

Programma van eisen

Bijlage 1

Yuverta wenst haar Beheer en Onderhoudsbeleid te concretiseren doormiddel van een structurele inzet van de NEN-2767 en E-scan o.b.v. de BOEI methodiek. De inspecties dienen een tweeledig doel;

1. Objectieve audit van het vastgoed en de installaties
2. Advies (MJOP) voor het te verwachten en plannen onderhoud aan gebouwen en installaties



Eis	Algemene eisen
1.	Inschrijver verklaart door het indienen van een inschrijving expliciet dat hij voldoet aan de in de aanbestedingsdocumenten, inclusief de daarbij behorende bijlage(n), genoemde voorwaarden en eisen die aan de opdracht zijn gesteld.
2.	Indien opdrachtnemer gebruik wenst te maken van onderaannemers, dient opdrachtnemer te allen tijde de onderaannemer ter goedkeuring voor te leggen aan opdrachtgever.
3.	Opdrachtgever eist dat begin mei 2023 de oplevering van de 'financiële prognose + advies'. (0-meting afgerond, MJOP gereed)
4.	De door de opdrachtnemer in te zetten medewerkers tekenen voor daadwerkelijke inzet een geheimhoudingsverklaring.
5.	Op deze opdracht zijn uitsluitend de DNR 2011 en het Addendum DNR van toepassing. Leveranciersvoorwaarden, branchevoorwaarden of andere voorwaarden sluit aanbestedende dienst uit.

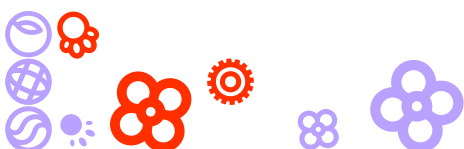
Eis	Facturatie
6.	Inschrijver garandeert dat prijzen tot stand komen zonder ruggenspraak, overleg, afspraak of verstandhouding met een of meerdere inschrijvers, al dan niet met het doel de concurrentie in enig opzicht te beperken. Inschrijver garandeert dat de in de offerte vermelde prijzen niet aan een andere inschrijver of concurrent zijn en/of zullen worden medegedeeld.
7.	Opdrachtnemer biedt de mogelijkheid om per nader te bepalen periode (maand/kwartaal/fase) een (verzamel)factuur te sturen waarop de kosten zijn gespecificeerd. Op de factuur dient minimaal het volgende worden vermeld: <ul style="list-style-type: none">• Inkoopordernummer (uniek factuurnummer);• BTW specificatie;• De aard van de goederen of diensten;• Factuurdatum.
8.	Opdrachtnemer verzendt de facturen digitaal in PDF formaat (leesbaar/readable PDF) naar: facturen@yuverta.nl . De factuur dient geadresseerd te zijn aan: Stichting Yuverta Postbus 445 3990 GE HOUTEN
9.	Een PDF bestand mag maximaal één factuur bevatten met eventuele bijlagen in hetzelfde PDF bestand. Eén e-mail mag één factuur bevatten.
10.	Vermeld, indien mogelijk, het factuurnummer in het onderwerp van de e-mail. De maximale grootte van de e-mail is 10 MB. Het is niet toegestaan om een factuur zowel per e-mail als per post in te dienen.

11.	Indien opdrachtnemer een XML wilt versturen verzoeken wij u contact hierover op te nemen met financieel@yuvarta.nl .
12.	Onvoldoende of niet-gespecificeerde facturen worden door opdrachtgever niet in behandeling genomen.
13.	Voor aanvullende facturen en/of creditnota's gelden dezelfde voorschriften als voor facturen. Op creditnota's moeten bovendien de datum, het nummer en het eindbedrag worden vermeld van de factuur waarop de creditnota betrekking heeft.

Eis Communicatie	
14.	Opdrachtnemer adviseert jaarlijks (einde Q-1) aan opdrachtgever over het vigerende MJOP en de verwachte kosten. Zowel met jaarlijks perspectief als meerjarig perspectief.
15.	Opdrachtnemer ontvangt en verwerkt data van andere opdrachtnemers (aannemers/installateurs) van opdrachtgever om het MJOP en het bronbestand actueel te houden. Bij uitblijvende informatie is de opdrachtnemer proactief om het gebrek aan informatie te signaleren. Deze datasets stelt u beschikbaar aan de opdrachtgever.
16.	Opdrachtnemer, opdrachtgever en evt. derden voeren regelmatig (minimaal vier x per jaar of zoveel vaker als nodig) overleg over de werkwijzen, aanleveren van gegevens, gedane constatering en procesverbeteringen, etc. Dit overleg alsmede de aanpassingen in frequenties zijn onderdeel van de prijs en kunnen niet aanvullend gefactureerd worden.

Eis Wet- en regelgeving	
17.	Opdrachtnemer houdt zich aan alle relevante wet- en regelgeving dan wel draagt zorg dat haar onderaannemer(s) zich houden aan relevante wet- en regelgeving ten aanzien van uitvoering werkzaamheden.
18.	Het materieel dat opdrachtnemer gebruikt zoals telescoop ladder, meetapparatuur, valharnas ed. dient goedgekeurd/geijkt te zijn.
19.	Opdrachtnemer volgt te allen tijde de huisregels van de betreffende locatie van Yuverta. (op aanvraag beschikbaar).

Eis Technische en operationele eisen	
20.	Inspecties en opstellen MJOP/bronbestand dienen uitgevoerd te worden conform het inspectieprotocol (bijlage 5), voor de gehele vastgoedportefeuille van Yuverta (zie bijlage 6 portefeuilleoverzicht).
21.	De gegevens van de inspecties worden op een juiste wijze door de opdrachtnemer geïnterpreteerd, gerapporteerd en verwerkt in een MJOP voor de gehele vastgoedportefeuille (zie bijlage 6).
22.	Opdrachtnemer gaat ermee akkoord dat de eerste drie panden pilotprojecten zijn, welke alle uit te voeren werkzaamheden bevat. Deze pilotprojecten hebben tot doel om de resultaten van de geleverde diensten en de eindproducten af te stemmen op de verwachtingen van de opdrachtgever.
23.	In het 4e jaar van het contract vindt een her inspectie plaats waarbij de gehele vastgoedportefeuille (zie bijlage 6) wordt geïnspecteerd.
24.	In het 2e en 3e jaar waarin geen inspecties plaatsvinden dient opdrachtnemer het MJOP en bronbestand in Q1 bij te stellen door tussentijdse activiteiten/ wijzigingen te verwerken, zie ook eis 15.
25.	De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de totstandkoming van het bronbestand. Dit bestand bevat alle activiteiten met compacte werkomschrijvingen, bijbehorende kosten en cycli. Het zorgt ervoor dat de kosten van de activiteiten op passende manier worden geraamd en in de tijd worden weggezet.



26.	De ramingen (kosten) uit het bronbestand worden in gezamenlijk overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer vastgesteld. Opdrachtgever zal werkelijke prijzen op verzoek delen met de opdrachtnemer ter verbetering van het bronbestand.
27.	Opdrachtnemer bouwt het MJOP in de software van O-prognose (meest actuele software versie).
28.	Opdrachtnemer richt de software zodanig in dat opdrachtgever kan inloggen op O-prognose.
30.	Opdrachtnemer richt O-prognose dusdanig in dat er desgewenst softwarematig gekoppeld kan worden met AFAS, Topdesk en de BI-Tool van opdrachtgever. Invulling en opbouw van deze koppeling is nog niet gedefinieerd.
31.	De aan te leveren documenten en bestanden dienen vrij van virussen, reclame uitingen en bedrijfslogo's te zijn. In overleg dient de opdrachtnemer een logo van Yuverta op de producten af te beelden.
32.	Alle gegevens dienen op verzoek van opdrachtgever te worden aangeleverd in een Excel-file, Word-file, JPG, dwg-file, O-prognose zip-file, en/of PDF formaat.
33.	Bij onduidelijkheden in tekeningen/plattegronden treden opdrachtgever en opdrachtnemer met elkaar in overleg om de leemtes zo goed als mogelijk te vullen.
34.	Alle gegevens zijn en blijven eigendom van Yuverta, zo ook -maar niet uitsluitend- de meetgegevens, hoeveelheden, bronbestand e.d.
35.	De opdrachtgever ondersteunt en adviseert de opdrachtnemer om te komen tot een jaaren meerjarenbegroting met bijbehorende onderhoudsplanning (jaarplan).
36.	Opdrachtgever kan gedurende de looptijd van het contract het conditieniveau aanpassen naar een ander niveau, het doorvoeren van deze wijzigingen maakt deel uit van de overeenkomst.
37.	Gedurende de looptijd van het contract kan de vastgoedportefeuille van de opdrachtgever wijzigen (panden bij- of eraf beide 10%). Het doorvoeren van evt. wijzigingen maakt deel uit van de overeenkomst

Eis	Eisen aan personeel (bij aanvang werkzaamheden)
38.	De in te zetten inspecteurs voor inspecties hebben minimaal een VCA-certificaat (basis).
39.	De door u in te zetten inspecteurs (voor inspecties en opstellen MJOP) dient opgenomen te zijn in het SERTUM-register als inspecteur.
40.	Opdrachtgever verwacht dat er ongeveer zes inspecteurs nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht. Hiervan verwacht opdrachtgever dat tenminste 50% van de in te zetten inspecteurs gekwalificeerd kunnen worden als 'senior'. Opdrachtnemer dient dit aan te tonen door het overleggen van de CV's van deze inspecteurs.
41.	De opdrachtnemer beschikt over kennis en kunde om het 'E-onderdeel' uit de RVB-BOEI methodiek in te passen in de inspecties, het MJOP en de financiële prognose.
42.	Tenminste 50% van de inspecteurs is RVB-BOEI gecertificeerd.
43.	De opdrachtnemer stelt één projectleider beschikbaar die minimaal een project van 50% van deze omvang heeft gedaan en welke een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever van die opdracht kan overleggen.

