

Betreft : **ONDERHOUD & BEHEEROVEREENKOMST**
Ten behoeve van de gebouwgebonden
installaties voor alle panden in eigendom
van Gemeente Berkelland

Datum : 6 juli 2021

Opdrachtgever : Gemeente Berkelland

Project : Contractvorming onderhoud installaties gebouwen

Referentie : 15G121GBS00004

Projectnummer : 15G121

Aldus opgemaakt : Willems technisch adviesbureau bv
Visserlaan 7
6921 WZ Duiven
0316 - 26 15 60
info@wta-bv.nl

Opsteller : M. (Mariska) Kolkman

Gecontroleerd : ing. J.H.S. (Jeroen) Willems M.Sc

Status : Definitief

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	2
2 ALGEMENE, ADMINISTRATIEVE EN JURIDISCHE BEPALINGEN	3
2.1 Onderwerp	3
2.2 Facturering en betaling	3
2.3 Hoofdverplichtingen Opdrachtnemer	4
2.4 Garantie	4
2.5 Intellectuele eigendomsrechten	4
2.6 Geheimhouding	5
2.7 Aansprakelijkheid en vrijwaring	5
2.8 Overmacht	6
2.9 Onderaanneming	6
2.10 Belasting en sociale premies	6
2.11 Ontbinding van de overeenkomst	7
2.12 Looptijd en beëindiging	8
2.13 Toepasselijk recht en geschillen	8
2.14 Overige bepalingen	8
3 BEPALINGEN MET BETREKKING TOT BEHEER EN ONDERHOUD	10
3.1 Doel van de onderhoud & beheerovereenkomst	10
3.2 De werkzaamheden	10
3.3 Toestandsafhankelijk onderhoud	12
3.4 Preventief onderhoud	12
3.5 Correctief onderhoud	14
3.6 Gepland vervangingsonderhoud	15
3.7 Projecten	15
3.8 Onderhoudsstatus	16
3.9 Rapportage	16
3.10 Verplichtingen Opdrachtgever	16
3.11 Verplichtingen Opdrachtnemer	17
3.12 Communicatie en overleg	17
3.13 Prijzen, verrekening en indexering	18
3.14 Wettelijke keuringen en voorschriften	19
3.15 Werkzaamheden Willems technisch adviesbureau	20
3.16 Uitsluitingen	20
3.17 Aanvullingen en wijzigingen	20
4 BIJLAGEN	21
Bijlage 1: Toestandsafhankelijke onderhoudsfilosofie (TAO)	
Bijlage 2: Overzicht installaties (assetlijst)	
Bijlage 3: Lijst met subcontractors (door Opdrachtnemer toe te voegen)	
Bijlage 4: Verrekening bijkomend werk / projecten	
Bijlage 5: Eisen aan de rapportages	
Bijlage 6: Overzicht gebouwen Gemeente Berkelland	
Bijlage 7: Algemene Inkoopvooreendaften Achterhoeks Gemeenten voor leveringen en diensten	

1 INLEIDING

Deze Beheerovereenkomst tot het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de gebouwgebonden technische installaties, hierna te noemen de “Overeenkomst”, is aangegaan door:

Gemeente Berkelland, hierna te noemen “Opdrachtgever”, statutair gevestigd te Borculo en kantoorhoudend aan de Marktstraat 1, 7271 AX, te Borculo te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door L.J. Koertse, Opdrachtgever Gebouwen team opdrachtgevers.

en

<Leverancier>, hierna te noemen: “Opdrachtnemer”, statutair gevestigd en kantoorhoudend aan de <adres>, <postcode> te <plaats>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer <naam>, <titel>.

hierna ook gezamenlijk te noemen “Partijen”,

overwegende dat:

Opdrachtnemer bereid en in staat is om de in deze overeenkomst inclusief de bijlagen omschreven diensten voor Opdrachtgever uit te voeren;

Opdrachtgever voornemens is eveneens opdrachten aan Opdrachtnemer te verstrekken voor het verrichten van diensten en werken welke niet tot de omvang van deze overeenkomst behoren, doch die wel zullen worden uitgevoerd onder de voorwaarden zoals omschreven in deze overeenkomst (buiten contractueel werk);

Partijen hieromtrent overeenstemming hebben bereikt en middels deze overeenkomst de afspraken met betrekking tot voornoemde wensen vast te leggen;

komen het volgende overeen:

2 ALGEMENE, ADMINISTRatieve EN JURIDISCHE BEPALINGEN

2.1 Onderwerp

1. Deze overeenkomst treedt in werking per 01-01-2022.
2. De bepalingen van deze overeenkomst zijn van toepassing op alle door Opdrachtgever geplaatste orders en opdrachten die daar rechtstreeks uit voortvloeien.
3. Deze overeenkomst als zodanig houdt geen opdracht in en kan niet worden uitgelegd als enige vorm van exclusieve rechten op het verkrijgen van opdrachten. Een opdracht komt tot stand met de acceptatie van Opdrachtnemer van de order van Opdrachtgever. Een opdracht wordt geacht te zijn geaccepteerd:
 - a. als Opdrachtnemer de opdracht expliciet heeft aanvaard;
 - b. zodra Opdrachtnemer is begonnen met de uitvoering van de diensten zoals omschreven in de opdracht;
 - c. als Opdrachtnemer de opdracht niet binnen vijf werkdagen na ontvangst expliciet heeft geweigerd.
4. Door het verstrekken van een opdracht ontstaat uitdrukkelijk geen arbeidsovereenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen iedere aansprakelijkheid in deze.
5. De geplaatste order c.q. opdracht samen met de voorwaarden van deze overeenkomst vormt de complete overeenkomst. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van Partijen, ongeacht in gedrukte vorm, bijgevoegd bij of naar verwezen in een order, voorstel, offerte of order acceptatie, zijn uitdrukkelijk uitgesloten.

2.2 Facturering en betaling

1. Facturen dienen digitaal te worden ingediend op het navolgende factuuradres: facturen@gemeenteberkelland.nl.
2. Elke factuur dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Wet op de Omzetbelasting 1968 (Wet OB). Op elke factuur wordt tevens, voor zover niet gesteld in de Wet OB, het volgende vermeld: het ordernummer van Opdrachtgever, korte omschrijving van de geleverde dienst(en), de overeengekomen prijs, de BTW en het totaal in rekening gebrachte factuurbedrag.
3. Opdrachtgever is gerechtigd facturen te weigeren, indien deze niet voldoen aan de in dit artikel genoemde vereisten.
4. Verzamelacturen dienen in concept te worden ingediend. In gezamenlijk overleg wordt bepaald welke posten zonder nadere beschouwing akkoord zijn. De aldus overeengekomen akkoord bevonden verzamelactuur zal worden betaald overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.
5. Op 31 januari sluit het boekjaar bij de Opdrachtgever. De (verzamel)acturen dienen in verband hiermee tijdig te worden ingediend. Specifieke posten welke nog niet afgeprijsd kunnen worden, dienen als raming te worden meegenomen. Alles dient er op gericht te zijn dat de gemaakte kosten in het betreffende jaar worden geboekt.

