



## Aanbesteding Onderhoudscontract



Voor het onderhoud van de gebouw gebonden installaties van het  
Gemeentehuis van Bloemendaal

## **ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN HET WERK**

De Gemeente Bloemendaal wenst als eigenaar van het Gemeentehuis het onderhoud van en aan de installaties aan te besteden.

### **BIJ HET WERK BETROKKEN PARTIJEN**

**Opdrachtgever:** Gemeente Bloemendaal  
Bloemendaalseweg 158  
2051 GJ Overveen  
**Contactpersoon:** P. Kaandorp

**Organisatie aanbesteding:**  
Stichting RIJK  
**Contactpersoon:** N. van Kampen

**Voorbereiding aanbesteding:**  
kG Bouwkosten Advies  
Poolster 21  
2743 LE Waddinxveen  
Tel: 06-30365092

**Contractduur:** 2 jaar + 3 maal 1 jaar

**Installaties:** W- en E-installaties

**Ingangsdatum:** 1 Januari 2022

**Opzegtermijn:** 3 maanden

**Datum:** 15 september 2021

# 1. Inhoud

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 1. Inhoud .....                                        | 3  |
| 1. PRIJSVORMING ONDERHOUD AAN INSTALLATIES .....       | 6  |
| 1.1 LOKATIE .....                                      | 6  |
| 1.2 INSTALLATIES .....                                 | 6  |
| 2. GELDIGHEID VAN DE OVEREENKOMST .....                | 7  |
| 2.1 DUUR .....                                         | 7  |
| 2.2 VOORTIJDIGE BEEINDIGING .....                      | 7  |
| 2.3 BEEINDIGING DOOR TEKORTKOMING .....                | 7  |
| 2.4 VERPLICHTINGEN BIJ BEEINDIGING OF ONTBINDING ..... | 7  |
| 3. ALGEMENE VOORWAARDEN .....                          | 8  |
| 3.1 ALGEMENE VOORWAARDEN .....                         | 8  |
| 3.2 ONJUISTE BEPALING .....                            | 8  |
| 3.3 ONVOORZIEN .....                                   | 8  |
| 3.4 OVERMACHT .....                                    | 8  |
| 3.5 TOEPASSELIJK RECHT .....                           | 8  |
| 3.6 BEPALINGEN .....                                   | 8  |
| 4. EISEN AAN DE OPDRACHTNEMER .....                    | 9  |
| 4.1 WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN .....                     | 9  |
| 4.2 CERTIFICERING .....                                | 9  |
| 4.3 VEILIGHEID .....                                   | 9  |
| 4.4 VERZEKERING .....                                  | 9  |
| 4.5 MILIEU .....                                       | 9  |
| 4.6 KEURINGEN .....                                    | 10 |
| 4.8 GARANTIES .....                                    | 10 |
| 5. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER .....           | 11 |
| 5.2 WERKOMSTANDIGHEDEN .....                           | 11 |
| 5.3 INFORMATIE .....                                   | 11 |
| 6. OVERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER .....          | 12 |
| 6.1 GEHEIMHOUDINGSPLICHT .....                         | 12 |
| 6.2 NIEUWE MEDEWERKERS .....                           | 12 |
| 6.3. AAN MEDEWERKERS TE STELLEN EISEN .....            | 12 |
| 6.4 TOEWIJZING MEDEWERKERS .....                       | 12 |
| 6.5 BEPERKING OVERLAST .....                           | 13 |
| 6.6 JAARPLANNING .....                                 | 13 |
| 6.7 MELDING WERKZAAMHEDEN .....                        | 13 |

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 6.8 WERKTIJDEN .....                                       | 13 |
| 6.9 ATTITUDE MEDEWERKER .....                              | 13 |
| 6.10 TOEGANGSVERLENING DERDEN.....                         | 14 |
| 6.11 PUBLICITEIT .....                                     | 14 |
| 7. SUBCONTRACTOR BELEID.....                               | 15 |
| 7.1 INSCHAKELEN SUBCONTRACTORS .....                       | 15 |
| 7.2 VERPLICHTINGEN A.G.V. INSCHAKELEN SUBCONTRACTORS ..... | 15 |
| 7.3 VOORGESCHREVEN SUBCONTRACTOR .....                     | 15 |
| 7.4 VOORSCHRIFTEN EN REGLEMENTEN VOOR SUBCONTRACTORS.....  | 15 |
| 8. JAARPLANNING.....                                       | 16 |
| 8.1 ONDERHOUDSPLANNING .....                               | 16 |
| 8.2 MUTATIES INSTALLATIES .....                            | 16 |
| 8.3 OVERLEG PLANNING.....                                  | 16 |
| 9. AFBAKENING.....                                         | 17 |
| 9.1 MUTATIES.....                                          | 17 |
| 9.2 BEOORDELING OFFERTES .....                             | 17 |
| 9.3 MEER JAREN ONDERHOUD PROGNOSE (MJOP).....              | 17 |
| 9.4 UITSLUITINGEN .....                                    | 17 |
| 10. FLEXIBILITEIT IN DE OVEREENKOMST.....                  | 18 |
| 10.1 MUTATIES INSTALLATIEBESTAND.....                      | 18 |
| 10.2 VERANDERINGEN OF OPZEGGING.....                       | 18 |
| 11. KWALITEITSBEHEERSING .....                             | 19 |
| 11.1 RESULTAAT BEOORDELING.....                            | 19 |
| 11.2 INSPECTIE .....                                       | 19 |
| 12. INFORMATIE .....                                       | 20 |
| 12.1 LOGBOEKEN .....                                       | 20 |
| 12.2 WEBPORTAAL .....                                      | 20 |
| 12.3 RAPPORTAGES.....                                      | 20 |
| 12.4 BEVEILIGING DATABASE .....                            | 20 |
| 12.5 BEHEER TEKENINGEN EN TECHNISCHE INFORMATIE.....       | 20 |
| 12.6 EIGENDOM EN OVERDRACHT BIJ BEEINDIGING.....           | 21 |
| 13. COMMUNICATIE.....                                      | 22 |
| 13.1 COMMUNICATIE.....                                     | 22 |
| 13.2 BEREIKBAARHEID.....                                   | 22 |
| 13.3 ONTWIKKELINGEN.....                                   | 22 |
| 14. AANSPRAKELIJKHEID .....                                | 23 |

