen ~~door: die geen relatie hebben met onderhoud van de desbetreffende installatie.~~

~~Onderzoek en conclusie van Opdrachtgever is hierin doorslaggevend/bepalend.~~

- Ondeskundig gebruik door Opdrachtgever,
- Schade, molest of vandalisme,
- of andere oorzaken die door derden zijn veroorzaakt,

Onderzoek en conclusie van opdrachtgever is hierin doorslaggevend/bepalend

~~Indien de geraamde kosten voor het herstel van de storing meer dan € 500,- bedragen neemt~~ De Opdrachtnemer neemt per e-mail/via Topdesk, of in noodgevallen telefonisch, contact op met de Opdrachtgever en overlegt over de te nemen maatregelen. Ter voorbereiding op dat contact stelt de Opdrachtnemer een raming op (raming max. afwijking +/- 20% ten opzichte van de uiteindelijke kosten) van materiaal, materieel en loonkosten die nodig zijn om de storing te herstellen. ~~Opdrachtgever geeft per e-mail akkoord op de raming.~~ Voor de geraamde kosten onder de €500,- kan op de kostenraming opdracht worden gegeven. Indien de geraamde kosten voor het herstel van de storing meer dan € 500,- bedragen moet er een offerte document aangeleverd worden waarop opdracht kan worden verstrekt door Opdrachtgever.

Het is niet toegestaan de werkzaamheden uit te voeren zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

36	Procedure bij opleveren van opdrachten en projecten boven € 15.000
----	---

	Opdrachten en projecten met een opdrachtwaarde groter dan € 15.000,= moeten binnen 10 werkdagen na uitvoering worden opgenomen en opgeleverd. Bij deze oplevering wordt door de Opdrachtnemer een Proces-Verbaal van oplevering opgesteld en goedgekeurd door een vertegenwoordiger van de Opdrachtgever. Het goedgekeurde Proces-Verbaal van oplevering moet bij de declaratie worden ingediend.																				
37	Opdrachtnemer zorgt er jaarrond voor dat te allen tijde 24 uren centrale storingsafhandeling/opvolging is geregeld.																				
38	Indien Opdrachtnemer niet slaagt de storing zelf te verhelpen, dan moet daarvoor direct specialistische hulp van de leverancier van de desbetreffende apparatuur worden ingeschakeld. Opdrachtnemer maakt met hun eigen leveranciers bindende afspraken hierover. De opgegeven responstijden en hersteltijden blijven van toepassing.																				
39	<p>Het preventief en correctief onderhoud is volledig in de standaard vergoeding verwerkt zoals in het inschrijfbiljet uitgevraagd. Kosten van het preventief en correctief onderhoud en de afkoop van het onderhoud per installatie gespecificeerd per locatie (aanneemsom per perceel).</p> <p>Kortom, het oplossen van alle storingen en meldingen is opgenomen in de aanneemsom. Voor de aanneemsom preventief en correctief onderhoud heeft opdrachtgever een plafondbedrag berekend. Dit bedrag is onder andere gebaseerd op het aantal storingen/meldingen uit het verleden. De plafondbedragen voor preventief en correctief onderhoud per jaar zijn als volgt: Perceel 1 € 260.000,- Perceel 2 € 220.000,- Perceel 3 € 190.000,- Alle bedragen zijn inclusief BTW. Alle inschrijvingen waarvan het totaalbedrag van de aanneemsom per jaar inclusief BTW voor preventief en correctief onderhoud boven het plafondbedrag uitkomt worden terzijde gelegd en niet verder meegenomen in de beoordeling.</p> <p>Hieronder een overzicht van het aantal storingen/meldingen per perceel per jaar*:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Perceel</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021**</th> <th>Gemiddeld</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Perceel 1</td> <td>137</td> <td>85</td> <td>122</td> <td>115</td> </tr> <tr> <td>Perceel 2</td> <td>236</td> <td>184</td> <td>136</td> <td>185</td> </tr> <tr> <td>Perceel 3</td> <td>142</td> <td>146</td> <td>127</td> <td>138</td> </tr> </tbody> </table> <p>* aan deze cijfers kunnen geen rechten worden ontleent. ** cijfers 2021 zijn tot en met 8 december 2021</p> <p>Voor onderstaande storingen en meldingen geldt dat de kosten (materiaal, materieel en loonkosten) op basis van de verrekenprijzen volgens het inschrijfbiljet, verrekenbaar zijn. Het betreft hier storingen en meldingen die zijn voortgekomen uit: - Ondeskundig gebruik door Opdrachtgever, - Schade, molest of vandalisme, - of andere oorzaken die door derden zijn veroorzaakt Indien de Opdrachtnemer recht meent te hebben op verrekening van kosten dan dient dit binnen twee weken te worden gemeld met overlegging van de reden, bewijs (zoals foto's), verklaring van beheerder en gevolg van de storingen.</p>	Perceel	2019	2020	2021**	Gemiddeld	Perceel 1	137	85	122	115	Perceel 2	236	184	136	185	Perceel 3	142	146	127	138
Perceel	2019	2020	2021**	Gemiddeld																	
Perceel 1	137	85	122	115																	
Perceel 2	236	184	136	185																	
Perceel 3	142	146	127	138																	