6. De betaling van facturen die voldoen aan de in dit artikel gestelde eisen, vindt plaats uiterlijk 30 dagen na ontvangst van de factuur door Opdrachtgever.
7. Opdrachtgever is gerechtigd haar betaling ter zake geheel of gedeeltelijk op te schorten zolang Opdrachtnemer in gebreke is in de nakoming van deze overeenkomst en/of een opdracht. Opdrachtgever onderbouwt de reden van opschorting op verzoek van Opdrachtnemer schriftelijk.
8. Alle vorderingsrechten van Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever vervallen na het verstrijken van 2 (twee) jaar, te rekenen vanaf de dag volgend op die waarop de vordering opeisbaar is geworden, dan wel Opdrachtgever met de vordering bekend is geworden, tenzij Opdrachtnemer onomwonden kenbaar gemaakt heeft aanspraak op betaling te maken.

2.3 Hoofdverplichtingen Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer verplicht zich alle diensten zorgvuldig, deskundig en professioneel uit te voeren.
2. Bij de uitvoering van deze overeenkomst en/of opdrachten houdt Opdrachtnemer zich strikt aan alle relevante wetten, regelgeving en beroepscode zoals die van toepassing zijn op de Opdrachtnemer en op de diensten.

2.4 Garantie

1. Indien producten en/of goederen worden geleverd door Opdrachtnemer als onderdeel van of als resultaat van de diensten vallend onder deze overeenkomst, garandeert Opdrachtnemer de goede werking van deze producten en/of goederen gedurende een periode van één jaar na (op)levering. Gedurende de garantieperiode repareert en/of vervangt Opdrachtnemer, binnen drie weken na ontvangst van een schriftelijk verzoek van Opdrachtgever daartoe, op eigen kosten defecte producten en/of goederen.
2. In spoedeisende gevallen – hetgeen uitsluitend ter discretie van Opdrachtgever is - heeft Opdrachtgever het recht, onder voorbehoud van al haar overige rechten, op kosten van Opdrachtnemer de defecte (delen van) producten en/of goederen zelf dan wel door derden te doen herstellen. Opdrachtnemer verleent daarbij alle noodzakelijke ondersteuning.

2.5 Intellectuele eigendomsrechten

1. Alle resultaten van de diensten die Opdrachtnemer voor Opdrachtgever verricht, worden eigendom van Opdrachtgever. Het volledige (eigendoms)recht op en belang in alle intellectuele eigendomsrechten, anders dan de al bestaande intellectuele eigendomsrechten, met betrekking tot een dergelijk resultaat (hierna: Intellectuele Eigendomsrechten) berusten bij Opdrachtgever. Opdrachtnemer draagt hierbij het volledige (eigendoms)recht, en belang in, alle intellectueel eigendomsrechten over aan Opdrachtgever, die overdracht terstond na het ontstaan van die rechten door Opdrachtgever reeds nu voor alsdan hierbij zijn geaccepteerd.

2. Opdrachtnemer verleent Opdrachtgever hierbij een onherroepelijke volmacht om uit naam van Opdrachtnemer eventuele akten te laten passeren die noodzakelijk zijn voor het overdragen van (eigendoms)rechten en belangen in de intellectuele eigendomsrechten. Voor zover door de wet toegestaan, doet Opdrachtnemer afstand van rechten die worden genoemd in artikel 25 van de Auteurswet 1912.
3. Opdrachtnemer dient de broncode van de voor Opdrachtgever ontwikkelde software binnen 10 werkdagen na acceptatie door Opdrachtgever van het resultaat van de Diensten die voldoen aan de overeengekomen specificaties aan Opdrachtgever te leveren.

2.6 Geheimhouding

1. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst en gedurende een half jaar na beëindiging daarvan verplicht Opdrachtnemer zich geen bedrijfsgegevens die Opdrachtgever betreffen aan derden kenbaar te maken, tenzij deze informatie:
 - van algemene bekendheid is, zonder dat dit veroorzaakt is doordat onderhavige geheimhoudingsplicht is geschonden;
 - door de andere partij zelfstandig ontwikkeld is zonder gebruikmaking van deze informatie;
 - door de andere partij rechtmatig van een derde is verkregen die niet aan een soortgelijke geheimhoudingsverplichting is gebonden;
 - openbaar dient te worden gemaakt op grond van wet of regelgeving, een rechterlijke uitspraak of een uitspraak van een regelgevende instantie.
2. Opdrachtnemer verplicht zich de in lid 1 genoemde informatie uitsluitend te gebruiken voor de uitvoering van deze overeenkomst en opdrachten. Opdrachtnemer verplicht zich om personen die door haar worden ingezet bij de uitvoering van opdrachten dezelfde geheimhoudingsverplichtingen op te leggen als hierboven opgenomen.
3. Opdrachtnemer doet aan derden alleen mededeling over de inhoud van deze overeenkomst en de daaruit voortvloeiende opdrachten en/of verplichtingen, indien hiervoor van Opdrachtgever vooraf schriftelijke toestemming is verkregen.

2.7 Aansprakelijkheid en vrijwaring

1. Opdrachtnemer aanvaardt aansprakelijkheid voor dood en letsel schade voor zover dit het gevolg is van wanprestatie of onrechtmatige daad van Opdrachtnemer of op basis van een wettelijke aansprakelijkheidsgrond voor rekening van Opdrachtnemer komt voor een maximum van EUR 2.000.000,-- per persoon, per gebeurtenis en per jaar.
2. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor claims van derden voor schade en boetes indien deze claims het gevolg zijn van een onrechtmatige daad of een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer in de nakoming van haar verplichtingen onder de overeenkomst.
3. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer onder of verband houdende met deze overeenkomst, ongeacht op welke grond, voor alle kosten en schade en welke vallen buiten de reikwijdte van lid 1 van dit artikel, is beperkt tot EUR 1.250.000,-- per gebeurtenis, met een maximum van EUR 2.500.000,-- per kalenderjaar.

4. In afwijking van bovenstaande geldt er geen beperking van aansprakelijkheid voor zover de schade of kosten het gevolg zijn van opzet of grove schuld van de Opdrachtnemer, haar werknemers of door haar ingeschakelde hulppersonen.
5. Partijen dragen zorg voor adequate aansprakelijkheidsverzekeringen. Partijen treffen alle maatregelen die in redelijkheid van hen verwacht mogen worden teneinde schade te voorkomen dan wel te beperken. Schade wordt zo spoedig mogelijk na het ontstaan dan wel na de ontdekking ervan schriftelijk gemeld.