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 14.1 SCHADE AAN INSTALLATIES .....                                                             | 23 |
| 14.2 VRIJWARING IN GEVAL VAN PERSOONLIJK LETSEL EN OVERIGE SCHADE .....                        | 23 |
| 14.3 KETENAANSPRAKELIJKHEID .....                                                              | 23 |
| 15. AANVULLINGEN EN WIJZIGINGEN .....                                                          | 24 |
| 15.1 WIJZIGINGEN .....                                                                         | 24 |
| 15.2 COMPONENTENLIJST(EN).....                                                                 | 24 |
| 15.3 MEEST RECENTE DOCUMENT.....                                                               | 24 |
| 6. 16. VOORTIJDIGE BEEINDIGING.....                                                            | 25 |
| 16.1 ONDERHOUD STATUS.....                                                                     | 25 |
| 16.2 ONDERHANDEN WERK .....                                                                    | 25 |
| 17.0 HET ONDERHOUD.....                                                                        | 26 |
| 17.1 HET ONDERHOUD.....                                                                        | 26 |
| 17.3 CORRECTIEF EN CURATIEF ONDERHOUD.....                                                     | 26 |
| 17.4 MATERIALEN.....                                                                           | 27 |
| 17.5 BIJZONDERE WERKZAAMHEDEN .....                                                            | 27 |
| Maandelijks dient het noodstroomaggregaat gestart te worden en getest op de juiste werking . . | 27 |
| 17.6 KLACHTEN.....                                                                             | 27 |
| 18.0 MEER- EN MINDERWERK.....                                                                  | 28 |
| 18.1 VERREKENING MEER- EN MINDERWERK.....                                                      | 28 |
| 19.0 OFFERTES EN TARIEVEN .....                                                                | 29 |
| 19.1 TARIEVEN.....                                                                             | 29 |
| 19.2 CALCULATIES .....                                                                         | 29 |
| 19.3 PRIJSBEPALING .....                                                                       | 29 |
| 19.4 INDEXERING.....                                                                           | 29 |
| 20.0 FACTURERING EN BETALING .....                                                             | 30 |
| 20.1 FACTURERING.....                                                                          | 30 |
| 20.3 FACTUUR .....                                                                             | 30 |
| 20.2 BETALING.....                                                                             | 30 |
| 21.0 BIJLAGEN .....                                                                            | 31 |

# 1. PRIJSVORMING ONDERHOUD AAN INSTALLATIES

## 1.1 LOKATIE

De aanbesteding betreft de navolgende installaties aanwezig in en of nabij het Gemeentehuis van de Gemeente Bloemendaal.

## 1.2 INSTALLATIES

Deze aanbesteding betreft m.n. de W- en E-installaties. Deze installaties bestaan in hoofdzaak uit:

- WKO broninstallatie
- Warmte technische installatie
- Koeltechnische installatie
- Verdeel en afgifte installatie
- Ventilatie en luchtbehandelingsinstallatie
- Klimaat plafond
- Regeltechnische installatie
- Riolering en Hwa
- Waterleidingen incl. Legionella
- Sanitair
- E-installatie
- EIB/KNX systeem
- Vluchtweg aanduiding
- Brandmeldinstallatie
- Data installatie
- Intercom
- Zonwering
- Camera installatie
- Inbraak installatie
- PV-installatie
- Armaturen
- Noodstroom aggregaat
- Bliksembeveiliging en aarding
- Toegangscontrole en CCTV
- Elektrische schuifdeuren entree
- Personenlift
- Vetvangput
- Legionella beheersplan
- Entreedeur e-bediend
- iProtect TM systeem / Sense Video Managementsysteem

Voor een verdere specificatie is Bijlage 2: Componentenlijst bijgevoegd. In de afgelopen periode zijn enkele radiatoren bijgeplaatst.

## 2. GELDIGHEID VAN DE OVEREENKOMST

### 2.1 DUUR

De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van twee jaar welke aanvangt op 1 januari 2022 en eindigt op 31 december 2023 waarna driemaal een optie van 1 jaar tenzij één van de partijen dit contract schriftelijk opzegt drie kalendermaanden voordat de lopende periode eindigt.

### 2.2 VOORTIJDIGE BEEINDIGING

Ieder der partijen is gerechtigd de overeenkomst te beëindigen op grond van een tekortkoming in de nakoming door de andere partij. De eisende partij dient een ingebrekestelling met redenen te onderbouwen. De eisende partij dient de tekortkomende partij na ontvangst van de ingebrekestelling een periode van maximaal dertig dagen te geven om de tekortkomingen op te heffen.

### 2.3 BEEINDIGING DOOR TEKORTKOMING

Onverminderd het in lid 2.2. bepaalde heeft opdrachtgever het recht de overeenkomst naar zijn keus geheel of gedeeltelijk te beëindigen met inachtneming van de termijn van 30 dagen. In de navolgende gevallen kan sprake zijn van onmiddellijk opheffing:

- Indien opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard of geacht wordt te zijn.
- Indien opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of verkrijgt
- Indien de onderneming van opdrachtnemer wordt gestaakt of geliquideerd of een schuldakkoord aan zijn schuldeisers aanbiedt of met hen overeenkomt;
- Indien opdrachtgever van mening is dat, voor wat voor rede dan ook, onmiddellijke beëindiging nodig is teneinde een bedreiging voor de veiligheid of de reputatie van opdrachtgever af te wenden.

### 2.4 VERPLICHTINGEN BIJ BEEINDIGING OF ONTBINDING

Beëindiging of ontbinding van de overeenkomst ontslaat partijen niet van hun lopende verplichtingen voortkomende uit de overeenkomst.