	Rapportages				
40	<p>Inschrijver levert alle onderstaande rapportages digitaal aan:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Soort Rapportage</th> <th>Frequentie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Soort Rapportage	Frequentie		
Soort Rapportage	Frequentie				

	Rapportage alle onderhoudswerkzaamheden/(wettelijke) keuringen algemeen	1 keer per jaar.
	Storingen en logboeken	Binnen 5 dagen na uitvoering werkzaamheden.
	Rapportage garantietermijnen	1 keer per kwartaal
	Rapportage storingsstatistieken	1 keer per kwartaal
	<p>De vereisten en afspraken hierover staan hieronder vermeld. De formats van deze rapportages worden opgesteld door Opdrachtnemer en worden gedurende implementatieperiode afgestemd. Opdrachtgever heeft het recht hier aanvullingen of aanpassingen in aan te brengen.</p> <p>Opdrachtnemer verstrekt minimaal 5 werkdagen voor overleg de rapportages.</p> <p>Bovenstaande rapportages zijn ook onderdeel van de bijlage Contractmanagement W-installaties en het KPI dashboard.</p>	
41	<p>Rapportage alle onderhoudswerkzaamheden/keuringen algemeen bevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanbevelingen en een plan van aanpak met kostenraming ten behoeve van het oplossen van de geconstateerde gebreken (indien van toepassing). - Per installatie en per gebouw een aparte rapportage met minimaal de uitgevoerde werkzaamheden. 	
42	<p>Rapportage garantietermijnen, 1 keer per kwartaal, bevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Overzicht garantietermijn nieuwe installaties/onderdelen. Overzicht of lijst dient ieder kwartaal, indien van toepassing bijgewerkt te worden. 	
43	<p>Rapportage storingsstatistieken, 1 keer per kwartaal, bevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opdrachtnummer (Planon). • Werkorder. • Type (storing, bijkomend contractueel werk) • NL SfB hoofdcode (xx) en omschrijving. • Locatie. • Naam firma. • Datum en tijd melding. • Omschrijving melding. • Datum en tijd gewenst gereed. • Datum en tijd gereed. • Omschrijving werkzaamheden. • Gewerkte uren. • Gespecificeerde kosten arbeidsloon, materiaal, Onderaannemer(s) en voorrijkosten. • Gefactureerd bedrag en Niet gefactureerd bedrag. • Totalen. 	