2.8 Overmacht

1. Partijen zijn niet in verzuim en hebben jegens elkaar geen aanspraak op vergoeding van kosten indien en voor zover nakoming van contractuele verplichtingen vertraagd, belemmerd of verhinderd wordt door overmacht. Onder overmacht wordt met name, maar niet uitsluitend verstaan, oorlog of vijandelijkheden, oproer of burgerlijke onlusten, explosie, brand, overstromingen, anders dan technische gebreken aan de installatie dan wel andere natuurrampen, kernrampen en andere soortgelijke van buitenkomende onheilen voor zover deze niet aan de desbetreffende partij toe te rekenen zijn.
2. Opdrachtnemer dient in geval van overmacht terstond Opdrachtgever mondeling op de hoogte te brengen van de situatie van overmacht. Tevens dient Opdrachtnemer Opdrachtgever schriftelijk in kennis te stellen van dit feit uiterlijk 1 dag nadat de overmacht zich heeft gemanifesteerd. Terstond na intreden van overmacht dienen de partijen overleg te plegen over maatregelen om het effect van de situatie van overmacht te beperken.

2.9 Onderaanneming

1. Het is Opdrachtnemer niet toegestaan zijn verplichtingen uit de overeenkomst of opdrachten geheel of gedeeltelijk over te dragen aan of uit te laten voeren door een derde (onderaanneming of doorlening) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer is altijd verantwoordelijk voor het resultaat van de uitvoering door derden.
2. Opdrachtnemer is verantwoordelijk en ten volle aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen door deze derden, waaronder mede daaronder begrepen de afdracht van omzetbelasting, loonbelasting, premies volksverzekering en premies werknemersverzekeringen.
3. Op verzoek van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer aan Opdrachtgever alle door Opdrachtgever gewenste informatie te verstrekken met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden door deze derden.

2.10 Belasting en sociale premies

1. Opdrachtnemer is en blijft te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit hoofde van de overeenkomst of opdrachten op haar rustende verplichtingen die voortvloeien uit belastingwetgeving en sociale verzekeringswetgeving, waaronder de wet ketenaansprakelijkheid (WKA). Opdrachtnemer zal Opdrachtgever vrijwaren tegen aanspraken ter zake.

2. Opdrachtnemer zal binnen 30 dagen na een daartoe strekkend verzoek van Opdrachtgever, verklaringen overleggen welke bewijzen dat Opdrachtnemer tijdig en volledig omzetbelasting, loonbelasting, premies volksverzekering en/of premies werknemersverzekeringen heeft afgedragen voor haar werknemer(s). Deze verklaringen dienen door een registeraccountant / accountant administratieconsulent te zijn opgesteld en als origineel te zijn gewaarmerkt.
3. Indien Opdrachtnemer, ter uitvoering van een opdracht, na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, gebruik maakt van derden en/of personen, die niet bij Opdrachtnemer in dienst zijn, is Opdrachtnemer verplicht om contractueel eensluidende verplichtingen aan deze derden op te leggen.
4. Indien Opdrachtnemer niet heeft voldaan aan het bepaalde in lid 2 van dit artikel zal Opdrachtgever het bedrag waarvoor Opdrachtgever ex artikel 34 van de Invorderingswet aansprakelijk gesteld kan worden, storten op de G- rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal daartoe haar G- rekeningnummer aan Opdrachtgever bekend maken. Bij gebreke aan een deugdelijke G- rekening heeft Opdrachtgever het recht het bedrag rechtstreeks te storten bij de Belastingdienst. Opdrachtgever zal een percentage van 50% van het factuurbedrag hanteren. Opdrachtnemer gaat door middel van het ondertekenen van deze overeenkomst akkoord met het storten op haar G- rekening dan wel het rechtstreeks storten bij de Belastingdienst volgens deze bepaling.

2.11 Ontbinding van de overeenkomst

1. Opdrachtgever is gerechtigd, onverminderd eventuele rechten op vergoeding van alle schade, de overeenkomst en/of opdrachten, zonder enige aansprakelijkheid tot vergoeding van kosten aan Opdrachtnemer en zonder rechterlijke tussenkomst, te ontbinden indien Opdrachtnemer enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst en/of opdrachten, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en nalaat zodanige tekortkoming te herstellen binnen vijf (5) werkdagen na schriftelijke ingebrekestelling of uiterlijk op de in het plan van aanpak, door Opdrachtnemer geschreven, en overeengekomen en door verantwoordelijk en bevoegd management van Opdrachtgever schriftelijk bevestigde opleverdatum.
2. Opdrachtgever kan, onverminderd eventuele rechten op vergoeding van alle schade de overeenkomst en/of opdrachten, zonder enige aansprakelijkheid tot vergoeding van kosten van Opdrachtnemer en zonder rechterlijke tussenkomst, met onmiddellijke ingang ontbinden indien:
 - Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Diensten herhaaldelijk is tekortgeschoten en er bij voortduring niet in slaagt de overeengekomen prestatie te realiseren;
 - Opdrachtnemer haar ondernemingsactiviteiten staakt;
 - Opdrachtnemer surseance van betaling heeft aangevraagd of dit aan hem is verleend;
 - door of tegen de Opdrachtnemer een faillissementsaanvraag is ingediend of de Opdrachtnemer in staat van faillissement is verklaard;
 - beslag is gelegd op een substantieel deel van het vermogen van Opdrachtnemer, als gevolg waarvan Opdrachtgever redelijkerwijs kan vrezen voor insolventie van Opdrachtnemer;
 - de zeggenschap over de onderneming van Opdrachtnemer is overgegaan op een derde.

3. Ontbinding van de overeenkomst en/of opdrachten op grond van dit artikel geschiedt door middel van een aangetekende schriftelijke verklaring.

2.12 Looptijd en beëindiging

1. Deze overeenkomst treedt in werking op 01-01-2022 en heeft een looptijd van 48 maanden en expireert op 31-12-2025. Opdrachtgever kan deze overeenkomst driemaal verlengen met de duur van twee (2) jaar. Beide Partijen zijn gerechtigd de overeenkomst tussentijds te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van zes (6) maanden. De op het moment van beëindiging van de overeenkomst worden lopende verplichtingen evenwel afgerond conform de oorspronkelijk overeengekomen voorwaarden.
2. De opzegging vindt schriftelijk plaats. De opzegtermijn gaat in op de datum waarop de brief, met daarin vermeld dat de overeenkomst wordt beëindigd, is gedagtekend.
3. Zolang een opdracht nog niet door Opdrachtnemer is aanvaard, of Opdrachtnemer, na aanvaarding van een opdracht, nog niet aan de uitvoering van een opdracht is begonnen, is Opdrachtgever gerechtigd de opdracht met onmiddellijke ingang te beëindigen. Opdrachtgever vergoedt redelijke, aantoonbaar gemaakte kosten voor ten behoeve van de beëindigde opdracht aangeschaft materiaal aan Opdrachtnemer.
4. Zodra Opdrachtnemer is begonnen met de uitvoering van een aanvullende opdracht zoals genoemd in artikel 2.1, is Opdrachtgever te allen tijde gerechtigd de opdracht, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding te beëindigen. Opdrachtgever neemt bij de beëindiging van een opdracht een beëindiging termijn van drie (3) maanden in acht. Tevens zijn lid 2 en 3 van dit artikel van toepassing.