De opzegging of ontbinding van de overeenkomst ontslaat partijen nadrukkelijk niet van het bepaalde met betrekking tot onder meer geheimhouding, aansprakelijkheid, garanties, intellectueel eigendom, overnamebeding, toepasselijk recht en bevoegde rechter.

### 3. ALGEMENE VOORWAARDEN

#### 3.1 ALGEMENE VOORWAARDEN

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Aanbestedingswet 2012 gewijzigd in 2016 en de UAV 2012

#### 3.2 ONJUISTE BEPALING

Het ongeldig, onwettig of niet uitvoerbaar zijn van enige bepaling van de overeenkomst zal niet van invloed zijn op, of de voortzetting van de rechts kracht verhinderen van de overige bepalingen van de overeenkomst. Partijen zullen in dat geval overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen, mits n zijn geheel de strekking van de overeenkomst behouden blijft. De bepalingen zijn splitsbaar, zodat het overblijvende gedeelte van de bepalingen dat niet in strijd is met de wet van kracht blijft.

#### 3.3 ONVOORZIEN

In al die gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet zal, met inachtneming van geldende regels van partijen, overleg gepleegd worden om daar alsnog in te voorzien.

#### 3.4 OVERMACHT

Voor overmacht gelde de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek. Een beroep op overmacht moet schriftelijk gemeld worden bij opdrachtgever en wordt bij acceptatie schriftelijk bevestigd door opdrachtgever.

#### 3.5 TOEPASSELIJK RECHT

Op de overeenkomst is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen zullen uitsluitend door de bevoegde rechter te Amsterdam worden beslecht.

#### 3.6 BEPALINGEN

Op de overeenkomst zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- Inhoud van de overeenkomst
- Bijlagen zoals onder bijlagen vermeld, waaronder de Algemene inkoopvoorwaarden

In geval van strijdigheid prevaleren eerst in de volgorde bepalingen boven een later genoemde en prevaleren bepalingen van een recentere datum boven die van een oudere datum.

## 4. EISEN AAN DE OPDRACHTNEMER

### 4.1 WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Op deze overeenkomst is de Nederlandse Wetgeving integraal van toepassing. Opdrachtnemer verklaard uitdrukkelijk bekend te zijn met de wettelijke en voor de bedrijfstak en/of de voorkomende werkzaamheden geldende voorschriften

### 4.2 CERTIFICERING

Zie vermelding in de aanbestedingsleidraad.

Opdrachtnemer dient jaarlijks een schriftelijke verklaring af te geven waaruit blijkt dat de installaties voldoen aan de wettelijke regelgeving

### 4.3 VEILIGHEID

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor zowel de veiligheid van zijn eigen medewerkers, de door hem aangestelde onderaannemers en de veiligheid van de gebruikers van het pand ten tijde van de uitvoering van zijn werkzaamheden.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het treffen van de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen. Hij verschaft de benodigde veiligheidsmiddelen en ziet toe op het juiste gebruik hier van.

### 4.4 VERZEKERING

Opdrachtnemer dient gedurende de looptijd van dit contract een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. De polis dient voor de afsluiting van het contract aan opdrachtgever ter inzage worden gegeven. Opdrachtgever heeft het recht om op basis van in de polis vermelde uitsluitingen de aanbidding terzijde te leggen. Indien er zich naderhand wijzigingen in de polis voordoen of worden aangekondigd is opdrachtnemer verplicht dit onverwijld aan opdrachtgever kenbaar te maken. Opdrachtnemer dient jaarlijks en vooraf een verklaring te overleggen van de verzekeringsmaatschappij waarin deze verklaard dat de looptijd is verlengd onder vermelding van de nieuwe einddatum. Indien deze verlenging, om welke reden dan ook, niet plaats vindt is opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst te beëindigen.

De verzekering dient afgesloten te zijn bij een Nederlandse verzekeraar die onder toezicht van de Nederlandse Bank valt.

De op de polis af te sluiten schade is minimaal € 1.250.000 ex BTW (zegge: eenmiljoentweehonderdvijftigduizend euro) per schade geval. Het bedrag aan eigen risico mag niet meer bedragen dan € 2.500,00. Het eigenrisico komt voor rekening van opdrachtnemer. In de polis dient opgenomen te worden dat in geval van schade de uitkering zonder tussenkomst van de opdrachtnemer op de rekening van de opdrachtgever zal worden bijgeschreven.

### 4.5 MILIEU

Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de uitvoering van zijn werkzaamheden geen (onnodige) belasting van het milieu opleveren.

#### 4.6 KEURINGEN

Wettelijke verplichte keuringen dienen inzichtelijk in het onderhoudsprogramma te worden opgenomen. Over de uitvoering en de bevindingen van de keuring wordt zo nodig terstond, maar tenminste in het eerst volgende operationele overleg aan de hand van het keuringsrapport gerapporteerd. Alle kosten verbonden aan wettelijk verplichte keuringen worden geacht in de aanbidding te zijn opgenomen.

Wettelijk verplichte keuringen waarvan op de dag van de aanbesteding nog niet bekend was dat zij van kracht zouden worden komen voor verrekening in aanmerking.

Aan het eind van de contracttermijn zal opdrachtgever op zijn kosten door een onafhankelijke derde een NEN 2767 keuring laten uitvoeren. De uitgangsbeoordeling is conditie 2. Indien de rapportage aanvullend onderhoud constateert zal opdrachtnemer deze uitvoeren. Hierna zal opdrachtgever wederom een keuring laten uitvoeren waarbij de kosten van herkeuring(en) voor rekening van opdrachtnemer zullen komen.

#### 4.8 GARANTIES

De garantie op de verrichtte werkzaamheden / leveranties vangt aan na installatie en acceptatie door de opdrachtgever.

Op alle door opdrachtnemer en/of onderaannemers verrichte werkzaamheden of leveranties wordt een volledige garantie gegeven. De periode is minimaal 1 jaar. In het geval de wettelijk garantie periode of de garantie periode van de leverancier langer is dan 1 jaar dan gaat deze periode voor.