	Nadere offerte aanvragen	
44	<p>Bij werkzaamheden ter vervanging van (delen van) installaties of uitbreiding van installaties vraagt Opdrachtgever een offerte op bij Opdrachtnemer. Indien blijkt dat tijdens de uitvoering van het preventief onderhoud of bij een storing bepaalde onderdelen niet goed functioneren of vervanging van deze onderdelen wenselijk of noodzakelijk worden geacht, doet Opdrachtnemer een prijsopgave ter verbetering.</p> <p>Offertes worden binnen 10 werkdagen na aanvraag opgeleverd en besproken. Dit geldt voor alle offertes zowel naar aanleiding van uitgevoerd onderhoud als voor de</p>	

	verzoeken/projecten. Pas na schriftelijk akkoord van Opdrachtgever op de nadere offerteaanvraag mag de opdracht worden uitgevoerd.
45	<p>Gedurende de looptijd van de Overeenkomst kunnen projectmatige werkzaamheden gegund worden aan de Opdrachtnemer. Elke nadere offerteaanvraag is gedetailleerd gespecificeerd op basis van de afgesproken tarieven, omschrijving van de werkzaamheden en de materialen.</p> <p>Indien een offerte niet marktconform is heeft Opdrachtgever te allen tijde het recht een offerte bij meerdere niet nader benoemde partijen uit te vragen.</p>
46	<p>Calculatietijdnormen</p> <p>De tijd voor het verwerken van de bouwstoffen, de desbetreffende montagetijden, moet worden bepaald volgens de tabellen van het "Handboek calculatiegegevens voor het installatiebedrijf " (deel E en W) samengesteld door Techniek Nederland volgens de meest actuele versie. (gebruikt wordt de kolom Bestaande Bouw (BB)).</p>
47	<p>Voor het opstellen van offertes geldt het volgende :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De tarieven zoals opgenomen in het inschrijfbiljet en: - Correctie op calculatietijdnormen factor = 1. - Een toeslag op netto materiaal zoals door inschrijver opgegeven in het inschrijfbiljet. - Een toeslag, van het door Opdrachtnemer uitbesteed werk op de prijzen van onderaannemers. Deze toeslag is zoals door inschrijver opgegeven in het inschrijfbiljet. - Het toepassen van winst en risico in offertes is niet toegestaan. - Alle bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld bouwkundige werkzaamheden zijn opgenomen. - In de offerte is argumentatie opgenomen van de aangeboden oplossing met eventueel de achterliggende oorzaak en gevolg bij correctieve werken. - Voor stelposten moet vooraf door opdrachtgever toestemming worden gegeven. - Planning met vermelding van maximale doorlooptijd werkzaamheden vanaf opdrachtverstrekking. <p>Voor offertes boven de € 15.000 excl. btw geldt extra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan van Aanpak - Veiligheids- en Gezondheidsplan met risico-inventarisatie
48	Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om leveringen en projectmatige werkzaamheden uit te besteden aan derden. In dit geval is Opdrachtnemer verplicht om na oplevering van deze werkzaamheden het preventief en correctief onderhoud te verrichten en eventuele garantiezaken met deze derde direct af te handelen.
49	Offertes worden binnen 10 werkdagen na aanvraag opgeleverd en besproken. Dit geldt voor alle offertes zowel naar aanleiding van uitgevoerd onderhoud als voor de verzoeken/projecten. Pas na schriftelijk akkoord van Opdrachtgever op de nadere offerteaanvraag mag de nadere offerteaanvraag worden uitgevoerd.
50	De nadere offerteaanvraag is marktconform. Er mag maximaal een toeslag van het aantal procent welke overeengekomen wordt bij de inschrijving (bijlage inschrijfbiljet) op de inkooprij berekend worden. Mocht uit onderzoek blijken dat dit niet het geval is, bijvoorbeeld qua begrootte uren en in te zetten middelen of tarieven, dan kan Opdrachtgever besluiten meerdere offertes aan te vragen en de opdracht buiten de overeenkomst in opdracht te geven.
51	Indien een opdrachtnemer een opdracht niet uit kan voeren behoudt opdrachtgever zich het recht voor om de opdracht neer te leggen bij één van de resterende contractpartijen. Indien

	alle partijen een opdracht niet kunnen uitvoeren behoudt opdrachtgever zich het recht voor om de opdracht uit te zetten in de markt.
52	Er worden geen andere bedragen gefactureerd dan datgene wat is geoffreerd.
53	Indien tijdens de uitvoering van een nadere opdracht blijkt dat extra werk ontstaat, wordt hierover contact opgenomen met Opdrachtgever. In overleg wordt besloten of er sprake is van meerwerk. Na schriftelijk akkoord vooraf worden de werkzaamheden uitgevoerd. Alleen in dat geval mogen deze meerwerkwerkzaamheden worden gefactureerd. Facturering en betaling kan pas plaatsvinden nadat de werkorder in Planon is gereed gemeld.
54	Er mogen geen kosten in rekening gebracht worden voor het maken van offertes.