2.13 Toepasselijk recht en geschillen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen betreffende deze overeenkomst en/of aan deze overeenkomst gekoppelde orders en daaruit voortvloeiende opdrachten worden uitsluitend voorgelegd aan de terzake bevoegde burgerlijke rechter te Den Haag.

2.14 Overige bepalingen

1. Indien enige bepaling uit hoofde van deze overeenkomst en/of order ongeldig of niet afdwingbaar blijkt dan wel wordt verklaard door een uitspraak van de rechter of een administratief orgaan, blijven de overige bepalingen van de overeenkomst, voor zover bedoelde uitspraak dit toelaat, volledig van kracht.
2. Het in voorkomende gevallen door Partijen niet eisen van nakoming van enige bepaling van de overeenkomst en/of opdracht, dan wel het geen beroep doen door Partijen op hun rechten uit de overeenkomst, mag niet worden opgevat als een afstand van het recht dit op enigerlei tijdstip wel te doen, noch zal dit op enigerlei wijze de overeenkomst en rechten van Partijen daaronder kunnen aantasten.
3. De overeenkomst en/of opdracht zijn bindend voor de rechtsopvolgers van Partijen.
4. De overeenkomst en/of opdracht kan niet geheel of gedeeltelijk door een Partij aan een derde worden overgedragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.

5. Wijzigingen van de overeenkomst en/of opdracht zijn slechts geldig voor zover deze wijzigingen uitdrukkelijk schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.
6. Op deze overeenkomst zijn tevens de inkoopvoorwaarden van de Gemeente Berkelland van toepassing voor zover in deze overeenkomst bepaalde voorwaarden niet zijn genoemd. (zie bijlage 7)

3 BEPALINGEN MET BETREKKING TOT BEHEER EN ONDERHOUD

3.1 Doel van de onderhoud & beheerovereenkomst

1. Het doel van deze onderhoud & beheerovereenkomst moet zijn dat Opdrachtnemer de verantwoordelijkheid voor het functioneren van de installatie overneemt van Opdrachtgever. Dat betekent dat Opdrachtnemer verantwoording dient af te leggen over de uitgevoerde werkzaamheden en met voorstellen dienaangaande dient te komen. Om op deze manier te kunnen werken en het mogelijk maken dat Opdrachtnemer er aan kan voldoen zijn de volgende elementen in deze overeenkomst nader omschreven en uitgewerkt:
 - Het onderhouden van de tot de onderhoud & beheerovereenkomst behorende technische installaties op basis van de technische levensduur.
 - Organisatie en communicatie overeenkomstig de gemaakte afspraken.
 - Gewaarborgde reactiesnelheid bij storingen en klachtenbehandeling naar urgentie.
 - Opstellen wettelijke rapportages inclusief advies.
 - Bijhouden logboeken en assetlijst.
 - Adviseren en (in principe) uitvoeren van buiten contractueel werk (BCW).

3.2 De werkzaamheden

1. De beheer verplichting geldt in hoofdzaak voor die werkzaamheden die nodig zijn op het gebied van preventief -, correctief- en vervangingsonderhoud voor het handhaven van de door Opdrachtnemer geleverde prestaties aan de installaties welke invloed hebben op het primaire proces van Opdrachtgever, conform de overeengekomen technische leveringsbetrouwbaarheid en/of functie-eisen. Daarnaast worden eisen gesteld aan rapportage en communicatie.
2. Het onderhoud dient te worden uitgevoerd naar gebouwfunctie en –grootte. Hiertoe zijn vier onderhoudsniveaus bepaald en alle gemeentelijke gebouwen zijn aan één van deze niveaus toegewezen. (zie bijlage 6)
De werkzaamheden binnen de niveaus omvatten:
Niveau 1:
 - Visuele controle / inspectie
 - Rapportage van de controle / inspectieNiveau 2:
 - Periodiek inspectie onderhoud ketelinstallatie (volgens bijlage 1)
 - Visuele controle / inspectie andere installaties
 - Rapportage onderhoud en van de controle / inspectieNiveau 3:
 - Periodiek inspectie onderhoud gehele installatie (volgens bijlage 1)
 - Rapportages overeenkomstig de wet en regelgeving
 - Rapportage van het onderhoudNiveau 4:
 - Periodiek inspectie onderhoud gehele installatie (volgens bijlage 1)
 - Rapportages overeenkomstig de wet en regelgeving
 - Afkoop storingen
 - Rapportage van het onderhoud

3. Het onderhoudsplan is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer. Uitgangspunt is de eis dat de installaties worden onderhouden op basis van hun technische levensduur. Als minimum gelden de wettelijke eisen en regelgeving. De frequenties voor het preventieve, inspectie onderhoud zoals door Opdrachtnemer bepaald, is dus zijn verantwoordelijkheid.
4. Opdrachtnemer coördineert, instrueert en begeleidt de onderhoudswerkzaamheden, zij verplicht zich tot het technisch en tijdig afstemmen van de uit te voeren werkzaamheden met vertegenwoordiger van Opdrachtgever en eventueel door Opdrachtnemer zelf gecontracteerde partijen voor zover het direct invloed heeft op de primaire processen van Opdrachtgever. Opdrachtnemer bewaakt de voortgang en indien nodig neemt deze corrigerende maatregelen. Opdrachtgever verplicht zich jegens Opdrachtnemer medewerking te verlenen om de prestatie te kunnen realiseren.

De beheertaken behorende bij deze prestatieovereenkomst zijn:

- Het bijhouden van de assetlijst conform overeengekomen formaat. (zie bijlage 2)
 - Het genereren van rapportages zoals aangegeven in artikel 3.9.
 - Het aannemen, opvolgen, verwerken en oplossen van gemelde klachten en/of storingen.
 - Het actueel hebben en houden van alle noodzakelijke bescheiden en documenten op locatie van de installaties welke vanuit regel & wetgeving verplicht zijn.
 - Het uitvoeren van alle noodzakelijke werkzaamheden, waaronder de inspectie verslaglegging, om een goede meerjarenbegroting te kunnen leveren.
 - Uitvoeren van de noodzakelijke overleg inclusief verslaglegging.
5. Het bijhouden van de assetlijst, inclusief de prijsconsequenties daarvan met betrekking tot het contract, is een verplichting van Opdrachtnemer. Om een en ander inzichtelijk voor beide partijen te hebben is overeengekomen dat de totale prijsvorming op de assetlijst wordt geprojecteerd en wel als volgt:
 - Onderhoudsniveau 1 en 2 prijs per gebouw en
 - Voor de niveaus 3 en 4 prijs per installatie en per gebouw.
 Op deze manier is de wijziging van de contractwaarde efficiënt bij te houden.
 6. Gezien de aard en omvang van het contract zullen er regelmatig contractmutaties plaatsvinden (gebouwen erbij / eraf). Ook kunnen er wijzigingen in gebruik van de panden optreden (van eigen gebruik naar verhuur). Dit betekent dat het contract "ademend" ingevuld moet worden en dat de contractprijs gedurende de looptijd dus kan variëren.
 7. Opdrachtgever heeft een aantal panden verhuurd aan derden. In die gevallen wordt er een splitsing aangebracht in eigenaar- / huurder installaties. Tot het contract behoren alleen de eigenaar installaties. Voor die panden waar het op van toepassing is staat de verdeling van de installaties aangegeven in bijlage 2.
Storingen aan de huurder installaties dienen door Opdrachtnemer wel onder de contractvoorwaarden van dit contract te worden uitgevoerd, echter voor rekening van de huurder. Bij aanvang van het contract dient dit te worden vastgelegd in overleg met Opdrachtgever en de afzonderlijke huurders.