## 5. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

### 5.1 TOEGANG TOT HET GEBOUW C.A.

Ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst zal opdrachtgever onder nader te vermelden voorwaarden toegang tot het gebouw en de installaties verlenen. Zonder toestemming is het niet toegestaan vrijelijk door het gebouw te lopen. Het betreden van ruimtes zal uitsluitend na overleg met en toestemming van opdrachtgever plaatsvinden.

### 5.2 WERKOMSTANDIGHEDEN

Opdrachtgever is er verantwoordelijk voor dat de te betreden ruimten aan de relevante wettelijke eisen voldoen.

### 5.3 INFORMATIE

Benodigde informatie w.o. tekeningen benodigd voor de uitvoering van deze overeenkomst zullen, veelal in elektronische vorm, voor zover beschikbaar door opdrachtgever beschikbaar worden gesteld.

## 6. OVERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER

### 6.1 GEHEIMHOUDINGSPLICHT

Opdrachtgever verplicht zich een geheimhoudingsovereenkomst op te leggen aan diens medewerkers en door hem gecontracteerde derden. Deze geheimhoudingsverplichtingen betreft alle informatie (schriftelijk dan wel niet schriftelijk) gerelateerd aan deze overeenkomst zal door individueel ondertekende overeenkomsten worden aangetoond.

### 6.2 NIEUWE MEDEWERKERS

Nieuwe medewerkers van opdrachtnemer of zijn derden worden aan opdrachtgever kenbaar gemaakt en voorgesteld alvorens zij met hun werkzaamheden aanvangen. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen de desbetreffende persoon de toegang te ontzeggen. Opdrachtnemer accepteert de uitspraak en draagt zorg voor personele vervanging. Het is opdrachtgever toegestaan om in specifieke gevallen om een VOG-verklaring te vragen.

### 6.3. AAN MEDEWERKERS TE STELLEN EISEN

Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de kwalitatieve invulling van de personen die namens hem inhoud geven aan deze overeenkomst.

Het betreft, doch niet beperkt tot:

- Kennis over methoden en technieken
- Kennis over de onderhavige installaties
- Kennis over procedures
- Kennis over richtlijnen
- De voor hem noodzakelijk contractbepalingen
- De huisregels van de klant / gebruiker van het pand

### 6.4 TOEWIJZING MEDEWERKERS

Opdrachtnemer is en blijft verantwoordelijk voor de toewijzing van voldoende deskundige medewerkers aan de uitvoering van dit contract. De toegewezen of toe te wijzen medewerkers dienen zowel over de noodzakelijke kennis als de noodzakelijke bevoegdheden te beschikken om de werkzaamheden conform de overeenkomst uit te voeren.

Bij de toewijzing van werkzaamheden aan een medewerker of medewerkers houdt opdrachtnemer uitdrukkelijk rekening met de kennis en ervaring van de medewerker in relatie tot de installatie en / of de werkzaamheden. Dit om de zowel door opdrachtgever als opdrachtnemer gewenste kwaliteit te leveren en een optimale efficiency zal worden gerealiseerd.

Voor het contact met de door opdrachtgever aangegeven contactpersoon dient opdrachtnemer een ter zake kundige en verantwoordelijke medewerker aan te stellen. Op verzoek van opdrachtgever dient opdrachtnemer CV's te overhandigen van de medewerkers die in het pand aanwezig zijn.

Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat er zo min mogelijk personeelwisselingen zullen plaatsvinden. Er wordt naar gestreefd om het onderhoud, zoveel als mogelijk, door een vast team van onderhoudsmonteurs te laten plaatsvinden.

#### 6.5 BEPERKING OVERLAST

Opdrachtnemer ziet er actief op toe dat mogelijke overlast welke het gevolg is van zijn werkzaamheden tot een minimum beperkt zal blijven.

#### 6.6 JAARPLANNING

Opdrachtnemer overlegt jaarlijks, voor aanvang van het nieuwe onderhoudsjaar, met opdrachtgever over een jaarplanning van de werkzaamheden. Opdrachtnemer houdt bij het opstellen van de jaarplanning uitdrukkelijk rekening met de voor het component toepasselijk cyclus. Koeling in de maand Maart, CV-installatie in September of Augustus.

#### 6.7 MELDING WERKZAAMHEDEN

Ten minste 5 werkdagen voor aanvang van de eerder geplande werkzaamheden stelt opdrachtnemer opdrachtgever hiervan op de hoogte. Opdrachtnemer informeert actief naar klachten en of waarnemingen t.a.v de te onderhouden installaties over de afgelopen periode.

Van al de medewerkers wordt verwacht dat zij zich bij aankomst melden bij de receptie. Nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd/ of einde dag zal de medewerker zich afmelden. Ook medewerkers van onderaannemers c.a. zullen aan deze bepaling voldoen.

#### 6.8 WERKTIDEN

Onderhoudswerkzaamheden zullen tijdens de normale kantoortijden van de gebruiker van het pand plaatsvinden. Indien hiervan noodzakelijk dient te worden afgeweken zal vooraf overleg met opdrachtgever plaatsvinden. Uitloop van werkzaamheden zijn geen reden tot meerkosten.

Overlast veroorzakende werkzaamheden (geluid of anders) dienen vooraf met opdrachtgever/gebruiker overlegd te worden. Opdrachtgever kan vragen deze werkzaamheden buiten de regulier kantoor uren uit te voeren.

#### 6.9 ATTITUDE MEDEWERKER

Opdrachtnemer en zijn medewerkers c.q. in opdracht van hem werkende derden hebben een goede en positieve houding t.o.v.

- Het nakomen van voorschriften
- Veilig werken
- Het bij zich dragen van een geldig legitimatiebewijs
- Het nakomen van afspraken
- Verantwoordelijk handelen
- Dragen van correcte en herkenbare bedrijfskleding
- Het voorkomen van beschadigingen
- Het correct en schoon achterlaten van de werkplek(ken)
- Het zich houden aan de hygiëne maatregelen.

Het gedrag van medewerkers van opdrachtnemer of onderaannemer dient onberispelijk te zijn, dit zowel jegens de medewerkers als de eigendommen van de opdrachtgever. Het is ook niet toegestaan zich over zijn werkzaamheden, installaties of anders uit te laten anders dan aan de aangewezen contract persoon.

#### 6.10 TOEGANGSVERLENING DERDEN

Het is opdrachtnemer niet toegestaan personen toegang tot het gebouw of de installaties te verstrekken zonder de schriftelijk goedkeuring van de opdrachtgever.

#### 6.11 PUBLICITEIT

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het opdrachtnemer niet toegestaan om over opdrachtgever of contract te publiceren. Dit geldt uiteraard ook voor elektronische berichtgeving.

## 7. SUBCONTRACTOR BELEID

### 7.1 INSCHAKELEN SUBCONTRACTORS

Opdrachtnemer draagt de verantwoordelijkheid en de zorg voor de selectie, de contractering, de rapportage en de coördinatie van de werkzaamheden van een subcontractor.

### 7.2 VERPLICHTINGEN A.G.V. INSCHAKELEN SUBCONTRACTORS

Opdrachtnemer dient jaarlijks, tegelijk met de jaarplanning onderhoud, de door hem in te zetten subcontractors met opgave van de deelgebieden waarvoor zij worden ingezet ter goedkeuring aan de opdrachtgever voor te leggen. Tussentijdse wijzigingen in subcontractors dienen vooraf aan de opdrachtgever ter goedkeuring worden voorgelegd. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om op gegronde redenen subcontractors af te wijzen.

### 7.3 VOORGESCHREVEN SUBCONTRACTOR

Opdrachtgever kan voor de uitvoering van werkzaamheden een daartoe geselecteerde subcontractor aanwijzen. Deze subcontractor dient goedgekeurd te worden door opdrachtnemer en toegevoegd te worden aan het subcontractorbestand. Opdrachtnemer zal zijn goedkeuring niet zonder gegronde redenen onthouden.

### 7.4 VOORSCHRIFTEN EN REGLEMENTEN VOOR SUBCONTRACTORS

Alle voorschriften die op de opdrachtnemer van toepassing zijn, gelden ook voor de subcontractors. Opdrachtnemer draagt de verantwoordelijkheid de subcontractors van de voorschriften en reglementen op de hoogte te brengen en te houden. Indien zich met een subcontractor problemen voordoen, dient opdrachtnemer opdrachtgever onmiddellijk van de aard en de mogelijk gevolgen hiervan op de hoogte te stellen.

## 8. JAARPLANNING

### 8.1 ONDERHOUDSPLANNING

Uiterlijk eind januari van het betreffende jaar heeft opdrachtnemer een overzichtelijke onderhoudsplanning van het preventieve onderhoud overhandigd aan de opdrachtgever. Deze onderhoudsplanning is gebaseerd op actuele inventarisatie van de installaties. Deze planning wordt zowel als hard-copy als in elektronische vorm aangeboden.

### 8.2 MUTATIES INSTALLATIES

De essentiële wijzigingen (vervangingen, nieuwe installaties of verwijdering van installatie) die een wijziging (plus of min) in de preventieve onderhoudskosten en mogelijk ook een wijziging in het onderhoudsprogramma met zich meebrengen worden voorzien van een offerte voor de preventieve onderhoudskosten.

### 8.3 OVERLEG PLANNING

Voor de goede uitvoering van het contract is het essentieel regelmatig operationeel en tactisch overleg te hebben. De volgende overleg structuur zal worden gehanteerd:

1 x per kwartaal operationeel en tactisch overleg.

Dit overleg zal worden bijgewoond door de Technisch Beheerder van de opdrachtgever en de uitvoerende service technici. Hierin zal onder andere worden bepaald of de GBS instellingen voor komend seizoen afdoende zijn of moeten worden aangepast. Tevens wordt hieronder andere de gehele voortgang van het project besproken.

## 9. AFBAKENING

### 9.1 MUTATIES

Projectmatige aanpassingen aan de installatie(s) welke op verzoek van de opdrachtgever plaatsvinden zullen in de regel, mits de offerte marktconform is, aan opdrachtnemer in opdracht worden gegeven. Het is opdrachtgever uitdrukkelijk toegestaan in concurrentie offertes aan te vragen en de opdracht te verstrekken aan de opdrachtnemer met de best passende prijs / prestatie verhouding.

In geval van een projectmatige aanpassing van de installatie op verzoek van de opdrachtgever verzorgt de opdrachtgever een volledige project specificatie. In de regel wordt een dergelijk project door een installatiedeskundige van de opdrachtgever begeleid. Opdrachtnemer garandeert ten behoeve van opdrachtgever een volledige inzage in voortgang, kosten, materialen en ureninzet ten behoeve van het onderhavige project.

### 9.2 BEOORDELING OFFERTES

Het is opdrachtgever uitdrukkelijk toegestaan een offerte of offertes door een deskundige te laten beoordelen. Opdrachtnemer dient bereid te zijn om met de door de opdrachtgever aangewezen deskundige over de aanbidding te overleggen om tot overeenstemming te komen.

### 9.3 MEER JAREN ONDERHOUD PROGNOSE (MJOP)

Een MJOP is een planning over een langere periode bij voorkeur 10 jaar. Met als uitgangspunt economische levensduur kan het op basis van conditie en levensduur voorkomen dat een component of component deel gerenoveerd of vervangen dient te worden. Opdrachtnemer heeft bij het opstellen van een MJOP een adviserende en innoverende rol. Opdrachtnemer heeft een meldingsplicht indien de installatie geheel of gedeeltelijk onder de elders genoemde norm (NEN2767 conditie 2) daalt.

Voor werkzaamheden voortvloeiend uit de meerjaren onderhoudsprognose gelden dezelfde procedures als voor mutaties.

### 9.4 UITSLUITINGEN

Opdrachtgever kan als gevolg van mutaties in de installatie wijzigingen in de onderhouds richtlijnen alsmede de inventarisatie(s) aanbrengen.

## 10. FLEXIBILITEIT IN DE OVEREENKOMST

### 10.1 MUTATIES INSTALLATIEBESTAND

Binnen 1 maand na een geaccordeerde oplevering van een mutatie in een installatie overhandigd opdrachtnemer een bijgewerkt componenten/ installatie lijst aan opdrachtgever. Opdrachtnemer is verplicht de NL-SFB codering te hanteren. Uiterlijk een maand voor het beëindigen van een onderhoudsjaar overhandigd opdrachtnemer een volledig bijgewerkte componentenlijst aan opdrachtgever.

In het geval opdrachtgever een componentenlijst aan levert van door derden geleverde componenten zal opdrachtnemer deze in zijn overzicht verwerken.

### 10.2 VERANDERINGEN OF OPZEGGING

Het is opdrachtgever ten allen tijde toegestaan om in de overeenkomst en/of de bijlagen wijzigingen aan te brengen. Voorbeelden: Verandering van wetgeving of in de stand der techniek.

In geval van leegstand, brand of een andere calamiteit is opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst op te zeggen.

Wijzigingen in of aan de overeenkomst dienen schriftelijk vastgelegd en bevestigd te worden waarna deze onderdeel worden van deze overeenkomst.

## 11. KWALITEITSBEHEERSING

### 11.1 RESULTAAT BEOORDELING

Opdrachtnemer wordt (periodiek) beoordeeld op de kwaliteit van zijn inspanningen. Deze beoordelingen hebben tot doel:

- Inzicht in overeengekomen afspraken en de geleverde prestaties
- Ontwikkeling van een duurzame relatie
- Bewaking van de kosten
- Borging van de kwaliteit van de dienstverlening

De kwartaal rapportages geven inzicht in het aantal storingen en de daaraan verbonden kosten.

### 11.2 INSPECTIE

Indien opdrachtgever om een visuele inspectieronde verzoekt zal de projectleider van de opdrachtnemer tezamen met een daartoe door opdrachtgever aangewezen persoon een inspectieronde lopen. In een operationeel overleg kunnen de bevindingen besproken worden.

Opdrachtgever heeft ten allen tijde het recht om op een door hem bepaald moment zonder vooraankondiging een externe deskundige een onderzoek te laten uitvoeren.

## 12. INFORMATIE

### 12.1 LOGBOEKEN

Opdrachtnemer beheert en actualiseert de wettelijk verplichte logboeken. Opdrachtgever heeft in de technische ruimte kasten geplaatst waarin de logboeken, onderhoudsboeken en overige documenten dienen te worden bewaard.

Opdrachtnemer is verplicht gebruik te maken van het betreffende informatie systeem. In het geval ernaast dit systeem ook gebruik gemaakt wordt van een digitaal informatiesysteem dient opdrachtnemer opdrachtgever ten allen tijde toegang te verlenen tot dit systeem..

### 12.2 WEBPORTAAL

In een webportaal worden de gegevens van de installatie en het contract geregistreerd. In ieder geval worden de volgende gegevens daarin vindbaar vastgelegd:

- Installatiebestand
- Het preventief onderhoud
- Storingen
- Storingen opvolgingssysteem van de opdrachtnemer / leverancier.

Opdrachtnemer beheert en onderhoud het webportaal en richt dit ook in. Opdrachtnemer zal op aanwijzing van opdrachtgever aan enkele personen de inlog gegevens tot het systeem kenbaar maken.

### 12.3 RAPPORTAGES

De door opdrachtnemer aan te leveren rapportages dienen in ieder geval de volgende informatie te bevatten.

- Bijzonderheden die tijdens het plegen van onderhoud of verhelpen van storingen zijn vastgesteld.
- Storingsrapportage (aantal, gereed en openstaand)
- Overdracht mutatie bescheiden
- Bijgewerkte installatiekaarten en logboeken.

Als de rapportages en keuringsrapporten niet aan de gestelde eisen voldoen en ook niet op eerste aanzegging binnen een week aan de gestelde eisen voldoen dan wordt de betreffende onderhoudsbeurt als niet voldaan aangemerkt.

### 12.4 BEVEILIGING DATABASE

Opdrachtnemer garandeert dat de installatiebestanden in de betreffende database uitsluitend toegankelijk zijn voor de door opdrachtgever aangewezen medewerkers en de vaste medewerkers van de opdrachtnemer. Dit uitsluitend om de hun werkzaamheden naar behoren te kunnen uitvoeren en dus noodzakelijker wijs over de informatie dienen te beschikken.

### 12.5 BEHEER TEKENINGEN EN TECHNISCHE INFORMATIE

Opdrachtgever beheert de tekeningen en technische gegevens. Opdrachtnemer zorgt voor een continue overdracht van de relevante tekeningen en kennis. Gewijzigde of nieuwe

garantiebepalingen, revisiebescheiden, ontwerptekeningen, handleidingen en gegevens als gevolg van mutaties dienen overgedragen worden aan de opdrachtgever.

#### 12.6 EIGENDOM EN OVERDRACHT BIJ BEEINDIGING

Het eigendom van eerder genoemde en nog te noemen documentatie en bijbehorende informatie berust bij de opdrachtgever. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat opdrachtgever ten allen tijde toegang heeft tot en de beschikking heeft over deze informatie.

Uitsluitend na schriftelijke toestemming is het opdrachtnemer toegestaan informatie betreffende het gebouw of het contract aan derden te verstrekken.

Bij beëindiging van de overeenkomst garandeert opdrachtnemer dat al deze informatie zowel direct leesbaar als in digitale vorm aan opdrachtgever beschikbaar wordt gesteld. Opdrachtgever kan hierna opdrachtnemer verzoeken alle informatie over dit project welke nog in zijn bezit is te vernietigen.

## 13. COMMUNICATIE

### 13.1 COMMUNICATIE

Opdrachtnemer wijst een technisch beheerder aan die de aangewezen contactpersoon met de opdrachtgever is. Deze functionaris moet in staat zijn om op strategisch, tactisch niveau en operationeel niveau met opdrachtgever te communiceren en heeft de daar bij behorende beslisbevoegdheden. Functionaris houdt volledig op de hoogte van alle relevante aangelegenheden onderdeel van, behorende bij of voortkomende uit deze overeenkomst.

### 13.2 BEREIKBAARHEID

Tijdens de reguliere kantoortijden van opdrachtgever, maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur – 17.00 uur, zijn kantoor medewerkers van opdrachtnemer bereikbaar.

Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat opdrachtnemer over een telefoonnummer beschikt waar in bijzondere gevallen buiten kantooruren contact met (medewerkers van) opdrachtnemer mogelijk is. Voor het melden van storingen is het opdrachtnemer toegestaan gebruiken te maken van een geautomatiseerd storingssysteem, gemelde storingen dienen dan wel middels een mailbericht aan opdrachtgever bevestigd te worden.

### 13.3 ONTWIKKELINGEN

Opdrachtnemer verplicht zich om opdrachtgever regelmatig op de hoogte houden van ontwikkelingen met betrekking tot regelgeving omtrent het contract en de inhoud daarvan alsmede ontwikkelingen in de branche van de opdrachtnemer.

## 14. AANSPRAKELIJKHEID

### 14.1 SCHADE AAN INSTALLATIES

Opdrachtnemer is aansprakelijk voor door hem, zijn medewerkers of subcontractors aan gebrachte schade aan eigendommen van opdrachtgever of derden. Dit kan betreffen nalatigheid, onvoorzichtigheid, verkeerde handelingen of onvolledig instructie aan medewerkers van opdrachtgever.

### 14.2 VRIJWARING IN GEVAL VAN PERSOONLIJK LETSEL EN OVERIGE SCHADE

Opdrachtgever kan nimmer aansprakelijk gesteld worden of gehouden ingeval van persoonlijk letsel of voor overige schade aan eigendommen van opdrachtnemer of derden.

### 14.3 KETENAANSPRAKELIJKHEID

Opdrachtnemer is als hoofdaannemer aansprakelijk voor alle, uit de wet ketenaansprakelijkheid, voortvloeiende aanspraken, waaronder begrepen de verschuldigde omzetbelasting, sociale premies, loonbelasting en dergelijke. Opdrachtnemer verplicht zijn subcontractors een geblokkeerde rekening te voeren als bedoeld in het G-rekeningen besluit 1991.

## 15. AANVULLINGEN EN WIJZIGINGEN

### 15.1 WIJZIGINGEN

Opdrachtgever heeft het recht om in overleg met en na goedkeuring van opdrachtnemer wijzigingen en de daarbij behorende bijlagen aan te brengen.

### 15.2 COMPONENTENLIJST(EN)

Indien blijkt dat de componentenlijst van de installaties verschillen vertoond zal opdrachtnemer hiervan melding maken. Opdrachtgever en opdrachtnemer zullen in overleg binnen 2 maanden de componentenlijst herzien en vaststellen

### 15.3 MEEST RECENTE DOCUMENT

Alle documenten dienen van een datum te worden voorzien. Het meest recente en vastgestelde document is geldig.

## 6. 16. VOORTIJDIGE BEEINDIGING

### 16.1 ONDERHOUD STATUS

In geval van voortijdige beëindiging zal de elders beschreven NEN2767 keuring plaatsvinden. Indien uit deze keuring blijkt dat de installatie niet voldoet aan de eerder gestelde eisen dan is opdrachtnemer verplicht de benodigde werkzaamheden uit te voeren. Indien opdrachtnemer niet op eerste aanzegging binnen 1 week een aanvang maakt met de benodigde werkzaamheden en deze werkzaamheden niet binnen een periode van drie weken aansluitend aan de aanvang succesvol afrond is opdrachtgever gerechtigd deze werkzaamheden aan derden op te dragen en deze kosten inclusief de overige kosten bij de opdrachtnemer in rekening te brengen en in geval van een nog openstaand saldo dit geheel of gedeeltelijk met het openstaande saldo te verrekenen.

### 16.2 ONDERHANDEN WERK

Bij het opstellen van de afrekening in geval van voortijdige beëindiging zal deze gebaseerd zijn op de werkelijke en geaccordeerde werkzaamheden. Een eventueel verschil zal verrekend worden.

## 17.0 HET ONDERHOUD

### 17.1 HET ONDERHOUD

Het onderhoud heeft betrekking op de technische dienstverlening inzake de installaties zoals genoemd in het componenten overzicht, bijlage 1. De technische dienstverlening omvat zowel het preventieve als het correctie onderhoud. Gedurende onderhoudsperiode zullen de installaties voldoen aan NEN 2767 conditie 2.

### 17.2 PREVENTIEF ONDERHOUD

Hieronder wordt verstaan het uitvoeren van repeterend onderhoud ter voorkoming van storingen.

Het preventieve onderhoud

Materialen en onderdelen die noodzakelijk zijn om het preventief onderhoud vakkundig en doelmatig uit te voeren behoren dienen zonder recht op verrekening te zijn opgenomen.

De op bijlage 2 opgenomen algemene onderhoudsinstructie(s) zijn een minimum. Het is opdrachtnemer toegestaan meer onderhoud te plegen als dat naar zijn inzicht noodzakelijk is. Verrekening van dit extra onderhoud zal niet plaatsvinden. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het preventieve onderhoud tijdig en volledig wordt uitgevoerd.

### 17.3 CORRECTIEF EN CURATIEF ONDERHOUD

Nadat een storing is geconstateerd zal de reparatie zodanig uitgevoerd dienen te worden dat redelijkerwijs herhaling van deze storing wordt voorkomen, en de installatie weer voldoet aan NEN2767 conditie 2. Geconstateerde of gemelde storingen of defecten dienen door opdrachtnemer hersteld te worden. Te vervangen onderdelen of installatie componenten zullen door opdrachtnemer te worden geleverd.

Spoedeisend herstel van storingen welke noodzaken tot een korte responstijd zullen zonder verrekening ook buiten de standaard werkuren plaatsvinden.

In de volgende gevallen is het risico van storingen niet v.r.v. opdrachtnemer:

- Klimatologische omstandigheden waar het gebouw niet op berekend is
- Storingen in de water- energielevering.
- Aantoonbare foutieve handelingen / nalatigheden welke buiten de invloedssfeer van de opdrachtnemer vallen.

Urgentiebepaling

| Urgentie   | Responstijd |
|------------|-------------|
| Urgentie 1 | Max. 2 uur  |
| Urgentie 2 | Max. 8 uur  |
| Urgentie 3 | Max. 24 uur |

De urgentie wordt door opdrachtgever bepaald. Bij de bepaling van de urgentie zal opdrachtgever rekening houden met o.a. de volgende aspecten:

- Risico t.a.v. zijn/haar primaire proces
- Uitvallen vitale installatie(s) (verlichting, verwarming etc)

#### 17.4 MATERIALEN

Verbruiksmaterialen t.b.v. de onderhoudswerkzaamheden dienen minimaal van gelijke kwaliteit, functionaliteit en technologie te zijn zoals nu is toegepast. Om vervolgstoringen te voorkomen mag opdrachtnemer, na overleg, een component / element van betere kwaliteit of noodzakelijke capaciteit in te zetten. Uitsluitend na overleg met opdrachtgever en diens toestemming is het opdrachtnemer toegestaan van fabricaat te wisselen.

#### 17.5 BIJZONDERE WERKZAAMHEDEN

Maandelijks dient het noodstroomaggregaat gestart te worden en getest op de juiste werking .

Het periodiek ledigen van de vetvangput is onderdeel van dit contract.

#### 17.6 LEGIONELLA

Het volgens de voorschriften opstellen en implementeren van een legionella beheersplan. Alsmede het verrichten van alle daar uit voortkomende werkzaamheden en testen.

#### 17.6 KLACHTEN

Algemene klachten t.a.v. de werkomgeving zullen door opdrachtnemer worden geanalyseerd. Met als basis het gebouwbeheersysteem, de kennis van opdrachtnemer t.a.v. van het pand en zijn installatiekennis stelt hij een diagnose. Indien blijkt dat hier sprake is van een storing, dan pleegt opdrachtnemer correctief onderhoud. Indien hier geen sprake is van een storing maar de klacht wel begrijpelijk is dan overlegt opdrachtnemer hierover met opdrachtgever.

Als naar de mening van opdrachtnemer de installatie naar behoren functioneert is een nader onderzoek door opdrachtgever noodzakelijk .

## 18.0 MEER- EN MINDERWERK

### 18.1 VERREKENING MEER- EN MINDERWERK

Van meerwerk is alleen sprake als het werkzaamheden die buiten dit contract vallen betreft. Een meerwerkopdracht is altijd gebaseerd op een offerte met open begroting.

Verrekening van meer- en minderwerk vindt alleen plaats als er sprake is van een schriftelijke opdracht en de in de opdracht genoemde werkzaamheden voor oplevering geaccordeerd zijn.

Niet uitgevoerde, doch wel gecontracteerde, werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld een niet uitgevoerde onderhoudsbeurt, zullen op de aanneemsom in mindering worden gebracht.

## 19.0 OFFERTES EN TARIEVEN

### 19.1 TARIEVEN

Opdrachtnemer zal voor minimaal de volgende functionarissen een tarief op zijn aanbieding vermelden:

- Objectleider
- Engineer
- Hoofdmonteur
- Storingsmonteur
- Monteur

### 19.2 CALCULATIES

Calculaties dienen inzichtelijk en gespecificeerd te worden opgebouwd. Indien er sprake is van subcontractors o.i.d dan dienen ook hun calculaties gespecificeerd in de begroting te worden vermeld.

### 19.3 PRIJSBEPALING

De aanneemsom voor het preventieve, correctieve en curatieve onderhoud wordt op de bijlage "Inschrijfbiljet" aangegeven.

### 19.4 INDEXERING

De contractprijzen zullen op basis van CBS cijfers geïndexeerd worden. De te hanteren tabel is die voor de bouwnijverheid. Indexering zal 1 maal per jaar plaatsvinden voor de eerste maal op 1 januari 2023.

## 20.0 FACTURERING EN BETALING

### 20.1 FACTURERING

De contractsom is opgebouwd uit een bedrag voor correctief en curatief onderhoud en een bedrag voor preventief onderhoud.

Maandelijks kan 1/12 deel van het jaarbedrag voor het correctief en curatief onderhoud gefactureerd worden.

Het preventief onderhoud is uitgesplitst in de jaarplanning, de daaraan verbonden kosten zijn zichtbaar in de tijd. Deze aan de periode gebonden kosten kunnen wanneer deze werkzaamheden zijn uitgevoerd en geaccordeerd in rekening gebracht worden.

Meer- en minderwerk wordt per kwartaal afgerekend.

### 20.3 FACTUUR

Alleen facturen die voldoen aan de algemene eisen en richtlijnen komen voor betaling in aanmerking. De Gemeente Bloemendaal heeft een eigen procedure welke op aanvraag aan u verstrekt wordt.

Op de factuur te vermelden:

- Het juiste factuuradres
- Het btw aansluitnummer
- De periode
- De reden van facturering (preventief, correctief, meer- / minderwerk etc)

### 20.2 BETALING

Nadat uw factuur gecontroleerd is en akkoord bevonden zal de Gemeente Bloemendaal voor betaling zorgdragen.

## 21.0 BIJLAGEN

Bijlage 1: Inschrijfbiljet

Bijlage 2: Onderhoudsinstructie

Bijlage 3: Componentenlijst

Bijlagen: Bestekken Deerns originele installaties