

Bijlage XI Begripsbepalingen

Onderstaand is een generieke lijst van begrippen.

Bij de gehanteerde begrippen wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht met de begripsbepalingen volgens het kennisinstituut voor de installatiebranche: ISSO 101 Herziene versie 2015.

Activiteitenoverzicht

Een opsomming van de Activiteiten aan een Asset van het uit te voeren.
Periodiek preventief onderhoud aan de betreffende Asset.

Asset

Een op zichzelf staand element van een gebouw of deel van de installaties met dezelfde fysieke eigenschappen en functie.

Beheer

Onderhoud Activiteiten van de Opdrachtnemer die gericht zijn op de verantwoordelijkheid over operationele bedrijfsvoering van een Asset of gezagvoering over een Asset.

Bijlage

Een Bijlage bij een van de Aanbestedingsdocumenten. Een Bijlage maakt integraal deel uit van de Aanbestedingsdocumenten.

Circulariteit en Duurzaamheid

Een circulaire en duurzame economie is een economisch systeem van gesloten kringlopen waarin grondstoffen, onderdelen en producten hun waarde zo min mogelijk verliezen, hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt en systeemdenken centraal staat. De ambitie m.b.t. circulariteit van Opdrachtgever, is dat de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen wordt gemaximaliseerd en waarde-vernietiging geminimaliseerd, kortom waarde behoud en het zoveel mogelijk voorkomen van afval en uitval van grondstoffen, materialen en apparatuur.

Conditiemeting

Een beoordelingssysteem op basis van de NEN 2767 systematiek, waarbij op basis van objectieve criteria de conditie van een bouwkundig/installatietechnisch onderdeel wordt gemeten.

Contractmanagement

Activiteiten die gericht zijn op resultaatverantwoordelijkheid van de doelstellingen in van het Programma van Eisen.

Statisch contractmanagement

De Contractmanagement Activiteiten waarvan de omvang onafhankelijk is van de totale jaarlijkse aannemingssom van het Proactief preventief onderhoud.

Dynamisch contractmanagement

De Contractmanagement Activiteiten waarvan de omvang recht evenredig is met de totale jaarlijkse aannemingssom van het Proactief preventief onderhoud.

Operationeel contractmanagement

Contractmanagement gericht op het uitvoering geven aan het Uitvoeringsjaarplan

Tactisch contractmanagement

Contactmanagent gericht op de totstandkoming van het Uitvoeringsjaarplan voor het realiseren van de doelstellingen van de Overeenkomst zoals vastgelegd in Proces indicatoren en Kritische procesindicatoren.

Strategisch contractmanagement

Contractmanagement gericht op het definiëren of bijstellen van de doelstellingen van de Overeenkomst, het definiëren of laten vervallen Proces indicatoren en Kritische proces indicatoren en het vaststellen van de streefwaarden van Proces indicatoren en Kritische procesindicatoren.

Correctief Onderhoud (CO)

Zie voor omschrijving bij Onderhoud

Dispatched

Dit is de situatie waarbij het proces voor afhandeling van een order is afgerond en een nieuw proces voor een opvolgende order, meestal een order op een uitgebrachte Offerte, wordt opgestart.

DMJOP (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan/-begroting

Een aan de hand van het gevoerde Onderhoudsbeleid tot stand gekomen langetermijnplanning/-begroting van het Planbaar onderhoud aan de Assets met als uitgangspunt dat het Asset fysiek ongewijzigd blijft.

Bij een duurzaam Meerjarenonderhoudsplan (DMJOB) wordt de MJOB als basis gebruikt en wordt deze aangevuld met een meer/minderinvestering of/of wijziging in de planning, waarmee het Asset of een combinatie van Assets wordt verbeterd en hiermee de Total Cost of Ownership afneemt en/of de gestelde duurzaamheidsdoelen van Opdrachtnemer worden gehaald.