8. Opdrachtgever heeft voor het Gemeentehuis, de twee werven en de vier brandweerkazernes het toegangscontrolesysteem en de daaraan gekoppelde brandmeldinstallaties rechtstreeks uitbesteed en deze installaties behoren dus niet tot deze overeenkomst.

3.3 Toestandsafhankelijk onderhoud

1. Overeenkomstig de doelstelling van de beheerovereenkomst is de grondslag hiervan output gedreven. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer om alle voor goed onderhoud noodzakelijke werkzaamheden aan de technische installaties uit te voeren, overeenkomstig de strategie van toestandsafhankelijk onderhoud (TAO). De filosofie van het bedoelde TAO is verwoord in bijlage 1.
Opdrachtgever controleert niet de input van het onderhoud en overige activiteiten, maar auditeert de gerealiseerde output met bijbehorende processen van Opdrachtnemer.
2. Voor het auditeren staan Opdrachtgever een drietal mogelijkheden ter beschikking:
 - Door toetsing van de meerjarenbegroting aan de prognose, inclusief de daaraan ten grondslag liggende inspectierapportage van alle installaties, op basis van de technische levensduur.
 - Middels steekproeven controle (laten) uitvoeren (door derden).
 - Door het auditeren van de bedrijfsprocessen van Opdrachtnemer.
3. Opdrachtnemer verzekert Opdrachtgever dat het onderhoud aan alle installaties die tot de beheerovereenkomst behoren wordt uitgevoerd, hun technische levensduur wordt gegarandeerd en dat het onderhoud voldoet aan laatst geldende wet- en regelgeving.

3.4 Preventief onderhoud

1. Zoals in artikel 3.1 en 3.3 omschreven, is de TAO strategie, gebaseerd op de technische levensduur van de installaties, de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer. Derhalve is het onderhoudsplan en dus het functioneren van de installaties de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer. In kader van transparantie behoeft de jaarplanning de goedkeuring van Opdrachtgever. Gedurende het jaar zal Opdrachtnemer Opdrachtgever informeren / overleggen met betrekking tot het uitvoeren van het onderhoud om de bedrijfsvoering op de locaties niet te verstoren.
2. Om de onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren dient Opdrachtnemer twee weken voor de uitvoering van de geplande werkzaamheden contact op te nemen met de beheerder(s) van de panden betreffende actuele status, toegang tot de panden en op welke dag(en) het onderhoud werkelijk zal / kan worden uitgevoerd.
3. Het verhelpen van geconstateerde noodzakelijke werkzaamheden bij het uitvoeren van het preventieve, inspectie onderhoud dient gepland binnen de juiste tijd plaats te vinden. Voor zover deze werkzaamheden normaliter binnen de jaarcyclus van het onderhoud vallen, dienen zij opgenomen te zijn in de onderhoudsprijs.
4. Opdrachtgever informeert Opdrachtnemer, via het contact zoals genoemd in lid 2, indien op verzoek van Opdrachtgever derden werkzaamheden gaan verrichten op locaties, waardoor bijvoorbeeld alarmmeldingen ontstaan of Opdrachtnemer het preventief onderhoud niet kan uitvoeren of werking van de installaties verstoord worden.

5. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer om alle voor goed onderhoud noodzakelijke werkzaamheden aan de technische installaties uit te voeren, overeenkomstig het plan dat Opdrachtnemer zelf heeft opgezet binnen de kaders van TAO.
- Indien Opdrachtnemer subcontractors inschakelt, dan dienen zij te worden vermeld in bijlage 3. Verwacht mag worden dat Opdrachtnemer onderstaande taken als vanzelfsprekend op de juiste manier uitvoert:
- De onderhoudswerkzaamheden moeten gericht zijn op een bedrijfszeker, veilig en doelmatig gebruik van de installatie. Het onderhoud wordt gelijkmatig over het jaar verdeeld en wordt, tenzij anders in dit artikel vermeld, uitgevoerd op werkdagen volgens rooster van Opdrachtnemer (7.30 uur tot 16.00 uur).
 - Het bedienen van de installatie, het plegen van preventief onderhoud en correctief onderhoud alsmede het doen van noodzakelijke afstellingen aan de gebouwgebonden technische installaties gebeurt met een minimum aan overlast voor de gebruiker.
 - Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een 24-uursdienst voor het afhandelen van storingen.
 - Het actualiseren van de tekeningen conform de onderhoudsverplichting indien blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van hetgeen wat op tekening staat en deze aanpassingen op een tekening in rood aanbieden aan Opdrachtgever.
 - Het voeren van periodiek overleg betreffende de voortgang van het onderhoud, de veiligheid en het management zoals omschreven in artikel 3.12.
6. Naast het, in verband met de wettelijke eisen van onder andere legionella en koelinstallaties, verplicht aanwezig zijn van logboeken, stelt Opdrachtnemer ook een logboek samen en houdt die bij voor alle overige installaties per locatie. Hierin registreert Opdrachtnemer de historie van de installaties, zodat bij ieder bezoek aan de locatie iedere beheertechnicus op de hoogte is wat er is gebeurd, de acties die zijn ondernomen en door wie deze zijn uitgevoerd.
- Bovenstaande is alleen van toepassing voor de panden vallend onder niveau 4 alsmede de brandweerkazernes en de politiebureaus vallend onder niveau 3.
7. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor actuele beheerplannen voor Legionellapreventie. Opdrachtgever verzorgt zelf ook de dagelijkse- en wekelijkse beheersmaatregelen. Opdrachtnemer dient binnen dit contract alleen de halfjaarlijkse bemonstering uit te voeren, zoals is aangegeven in bijlage 2. De bevindingen hiervan dienen te worden geregistreerd in het ter plaatse aanwezige logboek. Indien er aanleiding toe is dient Opdrachtnemer de beheerder van de betreffende locatie hiervan direct op de hoogte te stellen.
8. Opdrachtnemer geeft betreffende de veiligheid in de gebouwen ondersteuning aan Opdrachtgever door risicovolle elementen te melden. Opdrachtnemer geeft Opdrachtgever zo nodig ondersteuning bij zijn calamiteitenplan met betrekking tot de gebouwgebonden technische installaties.