	Facturatie
55	Facturatie conform de inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever. Er wordt per locatie een factuur opgesteld. Facturen zijn voorzien van: <ul style="list-style-type: none"> - Inkoopnummer van de opdrachtgever - Ondertekende werkbbon en bewijsmateriaal zoals foto's - Aard van de werkzaamheden Er kan niet gefactureerd worden indien er geen getekende werkbbon of onderhoudsrapportages opgeleverd worden De verdere eisen ten aanzien van facturatie wordt tijdens de implementatieperiode met elkaar afgestemd.
56	Er wordt jaarlijks per heel kalenderjaar 1 opdracht verstrekt voor de aanneemsom (1 ^e jaar 15 april 2022 t/m 30 april 2023, daarna ieder jaar van 1 mei t/m 30 april). De facturatie geschiedt in 4 termijnen per jaar achteraf. De betaling van de laatste termijn (factuur 4) vindt altijd pas plaats nadat alle gevraagde documenten zijn opgeleverd en alle installaties volledig in bedrijf zijn. Voorbeeld facturatie: Elke termijn ter grootte van 25% van de jaarlijkse aanneemsom wordt achteraf per college gefactureerd. Factuur 1, termijn 1 mei t/m 31 juli: na 31 juli factureren; Factuur 2: termijn 2 augustus t/m 31 oktober: na 31 oktober factureren; Factuur 3: termijn 3 november t/m 31 januari: na 31 januari factureren; Factuur 4: termijn 4 1 februari t/m 30 april: na 30 april factureren. Uitzondering is de 1 ^e termijn van het 1 ^e contractjaar, deze betreft 3,5 maand (15 april 2022 t/m 30 april 2023) in plaats van 3 maanden. Het factuurbedrag wordt hier evenredig op aangepast.
57	Voor alle nadere opdrachten geldt dat deze na afronding van de werkzaamheden mogen worden gefactureerd of volgens afgesproken betaalschema.
58	Op de digitale werkbbon wordt tenminste onderstaande informatie weergegeven: <ul style="list-style-type: none"> - locatie, contactpersoon op locatie - contractnummer - datum en tijd van de melding - omschrijving van de storing - omschrijving (herstel)werkzaamheden - datum en tijd aanvang, vertrek op locatie - akkoord facilitair medewerker/locatiebeheerder op locatie

	<p>Facturen zonder geaccordeerde werkbond met de naam van facilitair medewerker/beheerder worden niet in behandeling genomen.</p> <p>Facturering en betaling kan pas plaatsvinden nadat de werkorder in FMIS incidentenapplicatie is gereed gemeld.</p>
--	---

	Personeel
59	Tijdens de werkzaamheden zorgt Opdrachtnemer voor één operationeel aanspreekpunt en daarnaast voor een vast contactpersoon op tactisch en strategisch niveau.
60	De Opdrachtnemer stelt voldoende gekwalificeerd personeel ter beschikking en heeft ter ondersteuning van het uitvoerend personeel voldoende technisch kader en leidinggevend personeel beschikbaar om de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening te waarborgen.
61	Al het personeel betrokken bij de uitvoering van de werkzaamheden is verplicht zich te houden aan al het gestelde zoals vermeld in de aanbestedingsstukken en zo ook al het gestelde in dit document.
62	Medewerkers van Opdrachtnemer beheeren de Nederlandse taal voldoende voor de professionele uitvoering van hun functie.
63	De Opdrachtnemer beschikt Verklaring omtrent het Gedrag (VOG) van zijn medewerkers, maximaal 12 maanden oud. Op verzoek is de VOG van de medewerkers inzichtelijk. De kosten voor de aanvraag van een VOG zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
64	Medewerkers van Opdrachtnemer die werkzaamheden in de gebouwen van Opdrachtgever uitvoeren, dragen werkkleding waarop de naam van het bedrijf duidelijk en goed zichtbaar is.
65	Indien medewerkers van Opdrachtnemer werkzaamheden verrichten in een gebouw melden zij zich aan en af bij de locatiebeheerder.
66	Al het personeel van Opdrachtnemer houdt zich te allen tijde aan de huisregels van Opdrachtgever. Deze zijn als bijlage toegevoegd (bijlage ROC Huis- en veiligheidsregels).

	Service-desk
67	Opdrachtnemer is op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur beschikbaar via een eigen Nederlandstalige helpdesk voor ondersteuning en het beantwoorden van vragen over bestellingen, instellingen en het melden van storingen.
68	Opdrachtnemer is 24/7 beschikbaar voor storingen en calamiteiten.

	Onderaannemers
69	Opdrachtnemer is te allen tijde aanspreekpunt en verantwoordelijk voor de communicatie en aansturing van onderaannemers. Opdrachtnemer coördineert alle werkzaamheden, dit gaat nooit via Opdrachtgever.
70	Onderaannemer(s) welke betrokken zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden zijn verplicht zich te houden aan al het gestelde zoals vermeld in de aanbestedingsstukken en zo ook het gestelde in dit document.

71	Indien Opdrachtnemer toch andere dan bij inschrijving gemelde onderaannemers wil inzetten wordt dit vooraf schriftelijk inclusief motivatie aan Opdrachtgever ter goedkeuring voorgelegd. Zonder moverende redenen wordt goedkeuring niet geweigerd.
72	Wanneer Opdrachtnemer een onderaannemer inschakelt en hier een offerte van toepassing is, dan wordt de gespecificeerde prijsopgaven van de onderaannemer aan de offerte toegevoegd.
73	De tarieven van de onderaannemer mogen niet hoger zijn dan de tarieven van Opdrachtnemer. De offerte opbouw van Onderaannemer moet voldoen aan de vereisten uit dit Programma van Eisen.
74	De door Opdrachtnemer in te zetten onderaannemers dienen dezelfde kwaliteit te leveren als Opdrachtnemer.

	Duurzaamheid, milieu en sociaal
75	Opdrachtnemer treft de nodige maatregelen ter voorkoming dan wel beperking van de kans op verontreinigingen en/of schade aan personen, gebouwen, goederen en het milieu. Eventueel verontreinigde eigendommen van Opdrachtgever en van Derden worden schoongemaakt.
76	Opdrachtnemer vervoert alle bouwmaterialen op milieu verantwoorde wijze. Opdrachtnemer laat de materialen transporteren, bewerken en/of verwerken, storten of vernietigen door bedrijven met de juiste vergunning. De kosten voor het afvoeren en verwerken van deze materialen zijn in de aannemingssom begrepen. De Opdrachtnemer verstrekt op verzoek een afgiftebewijs.
77	Opdrachtnemer dient jaarlijks in overleg een duurzaamheidsplan in, zodat er goede stappen gezet worden, ook voor de W-installaties m.b.t. het reduceren van CO2 en een duurzame gebouwen portefeuille. De volgende onderwerpen komen minimaal terug in het duurzaamheidsplan: <ul style="list-style-type: none"> - Verbeterinitiatieven; - Initiatieven tot CO2 reductie; - Initiatieven m.b.t. energiebesparing; - Initiatieven m.b.t. duurzame dienstverlening; - Onderwijs initiatieven integreren.
78	Opdrachtnemer dient bereid te zijn, om ten minste één stageplaats aan te bieden voor studenten van Opdrachtgever.

	(D)MJOP
79	Er wordt door Inschrijver een (duurzaam) meerjarenprognose per kalenderjaar aangeleverd in Excel met een horizon van 10 jaar. Deze bevat een kostenprognose voor herstel en vervanging van installaties, Het opstellen van de meerjarenprognose is in de kosten inbegrepen. De eerste (duurzaam) meerjarenprognose willen we na het eerste contractjaar ontvangen.
80	De meerjarenprognose betreft planmatig onderhoud als gevolg van veroudering veroorzaakt door einde technische levensduur en waarvan geen verlenging mogelijk blijkt te zijn. De meerjarenprognose gaat vergezeld van een budgetvoorstel met een nauwkeurigheid van ± 10%.

	Bij de vervangingsvoorstellen wordt niet alleen gekeken naar de kosten van een één op één vervanging maar wordt tevens een beoordeeld welke verduurzamingsmogelijkheden er zijn en wat daarvan de (meer) kosten zijn.
81	Het besluit tot vervangen van onderdelen in verband met beëindiging van de technische levensduur van die onderdelen genoemd in het onderhoudsplan ligt bij Opdrachtgever. Door de Opdrachtnemer kunnen geen rechten worden ontleend voor uitvoering van deze werkzaamheden.

	Revisiebescheiden
82	De bij de installatie(s) behorende revisietekeningen, bedienings- en onderhoudsvorschriften e.d. dienen in goede staat te worden gehouden.
83	<p>Bij opdracht krijgt Opdrachtnemer toegang tot een digitale omgeving waarin de tekeningen per gebouw en installaties worden opgeslagen.</p> <p>Tijdens de eerste onderhoudsbeurt worden de tekeningen gecontroleerd op compleetheid. De eventuele onvolledigheden worden genoteerd.</p> <p>Voor het actualiseren/aanpassen van de tekeningen waarvan geconstateerd is dat deze niet complete/up-to-date zijn bij start overeenkomst (alleen in het eerste jaar) brengt Opdrachtnemer een separate offerte uit volgens tarieven uit het inschrijfbiljet.</p>
84	<p>Indien in de daar op volgende Jaren door reparatie(s) en/of vervanging(en) de installaties zodanig worden gewijzigd, dat de revisietekeningen en/of bedieningsvorschriften hiermee niet meer in overeenstemming zijn, verstrekt de Opdrachtnemer gewijzigde tekeningen en/of vorschriften, conform de geldende richtlijnen en procedures van Opdrachtgever. Aangepaste revisietekeningen dienen hard copy op locatie aanwezig te zijn en als digitaal bestand (DWG en PDF) aan de tekeningenbeheerder van opdrachtgever te worden aangeboden, met inbegrip van een documentenlijst waarop staat aangegeven welke documenten en tekeningen gewijzigd zijn.</p> <p>Het aanpassen van de tekeningen na onderhoudswerkzaamheden en storingen is in de aanneemsom inbegrepen.</p> <p>Revisiewerk bij planmatig onderhoud moet worden gespecificeerd in de nadere offerte.</p>

	Inschrijfbiljet
85	<p>In de inschrijfbegroting worden de volgende onderdelen inzichtelijk begroot en per onderdeel geprijsd:</p> <p>a. Kosten van het preventief onderhoud en de afkoop van het correctief (storingen) onderhoud per installatie gespecificeerd per locatie (aanneemsom per perceel). Hierbij dienen de assetlijsten als onderbouwing van de kosten, zodat deze ook als leidraad kan dienen bij mutaties en aanpassen van de aanneemsom.</p> <p>b. Verrekenprijzen 1 uurtarief voor alle werkzaamheden. Het tarief wordt gebruikt voor ALLE extra werkzaamheden, anders dan in de opdracht aangegeven, zoals onder andere (maar niet limitatief):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werkzaamheden voortkomend uit storingen welke niet in de aanneemsom zijn verwerkt,

	<ul style="list-style-type: none"> - Revisie werk, - Service-regiewerkzaamheden in op te stellen nadere offertes, - Projectbegeleiding, - Engineering, - Tekenwerk, <p>c. Toeslagen</p> <p>De volgende prijzen en toeslagen worden gebruikt voor nadere offertes. Voor de volgende onderdelen geeft Opdrachtnemer de gehanteerde toeslag op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een toeslag op netto klein materiaal (inkoopprijs), tot € 1500,- - Een toeslag op netto groot materiaal (inkoopprijs), vanaf € 1500,- - Een toeslag op door de aannemer uitbesteed werk aan onderaannemers voor specialistisch hulp. <p>Voor a., b. en c. geldt: Alle hier genoemde tarieven zijn inclusief alle overige bijkomende kosten zoals o.a. (niet limitatief:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Algemene kosten, - Winst- en risico, - Reis- en verblijfkosten, - Voorrijkosten, - Parkeerkosten, - Administratiekosten, - Offertekosten, - Werkvoorbereiding.
86	<p>In de aanneemsom dient het leveren van de voor het preventief onderhoud benodigde en voor vervanging voorgeschreven onderdelen begrepen te zijn, zoals o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melders/opnemers (al dan niet in combinatie) zoals thermisch, ionisatie, optisch, CO2, RV. etc. - Bevestigings- en afdichtingsmiddelen - V-snaren. - Smeer-, reinigings- en conserveermiddelen - Bouten, moeren, pakkingen. - Signaallampjes, zekeringen, etc. - Naam- en/of codeplaatjes, signaallampjes en relais - Conserveringsmateriaal, verf, etc.. - Filters (zoals olie, lucht en vloeistoffen). - Poelies, klembussen en lagers. - Olie en glycol. - "Droge" accu's (accu zonder vloeistof vulling), batterijen. (De losse UPS-én ten behoeve van ICT apparatuur vallen hier niet onder) - Servicewissels brandblussers. - Stoomtanks, stoomcilinders, tankfolie en drainklepjes van stoom bevochtigers. - Olie t.b.v. carter koelmachines. - Droger vullingen t.b.v. koelmachines. - Koudemiddelen tot max. 10% per contractjaar van de inhoud. - Blusgassen tot max. 5% per jaar van de inhoud. - Keerklappen. - Voorschakelapparaten. - Onderdelen en verbruiksmaterialen met een vervangingscyclus van kleiner dan 2 jaar - Zekeringen en klein schakelmateriaal - Overig klein en verbruiksmateriaal

	<p>De bij vervanging toe te passen luchtfilters moeten minimaal categorie PM1 conform ISO16890 zijn.</p> <p>Er wordt uitsluitend door de fabrikant/leverancier van de betreffende onderdelen voorgeschreven nieuwe materialen van originele kwaliteit en uitvoering of daarmee overeenstemmend toe gepast.</p> <p>Alternatieve materialen kunnen slechts worden toegepast indien Opdrachtnemer dit vooraf met motivatie aan Opdrachtgever schriftelijk is overeengekomen.</p> <p>Het gebruik van (gekalibreerde) meetinstrumenten moet zijn inbegrepen in de aannemingsom.</p>
87	Prijzen worden exclusief BTW uitgevraagd en door het Inschrijfbijlet doorgerekend naar incl. BTW.
88	<p>Opdrachtnemer garandeert dat de aangeboden tarieven vast staan gedurende de eerste 12,5 maand.</p> <p>De prijzen kunnen voor het eerst per 1 januari 2024 worden geïndexeerd.</p> <p>De wijze van indexatie is vastgelegd in de aanbestedingsleidraad.</p>

	Overdracht van de overeenkomst
89	Opdrachtnemer wil ontzorgd worden. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de overdracht van de installatie van de huidige leverancier naar zichzelf. De kosten voor de overdracht dienen in de aanneemsom meegenomen te worden.
90	<p>Opdrachtnemer verklaart dat hij bij het beëindigen van de overeenkomst medewerking zal verlenen bij overgang van de dan bestaande dienstverlening naar de volgende opdrachtnemer en/of een overnemende partij.</p> <p>Per installatie wordt een compleet en actueel logboek dossier (inventarisatielijst, onderhoudsrapportages, overzicht storingen, revisies, gebruikershandleidingen, relevante installateur codes en onderhoudsrapportages en (wettelijke)certificaten) overgedragen.</p>
91	Opdrachtgever wil ontzorgd worden. Opdrachtnemer is daarom verantwoordelijk voor de gehele overdracht. De kosten voor de overdracht dienen in de aanneemsom meegenomen te worden.
92	Opdrachtnemer dient alle Revisiebescheiden binnen 6 weken na beëindigen overeenkomst (tussentijdse beëindiging of afloop contract) in definitieve vorm in bij Opdrachtgever.