Feestdag

Een algemeen erkende Feestdag in Nederland of het equivalent van een algemeen erkende feestdag ingevolge artikel 3 lid 3 van de Algemene Termijnenwet

FMIS

Een Facility Management Informatie Systeem (FMIS) is een geïntegreerd mens-machinesysteem waarmee informatie wordt verschaft over de geboden en beschikbare faciliteiten die ter ondersteuning dienen van de operationele Activiteiten, de bedrijfsleiding, de analyse en de besluitvormingsfuncties binnen een facilitaire organisatie.

Functioneel ontwerp

Tekeningen en omschrijving ter ondersteuning van de tekeningen op basis waarvan meerdere potentiële ontwerpende leveranciers in staat zullen zijn met elkaar vergelijkbare Offerten uit te brengen.

Garantie management

Een proces dat borgt dat gebreken die onder Garantie vallen worden verholpen door de garantiegever en op deze wijze niet in rekening worden gebracht bij Opdrachtgever.

Gunningscriterium

Criterium op basis waarvan Opdrachtgever de Inschrijving beoordeelt om te bepalen welke Inschrijving voor gunning in aanmerking komt. Het gunningscriterium in deze aanbesteding is de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV)

Herziene Documentatie

De documenten die door Opdrachtgever zijn voorzien van het opschrift: 'Herziene Documentatie'. Deze documenten bevatten aanvullingen en wijzigingen ten aanzien van de Aanbestedingsdocumenten.

Inschrijver

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon die door middel van een Inschrijving aanbiedt de Opdracht uit te voeren.

Inschrijving

Een aanbieding door Inschrijver, bestaande uit de gevraagde informatie zoals beschreven in de Offerteaanvraag, om de Opdracht uit te voeren.

Inspanningscontract

Onderhoudscontract bestemd voor gebouwen en gebouwgebonden installaties waarin vastgelegd is dat bepaalde inspanningen op het gebied van het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd. Deze worden in het contract in meer of mindere mate gedetailleerd beschreven.

Interne audits

Het kwaliteitssysteem van Opdrachtnemer, wat er toe dient om Opdrachtgever inzicht te geven met betrekking tot de uitvoering en kwaliteitsborging van dit Programma van Eisen.

Inventarislijst

Een Inventarislijst bevat een opsomming van de Assets op een locatie. De Inventarislijst bevat voor alle Assets de detailgegevens die nodig zijn om het minimale eisen Proactief preventief onderhoud vast te kunnen stellen, waarmee de vervangingswaarde kan worden geraamd, de locatie in het gebouw of op het terrein, de te verwachten levensduur, de omvang volgens NL-Sfb systematiek, het gevoerde Onderhoudsbeleid, de conditie volgens NEN2767, de frequentie van de activiteit uit het Activiteitenoverzicht volgens het actuele Uitvoeringsjaarplan en de kosten van de activiteit in het actuele uitvoeringsjaar.

Irreële Inschrijving

Het indienen van een Irreële of Manipulatieve Inschrijving leidt tot Uitsluiting. Uitsluiting betreft het irreëel of manipulatief Inschrijven op onderdelen van het Prijzenblad. Hieruit vloeit het volgende voort:

Inschrijvers mogen (per item/eenheid) geen prijzen indienen die de gunningssystematiek manipuleren.

Inschrijvers dienen per item/eenheid een op zichzelf beschouwd realistische prijs aan te bieden. Ten aanzien van de volgende prijzen bestaat het vermoeden dat deze onrealistisch zijn:

- negatieve prijzen;
- prijzen van 0 euro (met uitzondering van de contractimplementatiekosten cel B11);

- prijzen onder de kostprijs;
- abnormaal lage prijzen, en;
- in de branche ongebruikelijke prijzen.

Inschrijver dient bij gebruik van prijzen die hierboven als onrealistisch zijn aangemerkt in de Inschrijving uitvoerig te motiveren waarom er geen sprake is van onrealistische prijzen c.q. het manipuleren van de gunningssystematiek. Dit dient Inschrijver te staven met bewijs. Indien deze motivatie naar oordeel van Opdrachtgever onvoldoende is dan zal zij een verificatievraag hierover aan Inschrijver stellen. Indien Opdrachtgever van mening blijft dat de prijzen onrealistisch zijn dan wordt de Inschrijving als ongeldig aangemerkt.

Jaar

Aaneengesloten periode van twaalf (12) maanden.

Kalenderjaar

Periode van 1 januari tot en met 31 december.

Kritische Prestatie-indicator (KPI)

Een Prestatie indicator die voor Opdrachtgever essentieel is.

Leidraad of Aanbestedingsleidraad

De leidraad voor degenen die zich aanmelden voor een aanbesteding volgens de openbare procedure waarin uitvoeriger (vergeleken met de aankondiging) wordt ingegaan op het gunningsproces.

Machineveiligheid

Het opheffen of verkleinen van risico's die samenhangen met het gebruik van een machine met de scope zoals omschreven in het Warenwetbesluit Machines.

Marktconformiteit

Het verrichten van vooraf beschreven prestaties tegen een prijs- en kwaliteitsniveau in overeenstemming met de heersende economische principes en regels van de vrije markt (systeem van vraag en aanbod) in een min of meer vergelijkbare situatie.

Materieel

Machines, vervoersmiddelen en gereedschappen om uitvoering te kunnen geven aan het Onderhoud.

MJOP Meerjarenonderhoudsplan/-begroting

Een aan de hand van het gevoerde Onderhoudsbeleid tot stand gekomen langetermijnplanning/-begroting van het Planbaar onderhoud aan de Assets met als uitgangspunt dat het Asset fysiek ongewijzigd blijkt.

Nadere offerte

Een aanbieding in prijs voor een product, dienst en/of levering met een voorgeschreven calculatieschema.

Het calculatieschema van een Offerte is als volgt opgebouwd:

A. Directe kosten materialen, Materieel en werken uitgevoerd door derden

- Netto materialen en Materieel < € 1.000,- excl. BTW
- Opslag percentage op Netto materiaal en Materieel < € 1.000,- excl. BTW als overeengekomen bij de inschrijving.

- Netto materialen en Materieel > € 1.000,- excl. BTW
- Opslag percentage op Netto materialen en Materieel > € 1.000,- incl. BTW als overeengekomen bij de inschrijving.
- Netto kostprijs werk uitgevoerd door derden
- Opslag percentage op werk uitgevoerd door derden

B. Directe arbeidskosten

- Som uren van ingezette medewerkers vermenigvuldigd met het Uurtarief van de betreffende medewerkers overeenkomstig de inschrijving.
- Opslag Uurtarief buiten Werktijd indien van toepassing

C Indirecte kosten

Som A + B vermeerderd met eind opslag percentage voor projectleiding, werkvoorbereiding, winst, risico en Garantie.

Buiten de genoemde opslagen, zijn geen andere opslagen toegestaan.

D. Aannemingssom Nadere offerteaanvraag

- Som A+B+C

Nadere overeenkomst

Opdrachtgever kan voor een project een Nadere overeenkomst met Opdrachtnemer sluiten. Deze Nadere overeenkomst komt tot stand nadat Opdrachtgever per project door middel van een Nadere offerteaanvraag heeft gevraagd een aanbieding te doen.

Nota van Inlichtingen

Document waarin de antwoorden op vragen van Geselecteerde gegadigde zijn opgenomen, alsmede eventuele wijzigingen van de Offerteaanvraag en/of andere Aanbestedingsdocumenten. De nota('s) van inlichtingen maakt/maken onderdeel uit van de Overeenkomst en prevaleert/prevaleren boven het overige deel van de Offerteaanvraag en de daarbij behorende Bijlagen.

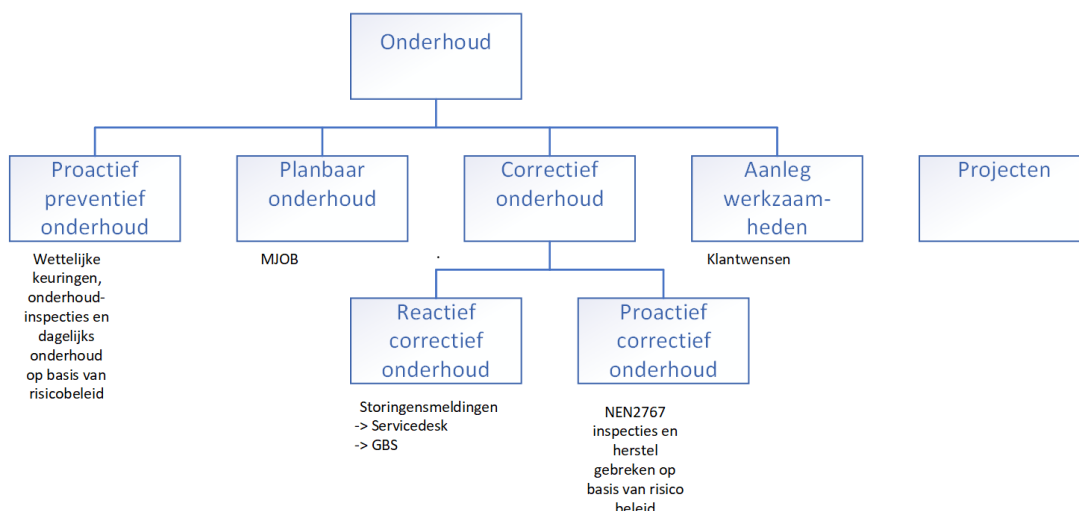
Offerteaanvraag

Een beschrijving van de dienst en/of de levering en de voor die dienst en/of levering geldende voorwaarden.

Onderhoud

De tijdens de levensduur van een gebouw ononderbroken uit te voeren reeks van inspecties, onderhoudsbeurten, wijzigingen en herstelwerkzaamheden, die nodig zijn om te waarborgen dat gebouw en (functioneren van) gebouwinstallaties in overeenstemming met beoogde prestatieniveau blijven of worden.

De belangrijkste onderhoudssoorten zijn schematisch hieronder aangegeven:



- Proactief preventief onderhoud
Dit is Onderhoud op basis van in kaart gebrachte onderhoudsbehoefte en Risicobeleid van een Asset met als doelen het handhaven van de functionele specificaties van deze Asset en het continue verbeteren daarvan. De functionele specificaties bevatten naast technische specificaties ook specificaties met betrekking tot de minimale kwaliteit of de minimale vereiste beschikbaarheid.
- Planbaar onderhoud
Onderhoud waarvan de noodzaak tot uitvoering voldoende tijdig bekend is om de normale procedure voor planning en werkvoorbereiding te kunnen doorlopen.
Het Onderhoud betreft dus op zichzelf staande (omvangrijke) elementen. De Activiteiten van het Planbaar onderhoud zijn opgenomen in een Meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB). Opdrachtgever heeft in principe de intentie om Planbaar onderhoud tot een aannemingssom van € 50.000,- te gunnen aan Opdrachtnemer.
- Correctief onderhoud
Onder Correctief onderhoud wordt verstaan: Proactief correctief onderhoud en Reactief correctief onderhoud.
- Proactief correctief onderhoud
Onderhoudsactiviteiten die worden uitgevoerd na vaststelling van een gebrek met als doel de Asset terug te brengen in de gewenste kwaliteit en minimale beschikbaarheid. Hieronder vallen derhalve ook periodieke (kleine) vervangingen die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren. Waarbij in ieder geval Garantie-, leveranciers- en/ of fabriek onderhoudsvoorschriften in acht worden genomen.
- Reactief correctief onderhoud
Onderhoudsactiviteiten die worden uitgevoerd na het optreden van een storing. Storingen kunnen worden gemeld door (de servicedesk van) gemeente Hattem. Storingen die gemeld worden door de servicedesk zijn in meer- of mindere mate verstorend geweest voor het bedrijfsproces. Storingen kunnen daarnaast automatisch zijn doorgemeld bijvoorbeeld door een gebouwbeheersysteem. Automatisch doorgemelde storingen zijn veelal nog niet verstorend geweest voor het bedrijfsproces.

- **Aanlegwerkzaamheden**
Het zijn werkzaamheden die op verzoek van de servicedesk worden uitgevoerd. Aanlegwerkzaamheden hebben geen relatie met Correctief onderhoud, Proactief preventief onderhoud en maken geen deel uit van de Meerjarenonderhoudsbegroting (Planbaar onderhoud).
Voorbeelden zijn:
 - Het aanbrengen van een extra wandcontactdoos;
 - Het aansluiten van een koffieautomaat.
- **Projecten**
Bij Projecten worden afzonderlijke bouw- en installatietechnische werkzaamheden samengebracht om over het algemeen tot een gehele prestatieverbetering van een vastgoedobject te komen. Dit betreft werkzaamheden die soms cyclisch zijn maar welke zich van de andere onderhoudsdeelgebieden onderscheidt doordat ze incidenteel zijn en ingrijpend van aard en omvang met een aannemingsom van > € 50.000,-.

Opdracht

Deze Opdracht betreft een overheidsopdracht voor een Raamovereenkomst inzake Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties.

Opdrachtgever

Degene die de Opdracht verstrekt.

Opdrachtnemer

De Inschrijver aan wie de Opdracht is gegund en met wie Opdrachtgever de overeenkomst is aangegaan.

Onderhoudsbeleid

De afstemming van de uit te voeren Activiteiten aangaande het Onderhoud, of achterwege laten van Activiteiten, met als doel de faalkans van het betreffende Asset af te stemmen op het risico dat het falen van de Asset heeft op verstoring van de processen van de Opdrachtgever.

Prestatie indicator (PI)

Variabelen om prestaties en trends in prestaties als resultante van een samenstel aan Onderhoudsactiviteiten te analyseren. Deze dienen te allen tijde aan de SMART principes te voldoen.

Een PI geldt dat deze:

- door middel van een getal meetbaar, bijvoorbeeld: aantal, percentage of bedrag.
- voor Opdrachtnemer als Opdrachtgever zowel ambitieus als haalbaar is.

Proactief preventief onderhoud (PPO)

Zie voor omschrijving bij Onderhoud.

Programma van Eisen

De minimale eisen ten aanzien van het uitvoeren van de Opdracht.

Raamovereenkomst

Een schriftelijke Overeenkomst tussen Opdrachtgever en een Opdrachtnemer, waarin de voorwaarden ten aanzien van de uitvoering van de Opdracht zijn vastgelegd.

Revisie(bescheiden)

Documenten waarin of waarop de feitelijke situatie van een gebouw gebouwdeel of installatiedeel is weergegeven.

Sleutelfunctionaris Opdrachtnemer

Functionaris van Opdrachtnemer die een belangrijke functie vervult in de dagelijkse uitvoering van het operationele proces en het directe aanspreekpunt is voor Opdrachtgever.

Standaardformulier

Verplicht te hanteren formulier bij deze Offerteaanvraag, in te vullen door een Inschrijver

Strategisch huisvestingsplan (SHP)

Het plan om een organisatie te voorzien van huisvesting die voldoet aan de actuele en toekomstig verwachte huisvestingsvraag voor wat betreft functionele eisen, exploitatielasten, bezetting en duurzaamheid.

Social Return

Investerings die naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst opleveren

Statusherstel

Terugbrengen van de status van een Asset waardoor het risico op uitval overeenkomt met het voor het betreffende Asset gevoerde Tactisch onderhoudsbeleid.

Total Cost of Ownership (TCO)

Total Cost of Ownership (TCO) zijn de totale kosten gerelateerd aan het bezit van een installatie(deel) of gebouw(deel) gedurende de levenscyclus van het installatie(deel) of gebouw(deel). In de TCO zijn alle Directe en Indirecte kosten begrepen, zoals levering, montage en ingebruikname, afvoer bij uit gebruik nemende bouw of installatiedelen, PPO, energiegebruik, Beheer, verwacht Correctief onderhoud, tijdelijke voorziening bij het uitvoeren van PPO en/of Correctief onderhoud enz.

Tijdintervallen

Reparatieduur

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud aan een Asset en het Statusherstel van het Asset.

Responstijd

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud en de eerste inhoudelijke terugkoppeling aan Opdrachtgever.

Tijd buiten functie

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud aan een Asset en de inhoudelijke terugkoppeling aan Opdrachtnemer van herstel van (een deel van de functie) van het Asset waardoor processen van Opdrachtgever geen hinder meer ondervinden.

Voorrijtijd

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud aan een Asset op een locatie en de terugkoppeling aan Opdrachtgever dat een medewerker of medewerker van een onderaannemer van Opdrachtnemer op de locatie is gearriveerd.

Uitsluiting

Het niet (volledig) kunnen deelnemen aan de procedure op basis van één of meerdere kenmerken.

Uitvoeringsjaarbudget

Per locatie gespecificeerde kostopgave van de Onderhoud en Beheeractiviteiten aangaande het Onderhoud.

Uitvoeringsjaarplan

Per locatie gespecificeerde Onderhoud, Contractmanagement en Beheeractiviteiten.

Uurtarief

Het tarief waarmee de kosten van een functionaris worden vergoed voor de feitelijk bestede tijd aan de werkzaamheden.

De volgende uurtarieven zijn gedefinieerd:

Zelfstandig monteur

Ervaren werknemer die zelfstandig, binnen zijn vakgebied, montagewerkzaamheden kan verrichten inzake Planbaar onderhoud en Aanlegwerkzaamheden

Hulpmonteur

Werknemer die de Zelfstandig monteur ondersteunt bij zijn werkzaamheden of op aanwijzing en onder toezicht van een Zelfstandig monteur montagewerkzaamheden verricht inzake Planbaar onderhoud en Aanlegwerkzaamheden.

Regeltechnicus/specialist

Ervaren werknemer die zich heeft gespecialiseerd in een specifiek vakgebied of specifiek product en in staat is zelfstandig Correctief onderhoud en montagewerken binnen zijn specialisme uit te voeren,

Tekenaar

Ervaren medewerker die zelfstandig in staat is werktekeningen te vervaardigen, revisie op te nemen en revisietekeningen te vervaardigen.

Maintenance engineer

Ervaren werknemer met HBO werk- en denkniveau die zelfstandig in staat is gedrag van installaties en prestaties van installaties te analyseren en aanpassingen door te voeren of adviezen te verstrekken het gedrag en de prestaties te verbeteren.

Zelfstandig servicemonteur

Ervaren medewerker die zelfstandig, binnen een breed vakgebied, Correctief onderhoud uitvoert.

In het Uurtarief zijn begrepen (indien van toepassing):

- Voorrijtijd
- Reistijd
- Reiskosten

- Parkeergeld
- Klimmateriaal voor een reikhoogte van minder dan 8m

Werkdag

Een kalenderdag, niet zijnde een zaterdag of zondag, een algemeen erkende Feestdag in Nederland of het equivalent van een algemeen erkende Feestdag ingevolge artikel 3 lid 3 van de Algemene Termijnenwet.