3.5 Correctief onderhoud

1. Als storingsmeldingen gelden uitsluitend de meldingen die bij Opdrachtnemer binnen komen via de meldkamer, gemeld door medewerkers die door Opdrachtgever daarvoor zijn aangewezen. Elke door Opdrachtnemer te nemen actie vastleggen door middel van een uniek storingsnummer (meldingsnummer). Storingsmeldingen, zoals weergegeven in artikel 3.5 lid 2, kunnen zeven dagen per week, 24 uur per dag worden doorgegeven.
2. Er worden twee urgentieniveaus met betrekking tot reactietijd onderkend, namelijk:
 - Prioriteit 1 (Hoog) **Reactietijd is 2 uur**
Deze reactietijd wordt verlangd gedurende 7 dagen per week 24 uur per dag voor de kritische installaties.
 - Prioriteit 2 (Laag) **Reactietijd is 8 uur.**
Deze reactietijd wordt verlangd gedurende werkdagen volgens werkrooster van Opdrachtnemer voor niet kritische installaties.
3. Binnen deze beheerovereenkomst is een afkoopclausule storingen van toepassing zoals onderstaand is aangegeven. Deze afkoopclausule is alleen van toepassing bij niveau 4; zie hiertoe artikel 3.2 lid 2 en bijlage 6.
 1. KOSTEN PER STORING LAGER DAN EUR 350,--
Alle installaties die staan vermeld in de assetlijst (bijlage 2) vallen onder de afkoopclausule van dit contract, met uitzondering van installaties die buiten dienst staan vermeld. In de afkoopclausule zitten de kritische en niet kritische installaties. Uitsluitend een melding voor het oplossen van een storing, welke een reparatie of herstel tot gevolg heeft valt onder de afkoopregeling. Uitgesloten zijn revitalisering en seriematige vervangingen van onderdelen van bestaande installaties of delen hiervan.
Wanneer tijdens de reparatie blijkt dat een reparatie boven de EUR 350,-- uitkomt, dan wordt Opdrachtgever hierover zo spoedig mogelijk geïnformeerd met opgave van redenen. Er wordt dan alsnog een raming aangeleverd voor de uit te voeren werkzaamheden.
 2. KOSTEN PER STORING HOGER DAN EUR 350,--
Indien de geschatte reparatiekosten meer dan EUR 350,-- bedragen, dan worden alle kosten vergoed, mits er eerst een raming wordt afgegeven. Opdrachtnemer gaat pas over tot uitvoering na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. De uiteindelijke gespecificeerde kosten worden ter accordering aan Opdrachtgever overlegd.
4. De afkoopclausule is niet van toepassing op storingen die het gevolg zijn van molest of oneigenlijk gebruik van installaties. In deze gevallen dient Opdrachtnemer dit aantoonbaar te maken door het maken van een foto of een en ander direct te tonen aan de beheerder.

3.6 Gepland vervangingsonderhoud

1. Opdrachtnemer levert Opdrachtgever op basis van leeftijd en functionaliteit van de installaties een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) aan met betrekking tot de vervanging- en vitalisering kosten. Opdrachtnemer actualiseert jaarlijks in september het meerjaren onderhoudsplan, middels het indienen van de benodigde vitalisering voorstellen voor het komende jaar.
Het doel van het plan is om met de voorgestelde investeringen de prestaties van de installaties te waarborgen. Het niet effectueren van de investeringen heeft mogelijk invloed op de haalbaarheid van de prestaties.
2. Het meerjarenonderhoudsplan wordt opgezet voor vijf (5) jaar. De vermelde bedragen zijn ramingen +/- 20 % en niet geïndexeerd. De actuele jaarbegroting bevat ramingen +/- 10 %.
3. Indien Opdrachtgever de door Opdrachtnemer in redelijkheid voorgestelde vervangingsinvestering afwijst, dan is op deze installatie(s) de storings clausule niet meer van toepassing. Jaarlijks geven Partijen in januari aan voor welke installaties bovenstaande uitzondering voor het komende jaar geldt.
4. De meerjaarlijkse cycli met betrekking tot keuringen, waaronder de NEN 3140, dient Opdrachtnemer als investeringsposten voor het MJOP op te geven aan Opdrachtgever.
5. Opdrachtnemer voert in principe de vitalisering voorstellen (projecten) uit in open begroting tot EUR 20.000,--. Projecten boven de EUR 20.000,-- worden in principe aanbesteed, waarbij Opdrachtnemer de status heeft van preferred supplier. De te hanteren tarieven, toeslag- en kortingspercentages staan vermeld in bijlage 4.

3.7 Projecten

1. Opdrachtnemer voert in principe de projecten tot EUR 30.000,-- uit. Alvorens Opdrachtgever tot opdrachtverstrekking overgaat, dient Opdrachtnemer een open begroting in (gespecificeerd naar materiaal en uren). De te hanteren tarieven, toeslag- en kortingspercentages staan vermeld in bijlage 4. Indien Opdrachtgever om moverende redenen niet akkoord gaat met de prijsvorming, dan treden Partijen in overleg met als gevolg:
 - Partijen komen tot vergelijk en Opdrachtnemer dient een nieuwe open begroting in.
 - Partijen komen niet tot vergelijk. Opdrachtgever gaat tot aanbesteding over waaraan ook Opdrachtnemer mee doet als zij wil.
2. Projecten boven EUR 30.000,-- worden in principe in concurrentie aanbesteed. Opdrachtnemer heeft daarbij de positie van preferred supplier.
3. Indien Opdrachtgever projecten gunt aan derden, dan kan Opdrachtgever alsnog een beroep doen op Opdrachtnemer met betrekking tot:
 - Het opstellen van een programma van eisen (PvE).
 - Begeleiding / assistentie tijdens uitvoering van de werkzaamheden.
 - Assistentie Opdrachtgever bij oplevering.De kosten hiervoor worden door Opdrachtnemer op basis van regie in rekening gebracht bij Opdrachtgever conform de tarieven volgens bijlage 4.

4. Werkzaamheden die Opdrachtgever om redenen in regie door Opdrachtnemer wenst te laten uitvoeren, worden ook berekend met de tarieven zoals vermeld in bijlage 4.
5. Opdrachtnemer kan gevraagd worden door Opdrachtgever om de uitgevoerde projectwerkzaamheden van derden, in overleg met Opdrachtgever, na gereedmelding door die derden, te inspecteren en te controleren en haar bevindingen schriftelijk aan Opdrachtgever te melden. Na oplevering neemt Opdrachtnemer het werk in onderhoud. De garantieverplichtingen gedurende een jaar blijven van kracht bij de partij die het werk heeft uitgevoerd. Opdrachtnemer kan zonder gegronde redenen de opdracht niet weigeren en/of niet in onderhoud nemen.

3.8 Onderhoudsstatus

1. De actuele onderhoudsstatus wordt bepaald door de leeftijd van de installaties enerzijds en de toegepaste onderhoudsfilosofie in kader van deze resultaatovereenkomst anderzijds, een en ander zoals omschreven in artikel 3.1, 3.2 en 3.3. Door middel van de inspectierapportage is de actuele onderhoudsstatus geborgd. Vanuit deze onderhoudsstatus kunnen verantwoord beslissingen worden genomen aangaande de vervanging- en vitalisering kosten resulterend in de jaarlijkse planning zoals vermeld in artikel 3.4.

3.9 Rapportage

1. Opdrachtnemer verzorgt de rapportages zoals in dit artikel vermeld. Deze rapportages zijn noodzakelijk voor een juiste bedrijfsvoering door Opdrachtgever omdat zij dienen als input voor beleidsbeslissingen bij Opdrachtgever. Voor bepaalde rapportages zijn de eisen, die Opdrachtgever daar aan stelt, nader aangegeven in bijlage 5.
2. Opdrachtnemer levert de navolgende rapportages:
 - rapportages die vereist zijn volgens de wet- en regelgeving
 - meerjaren onderhoudsplan op basis van vijf jaar;
 - inspectierapportage van alle installatie gedurende het jaar overeenkomstig de overeengekomen planning;
 - mutaties assetlijst inclusief prijsconsequentie per half jaar;
 - verslaglegging beleidsoverleg (2 maal per jaar).

3.10 Verplichtingen Opdrachtgever

1. Opdrachtgever verleent Opdrachtnemer en/of diens personeel, conform de toegangsprocedure van Opdrachtgever, toegang tot zijn gebouwen en gebouwgebonden technische installaties voor het plegen van preventief- en correctief onderhoud. Opdrachtgever zal, indien aanwezig, de noodzakelijke gegevens (revisiegegevens, logboeken en dergelijke) aan Opdrachtnemer verstrekken.
2. Opdrachtgever staat, als dit voor de uitvoering van de werkzaamheden nodig is, Opdrachtnemer gratis gebruik van water, gas, elektriciteit en wasgelegenheid toe. Opdrachtgever staat personeel van Opdrachtnemer toe om gebruik te maken van de kantine faciliteiten zoals op locatie aanwezig is. Voor gebruik van faciliteiten zal de Opdrachtnemer zich als 'gast' gedragen.
3. Opdrachtgever verplicht zich om Opdrachtnemer te informeren omtrent wijzigingen met betrekking tot de gebouwen en de technische installaties, indien mogelijk twee maanden voorafgaande aan de wijziging.

4. Indien Opdrachtgever een gebrek dat relevant kan zijn in het kader van onderhoud kent of vermoedt dat er zo'n gebrek bestaat dan zal Opdrachtgever dit aan Opdrachtnemer melden.
5. Opdrachtgever zorgt er voor dat aan Opdrachtnemer vooraf informatie over een werkopdracht aan derden wordt verstrekt, indien die derde werkzaamheden aan de contract installaties gaat uitvoeren.
6. Opdrachtgever zorgt er voor dat de juiste overdracht van derden zal plaatsvinden naar Opdrachtnemer na oplevering project door derden.
7. Opdrachtgever zorgt er voor dat de technische ruimtes niet gebruikt worden als opslagplaatsen. Indien daar aanleiding toe is zal Opdrachtgever de huurders / verantwoordelijken daar op aanspreken.

3.11 Verplichtingen Opdrachtnemer

1. Werkzaamheden aan gebouwgebonden technische installaties c.q. onderdelen waarop nog een garantietermijn van derden van toepassing is, mogen niet zonder overleg met Opdrachtgever worden uitgevoerd, zie hiertoe ook artikel 3.7, lid 5.
2. Opdrachtnemer neemt alle wettelijke veiligheidsvoorschriften en/of overheidsvoorschriften betreffende veiligheid en alle reglementen die van toepassing zijn in de gebouwen van Opdrachtgever in acht.
3. De wijze van uitvoering van het werk door Opdrachtnemer is zodanig, dat de gebruiker van het gebouw, dan wel derden geenodeloze hinder ondervinden. Opdrachtgever kan Opdrachtnemer in verband hiermee aanwijzingen geven.
4. Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de technische ruimtes netjes opgeruimd en "bezemschoon" zijn. Indien naar zijn oordeel de technische ruimte te veel voor andere doeleinden wordt gebruikt, dan dient Opdrachtnemer dit te melden bij de betreffende beheerder.
5. Het aan- en/of afvoeren van materialen en het laden en lossen ervan, moet Opdrachtnemer zelf regelen. Bezorging van materiaal naar een van de locaties door middel van pakketpost is niet toegestaan.
6. Opdrachtnemer stelt, alvorens tot het verrichten van preventieve onderhoudswerkzaamheden aan de technische installaties wordt overgegaan, de Opdrachtgever hieromtrent in kennis via het operationeel overleg, zie ook artikel 3.4 lid 2 en artikel 3.12, lid 2.

3.12 Communicatie en overleg

1. Opdrachtnemer richt de volgende organisatiestructuur in:
 - De beheertehnieus / onderhoudsmonteur op locatie, die tevens het operationele aanspreekpunt is voor de opdrachtgever.
 - De contractmanager (of een vaste gedelegeerde persoon namens de contractmanager) die het vaste aanspreekpunt is voor Opdrachtgever op beleidsniveau en die regelmatig de locaties bezoekt in verband met overleg met Opdrachtgever en contact met de beheertehnieus.

- Het contract is tevens toebedeeld aan een directielid die in die hoedanigheid het escalatieniveau is voor Opdrachtgever.
2. Opdrachtnemer neemt het initiatief tot overleg. Het navolgende overleg is voorzien en de verslaglegging wordt door Opdrachtnemer verzorgd.

Beleidsoverleg

Partijen voeren twee maal per jaar beleidsoverleg en daarin ligt (het voorbereiden van) het beleid ten grondslag aan de gesprekken. Onderwerpen zijn:

- meerjarenplanning gebouwen en jaarbegroting met betrekking tot vitalisering- en vervangingskosten;
- financiële aspecten van het contract;
- stand van zaken voortgang periodiek (inspectie) onderhoud;
- stand van zaken correctief onderhoud;
- kosten en verrekeningen van bijvoorbeeld buiten contractueel werk;
- ontwikkelingen verband houdend met het contract zoals wetgeving en dergelijke;
- mutaties assetlijst;
- bespreken ingediende rapportages;
- veiligheid en kwaliteit.

Deelnemers vanuit Opdrachtnemer zijn de gedelegeerde of de beheertehnicus en de contractmanager. Deelnemers vanuit Opdrachtgever zijn de medewerker Huisvesting die aangewezen is als het centrale aanspreekpunt voor dit contract en de contractmanager.

Operationeel overleg

Partijen voeren operationeel overleg op die momenten dat er werkzaamheden aan de installaties worden uitgevoerd en daarin bewaakt men de voortgang van de werkzaamheden.

Het overleg is niet structureel en vindt plaats op initiatief van Opdrachtnemer. Voorts heeft het overleg een informeel karakter en de onderwerpen zijn:

- Operationele contractafspraken, zoals;
 - Voortgang onderhoudsplanung;
 - Voortgang projecten;
 - Klachten behandeling;
 - Verantwoording storingen.
- Veiligheid en kwaliteit.

Deelnemer vanuit Opdrachtnemer is de beheertehnicus. Vanuit Opdrachtgever is het de beheerder die het dagelijks aanspreekpunt is van de betreffende locatie.

3.13 Prijzen, verrekening en indexering

1. Opdrachtnemer voert de prestatieovereenkomst uit tegen een vaste aanneemsom per jaar. In deze aanneemsom zijn begrepen de instandhoudingskosten van de in deze beheerovereenkomst genoemde installaties, overeenkomstig de toestandafhankelijke onderhoud (TAO) strategie, gebaseerd op de technische levensduur van de installaties, zoals vermeld in de assetlijst opgenomen in bijlage 2, inclusief de noodzakelijke beheerkosten.

De aanneemsom bedraagt voor 2022 EUR <getal>,-- exclusief BTW.

Zegge: <uitgeschreven bedrag> euro exclusief BTW.

Deze aanneemsom is onderhevig aan contractmutaties, zie hiertoe artikel 3.2, lid 4.

2. De looncomponent bepaalt in hoge mate de indexatie van de prijs voor deze prestatieovereenkomst. Partijen stellen de verdeling op 80 % loon en 20 % materiaal. Voor het loondeel wordt de index gevolgd overeenkomstig de CBS index volgens tabel "CAO lonen per uur van de metaal- en elektrotechnische industrie" toegepast. Voor het materiaaldeel wordt de index gevolgd overeenkomstig de CBS index volgens tabel "consumentenprijsindex alle huishoudens" (gemiddelde van de regels 4, 7 en 8) toegepast.
De jaarlijkse indexering gaat in op 1 januari van elk jaar ingaande 01-01-2023 voor de duur van dit contract. De peildatum is 1 oktober 2021.

De herziene prijs wordt als volgt berekend: $P = P_o(0,8 S/S_o + 0,2 M/M_o)$

P	= de herziene prijs
P _o	= de laatste prijs welke is overeengekomen
S	= het indexcijfer van het loondeel van dit jaar (oktober)
S _o	= het indexcijfer van het loondeel van dezelfde maand van vorig jaar
M	= het indexcijfer van het materiaal deel van dit jaar (oktober)
M _o	= het indexcijfer van het materiaal deel van dezelfde maand van vorig jaar.

Voor de tarieven zoals genoemd in bijlage 4 wordt dezelfde indexatie toegepast.

3.14 Wettelijke keuringen en voorschriften

1. Opdrachtnemer voert alle keuringen aan de technische installaties uit onder zijn verantwoording (de geldigheidsduur van het certificaat wordt bewaakt). Alle hiervoor benodigde kosten zijn inbegrepen in de aanneemsom van deze prestatieovereenkomst.
2. De logboeken, met daarin de geldige certificaten, worden in overleg met Opdrachtgever per installatie bewaard, zodat de logboeken altijd bereikbaar zijn voor Opdrachtgever en controlerende instanties aangaande (milieu)wetgeving. Knelpunten met betrekking tot installaties in verband met wettelijke eisen worden gesignaleerd door Opdrachtnemer, in de logboeken vermeld en besproken en vervolgd via de reguliere overlegvergaderingen.
3. Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever, bij wijzigende wettelijke eisen, welke investeringen geautoriseerd dienen te worden ten einde aan het gestelde te blijven voldoen. Daarmee vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever voor kosten van afkeuring hiermee verband houdend.
4. Opdrachtnemer regelt in samenspraak met de gecertificeerde keuringsinstanties de planning, de uitvoering van de wettelijk voorgeschreven keuringen. Daar waar een keuring plaatsvindt, maar nog geen certificaat kan worden afgegeven, bewaakt Opdrachtnemer de termijn waarop alsnog het certificaat wordt verstrekt. Binnen deze termijn dienen aanpassingen en/of verbeteringen plaats te vinden, op grond waarvan bij herkeuring het certificaat kan worden afgegeven. Opdrachtnemer begeleidt de keuringsinstantie.

5. Door Opdrachtnemer geleverde goederen voldoen steeds aan op het moment van aflevering geldende voorschriften. Reeds aan Opdrachtgever geleverde goederen waarvan de garantieperiode noch niet is verstreken, worden door Opdrachtnemer, op verzoek van Opdrachtgever, tegen aldan overeen te komen voorwaarden aan de nieuwe voorschriften aangepast. De door Opdrachtnemer te maken kosten hiervoor worden naar billijkheid vergoed.

3.15 Werkzaamheden Willems technisch adviesbureau

1. Voor de werkzaamheden, zoals vermeld in lid 3 van dit contract, heeft de Opdrachtgever haar verantwoordelijkheid jegens de werkzaamheden van de Opdrachtnemer op contractbasis gedelegeerd aan Willems technisch adviesbureau.
2. Willems technisch adviesbureau voert deze gedelegeerde werkzaamheden van de Opdrachtgever uit in overleg met de Opdrachtnemer en zij rapporteert haar bevindingen na verificatie met de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever.
3. De werkzaamheden die de Opdrachtgever op contractbasis heeft gedelegeerd aan Willems technisch adviesbureau bestaan uit:
 - het beoordelen van de rapportage van het uitgevoerde werk (PO);
 - voeren van het beleidsoverleg.
4. Naast bovenstaande werkzaamheden is het de Opdrachtgever vrij om specifieke werkzaamheden tijdens de contractfase alsnog aan Willems technisch adviesbureau uit te besteden om moverende redenen. Betreffende werkzaamheden liggen altijd binnen de verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever in relatie tot dit contract.

3.16 Uitsluitingen

1. Indien niet nader genoemd in dit of één van de voorgaande artikelen, wordt hier uitdrukkelijk gesteld dat alle verbruiksmaterialen (welke normaliter tot de jaarcyclus gerekend worden) die nodig zijn om de contract werkzaamheden uit te voeren in de prijsvorming zijn opgenomen.

3.17 Aanvullingen en wijzigingen

1. Aanvullingen op, of wijzigingen in of aan de beheerovereenkomst zijn alleen van toepassing indien deze zijn vervat in addenda, die door bevoegde personen van beide partijen ondertekend zijn.
2. De bijlagen 1 tot en met 7 maken integraal onderdeel uit van deze beheerovereenkomst en worden op deze plaats als woordelijk herhaald beschouwd.

4 BIJLAGEN

- Bijlage 1: Toestandsafhankelijke onderhoudsfilosofie (TAO)
- Bijlage 2: Overzicht installaties (assetlijst)
- Bijlage 3: Lijst met subcontractors (door Opdrachtnemer toe te voegen)
- Bijlage 4: Verrekening bijkomend werk / projecten
- Bijlage 5: Eisen aan de rapportages
- Bijlage 6: Overzicht gebouwen Gemeente Berkelland
- Bijlage 7: Algemene Inkoopvooreeaarden Achterhoeks Gemeenten voor leveringen en diensten

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Namens Opdrachtgever
De heer L.J. Koertse
Opdrachtgever Gebouwen team
opdrachtgevers

Namens Opdrachtnemer

.....
Handtekening

Plaats:
Datum:

.....
Handtekening

Plaats:
Datum: