

Onderhoudsbestek, onderhoud E-installaties
Diverse locaties gemeente Nieuwegein
Casenummer: 374078

B2.0225.1 Onderhoudsbestek E installaties

aug 2022

Nieuwegein



Status	:	Definitief
Versie	:	3
Opgesteld door	:	SY-ENERGY
Tekstgedeelte	:	28 pagina's
Aantal bijlagen	:	6



INHOUD

1.	DOELSTELLING OPDRACHT INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD	3
1.1.	Algemeen	3
1.2.	Leeswijzer ten behoeve van deze aanbesteding	4
1.3.	Leeswijzer Onderhoudsbestek	4
1.4.	Contractbeheer	4
2.	BEOOGDE ROL OPDRACHTNEMER	5
2.1.	Inspanningsgericht onderhoud	5
2.2.	Projecten	5
2.3.	Meerwaarde Opdrachtnemer	5
3.	KADERS ONDERHOUD GEBOUWONDERDELEN	7
3.1.	De dienstverlening	7
3.2.	Projectomvang	7
3.3.	Doorontwikkeling beheer	7
3.4.	Scope	8
3.4.1.	Niet in de scope inbegrepen	9
3.4.2.	Inventarislijsten	10
3.5.	Uitvoeringsplan	10
3.5.1.	Preventief onderhoud	10
3.5.2.	Correctief onderhoud	11
3.5.3.	Meer Jaren Onderhoud Begroting (MJOB)	14
4.	PROGRAMMA VAN EISEN	15
4.1.	Output Opdrachtnemer	15
4.1.1.	Installatieverantwoordelijkheid	15
4.1.2.	Rapportages	16
4.1.3.	Inventarislijst	17
4.1.4.	Jaarlijkse onderhoudsplanung	17
4.1.5.	Verbetervoorstellen	18
4.2.	Gewenst conditie niveau	18
4.2.1.	Onvoldoende onderhoud	18
5.	PRESTATIES	19
5.1.	Systeem prestaties (Response en Hersteltijden)	19
5.2.	Proces prestaties	19
5.3.	Evaluatie kwaliteit van dienstverlening en KPI'S	19
6.	COMMUNICATIE EN OVERLEG	21
6.1.	Klachtenprocedure	21
7.	IMPLEMENTATIEFASE	22
8.	ALGEMENE VOORWAARDEN	23
8.1.	Factureren	23
8.1.1.	Facturen voor de vaste aanneemsom	23



8.1.2.	Facturatie bijkomende werkzaamheden	23
8.1.3.	Facturen voor aanvullende opdrachten	23
8.1.4.	Betalingstermijn	23
8.2.	Veiligheid	24
8.3.	Social return on investment (SROI)	24
8.4.	Leveringen en bouwstoffen	24
8.4.1.	Leveringen onderdelen	24
8.4.2.	Afvoeren van materialen	25
8.4.3.	Conserveringsmaterialen	25
8.4.4.	Voertuigen	25
8.5.	CE-markering en Richtlijnen	25
8.6.	Garantie van onderdelen	25
8.7.	Opslag gevaarlijke stoffen	26
8.8.	Tewerkstelling personeel Opdrachtnemer bij Gemeente Nieuwegein	26
8.9.	Gebruik gereedschappen en energie	26
8.10.	Prijzen en tarieven	27
8.11.	Contractmutaties	28
8.12.	Informatieoverdracht bij contractbeëindiging	28

Bijlagen:

Bijlage A: Gebouwoverzicht

Bijlage B: Kritische Prestatie Indicatoren

Bijlage C: Algemene inkoopvoorwaarden diensten Gemeente Nieuwegein

Bijlage D: Contractprocedures

Bijlage E: Overlegstructuur

Bijlage F: Communicatieoverzicht



1. DOELSTELLING OPDRACHT INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD

1.1. ALGEMEEN

Gemeente Nieuwegein is voornemens het inspanningsgericht E onderhoud van diverse gemeentelijke locaties aan te besteden middels voorliggende aanbestedingsdocumenten.

De contractduur van de te sluiten overeenkomst zal worden aangegaan voor een termijn van vier jaar met twee optionele verlengingen van één jaar.

Gemeente Nieuwegein heeft de volgende doelstellingen geformuleerd, welke zij wil bereiken met het aangaan van deze overeenkomst:

- Contractvorm op basis van inspanningsverplichting.
- Grotere klanttevredenheid (bij gebruikers, medewerkers en bezoekers).
- Snelle afhandeling van (ver)storingen waarbij het primaire bedrijfsproces minimaal zal worden verstoord.
- Kostenreductie (bij de exploitatie van de elektrotechnische installaties en de interne organisatie).
- Ontlasten en optimale invulling van de beheerorganisatie.
- Een relatie met de toekomstige opdrachtnemer die gericht is op duurzaamheid en energie-efficiency.
- Invulling van de MVO-uitgangspunten van Gemeente Nieuwegein e.e.a. zoals nader omschreven in het beschrijvend document.
- Korte communicatielijnen.
- Transparantie in kosten.
- Eenduidigheid in bij de invulling van de contractprocedures.
- Reductie van het aantal inkoopfacturen.
- Inzicht in de kwaliteit van de gecontracteerde dienstverlening.
- Behoud en of verbetering van de installatieconditie conform NEN 2767.

Projectomschrijving

Het vastgoed waarvoor dit onderhoudsbestek van toepassing is heeft een omvang (BVO) van ca. 81.000 m². Een 'specificatie' van de locaties treft u aan in het gebouwoverzicht wat als bijlage A is bijgesloten. De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de E-installaties van de diverse locaties op de gewenste conditie te houden tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico. Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit preventief- en correctief onderhoud en ook vervangingen van onderdelen (binnen de gestelde grenzen).

Doel is om de bedrijfszekerheid te waarborgen, exploitatiekosten waaronder het energieverbruik te verlagen, veiligheid te verbeteren en de binnenklimaatbeleving te verbeteren.

Monitoring van de contractuele afspraken vindt plaats door middel van Kritische Prestatie Indicatoren ofwel KPI's, welke als bijlage zijn toegevoegd.



1.2. LEESWIJZER TEN BEHOEVE VAN DEZE AANBESTEDING

Deze aanbesteding is door middel van een Europese openbare procedure in de markt gezet. Om tot de economisch meest voordelige inschrijving te komen heeft aanbestedende dienst de inschrijvingsleidraad en het onderhoudsbestek opgesteld.

In de inschrijvingsleidraad zijn de inschrijvings- en beoordelingsprocedures, de inhoud van de inschrijving en de gunningscriteria nader uitgewerkt.

In het Onderhoudsbestek wordt de inhoudelijke opdracht nader beschreven.

1.3. LEESWIJZER ONDERHOUDSBESTEK

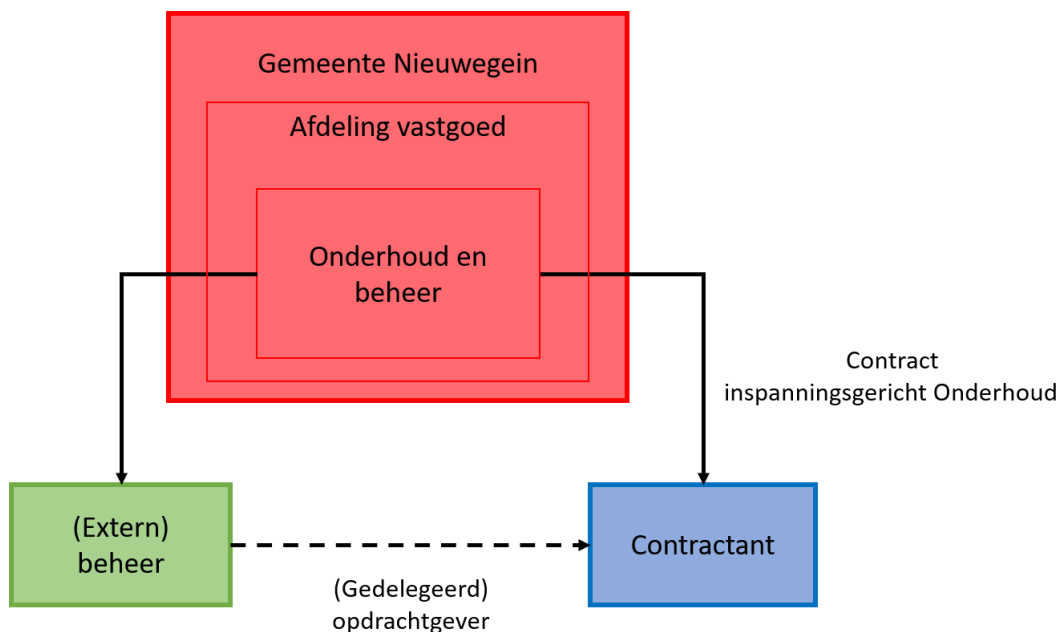
In het tweede hoofdstuk van het onderhoudsbestek wordt de rol van de opdrachtnemer op hoger abstractieniveau beschreven. In de navolgende hoofdstukken wordt specifiek ingegaan op de opdracht voor het onderhoud aan het gemeentelijk vastgoed.

In hoofdstuk 3 worden de kaders van het contract beschreven, waarop vervolgens in hoofdstuk 4 het programma van eisen uiteengezet wordt.

Hoofdstuk 5 omvat 'prestaties' en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op communicatie en overleg. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de implementatieperiode van het contract. Tot slot volgen de op het contract van toepassing zijnde algemene voorwaarden in hoofdstuk 8.

1.4. CONTRACTBEHEER

Binnen Gemeente Nieuwegein is de afdeling vastgoed verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, gebouwoonderdelen en terreinen. De mogelijkheid is aanwezig dat de afdeling Vastgoed van de Gemeente Nieuwegein voor bepaalde werkzaamheden ondersteuning inzet van een externe deskundige. Deze externe partij kan de afdeling vastgoed ondersteunen voor o.a. contractbeheer activiteiten en dient hiervoor, in dit geval, gezien worden als (gedelegeerd) opdrachtgever.





2. BEOOGDE ROL OPDRACHTNEMER

2.1. INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD

De Overeenkomst tussen Gemeente Nieuwegein en Opdrachtnemer zal gesloten worden op basis van een inspanningsverplichting. Het 'inspanningsgericht onderhoud' houdt in dat opdrachtnemer de E-installaties op een bepaalde conditie tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico, onderhoudt.

Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit preventief- en correctief onderhoud en ook vervangen van installatieonderdelen.

Het inspanningsgericht onderhoud vindt plaats op basis van een vereist conditieniveau waaraan de gebouwonderdelen moeten voldoen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van NEN 2767.

Monitoring van de inspanningsverplichting vindt plaats door middel van Kritische Prestatie Indicatoren ofwel KPI's. De Contractbeheerder ziet erop toe en controleert in hoeverre het onderhoud binnen de gestelde kaders wordt uitgevoerd.

Gemeente Nieuwegein is een dynamische organisatie welke constant in beweging is. Dit kan zowel een uitbreiding, een inkrimping, als een aanpassing van de overeenkomst betekenen. Opdrachtnemer dient in staat te zijn de overeengekomen dienstverlening op basis van deze wijzigingen aan te passen.

2.2. PROJECTEN

Onder projecten worden in dit kader de werkzaamheden en activiteiten begrepen die nodig zijn om een (verondersteld) probleem of wens te inventariseren en tot oplossing te brengen. Hierbij kan het ook gaan om onderdelen van een project.

Projectwerkzaamheden, anders dan voor onderhoudswerkzaamheden, maken geen onderdeel uit van de te verstrekken opdracht en zullen separaat worden uitgevraagd, volgens de door Gemeente Nieuwegein te hanteren inkoopprocedure.

2.3. MEERWAARDE OPDRACHTNEMER

Gemeente Nieuwegein prefereert een volwassen contractpartij met voldoende onderhoudsdeskundigheid binnen haar (moeder) organisatie.

Met deze aanbesteding wil de Gemeente Nieuwegein onder meer bereiken dat:

1. De tevredenheid toeneemt als gevolg van:

- Een klantgerichte Opdrachtnemer, die goed luistert naar de eisen en wensen van Gemeente Nieuwegein en een goed inlevingsvermogen heeft. Dit leidt ertoe dat Gemeente Nieuwegein haar doelstellingen zoals beschreven in de, bij deze aanbesteding geleverde documenten, beter kan bewerkstelligen;
- Een Opdrachtnemer met inhoudelijke kennis die op een efficiënte wijze het onderhoud uitvoert. Deze werkwijze zal het aantal verstoringen van het primair proces gedurende de opdracht beperken.
- Een Opdrachtnemer die beschikt over zelf oplossend vermogen om werkzaamheden op een adequate en zelfstandige wijze op te pakken en daar ook de verantwoordelijkheid voor neemt. Deze mentaliteit dient te leiden tot een goede kwaliteit van onderhoud waarvoor een minimaal aantal ad hoc beslismomenten door de contractbeheerder van Gemeente Nieuwegein noodzakelijk zijn;



- Een proactieve en meedenkende houding van Opdrachtnemer die erop gericht is om problemen te voorkomen of problemen tijdig bij Gemeente Nieuwegein kenbaar te maken. Deze houding leidt ertoe dat Gemeente Nieuwegein slechts zelden verrast wordt door onverwachte gebeurtenissen. Hierdoor worden onverwachte (meer)kosten zoveel mogelijk voorkomen;
 - Een Opdrachtnemer die over de scope van het contract heen kijkt en meedenkt in innovatieve en duurzame oplossingen die leiden tot kwalitatieve verbeteringen, kostenbesparing en waar mogelijk een reductie geeft op het energieverbruik;
 - Een Opdrachtnemer die transparant is op het gebied van onderhoudskosten en hiervoor een heldere verantwoording aflegt. Transparantie op het gebied van kosten leidt tot begrip en vertrouwen tussen Opdrachtnemer en de Gemeente Nieuwegein. Een samenwerking op basis van vertrouwen zal leiden tot verbetering van de kwaliteit van dienstverlening van alle betrokken partijen.
2. De grip op het besteedbare budget toeneemt.
 3. Er een goede verhouding is tussen prijs en kwaliteit van het onderhoud aan de elektro-technische installaties.



3. KADERS ONDERHOUD GEBOUWONDERDELEN

3.1. DE DIENSTVERLENING

De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de locaties van Gemeente Nieuwegein op de gewenste conditie te houden tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico. Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit correctief- en preventief onderhoud. Alsmede vervangingen van (installatie)onderdelen.

De conditiemetingen vinden plaats op basis van NEN 2767.

Onder het correctief onderhoud valt het verhelpen van storingen en het uitvoeren van reparaties. Vervanging van onderdelen van toestellen welke zijn aangegeven op de inventarisatielijst vallen onder reparatiewerkzaamheden.

Vervanging van de toestellen welke zijn aangegeven op de inventarisatielijst worden beschouwd als buitencontractuele werkzaamheden (BKW).

De Opdrachtnemer verricht de diverse onderhoudswerkzaamheden zodanig dat het primaire proces van opdrachtgever niet wordt verstoord. In voorkomende gevallen stemt de Opdrachtnemer, na goedkeuring van de afdeling Vastgoed van de Gemeente Nieuwegein, de werkzaamheden af met nader te bepalen personen of partijen.

3.2. PROJECTOMVANG

Het vastgoed waarop dit Onderhoudsbestek is gebaseerd bestaat uit meerdere locaties met een totale bruto vloer oppervlakte van ca. 81.000 m². Doordat de organisatie van Gemeente Nieuwegein continu in beweging is, bestaat de mogelijkheid dat de projectomvang gedurende de looptijd zal veranderen. Dit kan betekenen dat gebouwonderdelen worden toegevoegd of worden vervreemd, Gemeente Nieuwegein zal de Opdrachtnemer hiervan tijdig op de hoogte brengen. Dergelijke veranderingen kunnen nimmer negatieve gevolgen hebben voor de uitgangspunten van de aanbidding van Opdrachtnemer. Een 'specificatie' van de locaties treft u aan in het gebouwoverzicht in **Bijlage A**.

3.3. DOORONTWIKKELING BEHEER

Gemeente Nieuwegein wil de komende jaren haar Technisch Beheer verder professionaliseren om na een nader te bepalen termijn een prestatie/resultaatcontract afsluiten. Het is dan ook van essentieel belang dat een aantal zaken up-to-date gehouden worden/blijven. Deze activiteiten maken onderdeel uit van de opdracht en dienen in de vaste contractprijs te zijn inbegrepen. Het betreft de volgende zaken:

1. Inventarislijst(en) compleet houden (zie paragraaf 4.1.3);
2. Aantoonbaar voldoen aan de wettelijke eisen;
3. Installatie condities op basis van NEN 2767 inzichtelijk houden;
4. Informatie aanleveren welke kan worden gebruikt ter 'opbouw' van de MJOB;
5. Inzicht in toestel (asset-)historie betreffende onderhoud, storingen en reparaties.



3.4. SCOPE

De scope van de onderhoudswerkzaamheden omvat de volgende (veiligheids-)installaties, gebouwonderdelen en technische voorzieningen:

- 61 Algemene centrale elektrotechnische voorzieningen
- 62 Krachtstroom installaties
- 63 Verlichtingsinstallaties
- 64 Communicatie installaties
- 65 Beveiligingsinstallaties (incl. elektrische deuren slot/aandrijving)

De beheerwerkzaamheden bestaan uit de volgende activiteiten:

- Organiseren, plannen, controleren, administreren en optimaliseren van onderhoudswerkzaamheden.
- Administratie en registratie van werkzaamheden in logboeken en het archiveren van documenten met betrekking tot keuringen en inspecties (en logboeken daar waar dit door de wet is voorgeschreven).
- Rapporteren aan de daarvoor aangestelde instanties ten aanzien van wettelijk verplichte activiteiten.
- Verstrekken van informatie ten aanzien van de geleverde dienstverlening (o.a. middels management rapportages en voortgangsbesprekingen).
- Uitvoeren van analyses en het naar aanleiding daarvan aanpassen van onderhoudsactiviteiten.
- Uitvoeren beheerderstaken BMI, OAI en blusgasinstallaties volgens NEN2654-1 en NEN2654-2.
- Certificering BMI/OAI Theater volgens CCV inspectieschema (excl. her-inspectie).
- Het driemaandelijks onbelast en jaarlijks belast testen noodstroomaggregaat.
- Uitvoeren van controlerondes tijdens preventieve onderhoudsbezoeken.
- Het opstellen van onderhoudsrapportages en inspectierapporten met samenvatting, conclusie en advies.
- Objectbeheer (administratief).
- Proactieve advisering ten aanzien van verbetering van energieverbruik voor het gemeentelijke vastgoed.
- Het dragen van gedelegeerde installatieverantwoordelijkheid.
- De verslaglegging van (operationele) overleggen.
- Het verstrekken van maandelijks kostenoverzichten per project (FLC/ECL nummer) van storingen en reparaties.
- Uitvoering van controle ronden voor de goede werking van installaties en aanwezigheid/compleetheid documenten (logboek/ groepenverklaring e.d.).
- Werkplek onderzoek voor veilig werken zoals te omschrijven in veiligheid-gezondheidsplan.
- Het dragen van verantwoordelijk voor aanwezigheid van reserveonderdelen of materialen welke bij een defect de bedrijfsvoering nadelig kunnen beïnvloeden.

In de aannemingssom dient te zijn inbegrepen:

1. Het onderhoud van de in de scope beschreven onderdelen.
2. Het uitvoeren van de beheeractiviteiten zoals beschreven in dit document.
3. Een afkoopsom voor correctief- en curatief onderhoud van componenten en/of delen van componenten voor vier werkuren en € 100,- materiaal kosten exclusief BTW.
4. Alle werkzaamheden en (hulp)materialen die benodigd zijn voor het deugdelijk uitvoeren van onderhoud. Inclusief het verzorgen van rapportages, het houden van overleg en het bijhouden van logboeken en projectdocumentatie.
5. Coördinatie werkzaamheden en/of assistentie bij werkzaamheden door onderaannemers en/of derden aan de gebouwonderdelen welke onderdeel uitmaken van de scope waaronder bij de jaarlijkse sprinklertcertificering stadshuis/theater.
6. De volgende verbruikte en/of vervangen materialen (inclusief loonkosten) ten behoeve van uitvoering van het preventief en correctief onderhoud komen niet voor verrekening in aanmerking en zijn opgenomen in de vaste aanneemsom:



- Klein materiaal (bouten, moeren, schroeven, testlampen, zekeringen, etc.)
 - Aansluitbekabeling en materiaal;
 - Afdichtingsmateriaal;
 - Pakkingmateriaal;
 - Alle noodzakelijke software en software-updates;
 - Alle noodzakelijke licenties voor alle installaties die in het onderhoudscontract en/of inventarislijst(en) zijn opgenomen en al haar overkoepelende systemen;
 - Schoonmaak c.q. poetsmiddelen (lappen);
 - Huur van onderhoudsgereedschap (storingen/reparatie) en/of materieel zoals bijvoorbeeld steigers, ladders, hoogwerkers, persgereedschap, etc.
 - Verder alle hulp- en klein materiaal welke voor een goede uitvoering van deze overeenkomst benodigd zijn.
7. Het maken van aanbiedingen/prijsvoorstellen. Deze dienen vanaf € 2.500, - exclusief BTW onderbouwd te worden met een open begroting op regelniveau inclusief offerte(s) derden.
8. Het afvoeren van gebruikte materialen, indien gewenst dient dit tevens te worden bijgehouden in een locatie milieulogboek.
9. Parkeerkosten, servicekosten en reizen.
- Per storingsafhandeling, welke buiten de afkoopregeling valt, mag een vast bedrag van voorrijkosten in rekening worden gebracht van max. € 35,- exclusief BTW.

Schade als gevolg van Molest¹ maakt geen onderdeel uit van de aanbieding van de Opdrachtnemer. Indien Opdrachtnemer kan aantonen dat er sprake is van molest, zullen de kosten voor herstel, op basis van het calculatieschema B van de inschrijfformulieren welke als bijlage zijn toegevoegd en welke onderdeel uitmaakt van deze aanbesteding, worden verrekend.

3.4.1. Niet in de scope inbegrepen

De volgende gebouwonderdelen, technische voorzieningen en activiteiten zijn o.a. niet inbegrepen en niet opgenomen in de bijgevoegde inventarisatielijsten.

- 00 Tekening beheer (geldt niet voor groepenverklaring /licht-krachtsstroom plattegrond tekening);
- 32 Schuifdeuren, tourniquets en sectionale deuren;
- 57 Luchtbehandeling;
- 63 Verlichtingsarmaturen/theatertechniek;
- 65 Blusmiddelen;
- 66 Liften;
- 67 Gebouwbeheersvoorzieningen;
- 71 Parkeerinstallatie.

Daarnaast vallen de volgende onderwerpen niet onder de scope:

- SCIOS Scope 8 en 10 keuringen;
- NEN2767 keuringen;
- Energiebeheer;
- Het inhalen van achterstallig onderhoud (status vier of hoger);
- Vervanging van toestellen (volgens inventarisatielijst).

¹ Onder Molest wordt verstaan: bedieningsfouten door de gebruiker en of schade welke is ontstaan door gebruikers en of bezoekers.



3.4.2. Inventarislijsten

In de inschrijfformulieren welke als bijlage zijn toegevoegd treft u de inventarislijst(en) aan. De inventarislijst(en) bevatten de scope van de te onderhouden voorzieningen.

Van de geïnventariseerde onderdelen is (daar waar bekend) de volgende informatie opgenomen:

- Naam locatie;
- NL-SfB code (t/m het 2^e niveau, indien relevant t/m het 3^e niveau);
- NL-SfB omschrijving;
- bouwlaag/component locatie;
- aantal/post;
- bouwjaar;
- component fabricaat;
- component type;
- component omschrijving;
- component capaciteit (indien van toepassing).

Daar waar alleen hoofdcomponenten in de inventarislijst zijn weergegeven, maken ook de sub elementen zoals bijvoorbeeld aansluitkabels, werkschakelaars, trafo's, kleefmagneten, slow woops, flitslichten, sleutelkluis, PIR-melders, bedien- nevenpanelen e.d. hier deel van uit. Het onderhoud aan deze subelementen moet daarom in de vaste prijs zijn opgenomen.

3.5. UITVOERINGSPLAN

In het door de Opdrachtnemer op te stellen uitvoeringsplan² moeten alle preventieve onderhoudsactiviteiten en de te verwachte onderhoudsactiviteiten per element worden opgenomen, om de gebouwonderdelen uit de scope van Gemeente Nieuwegein op een minimaal vereiste conditie te houden. De minimaal vereiste conditie is in **Bijlage A** (Gebouwoverzicht) inzichtelijk gemaakt.

In dit uitvoeringsplan dienen naast de eventuele wettelijke onderhoudsactiviteiten minimaal de functionele controle van de elementen met bijbehorende beveiligingen, appendages en veldapparatuur te worden opgenomen. Evenals alle vereiste werkzaamheden van fabrikanten om aanspraak op garantie te kunnen blijven behouden.

Corrosievorming en beschadigingen welke een negatieve invloed hebben op de bedrijfszekerheid of levensduur en bijvoorbeeld sporen van waterlekages zijn niet toegestaan.

Het uitvoeringsplan dient ter acceptatie aangeboden te worden aan de Contractbeheerder van het Gemeente Nieuwegein. Als de bedrijfsvoering dit vereist, behoudt de contractbeheerder zich het recht voor, om de Opdrachtnemer in het voorgestelde uitvoeringsplan wijzigingen door te laten voeren.

3.5.1. Preventief onderhoud

Het preventief onderhoud omvat het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en inspecties ter voorkoming van storingen, instandhouding van de gewenste conditieniveaus, garanderen van functiebehoud en zorgdragen voor een optimaal laag energieverbruik. Het betreft alle benodigde werkzaamheden zoals omschreven in dit Onderhoudsbestek en de bijlagen waarbij als minimum geldt dat de wettelijk verplichte keuringen en onderhoudsvoorschriften van fabrikanten uitgevoerd dienen te worden. Aangaande de wettelijk verplichte controles behoort hierbij tevens de daarmee samenhangende (administratieve) werkzaamheden, de zogenoemde registratieverplichtingen aan de daarvoor aangestelde instanties.

Voor het uitvoeren van preventief onderhoud dient de Opdrachtnemer een onderhoudsprogramma in te richten wat aansluit op de hiervoor omschreven uitgangspunten.

Opmerking:

² Onder uitvoeringsplan wordt verstaan: Een jaarlijks op te stellen onderhoudsplan op basis waarvan Opdrachtnemer de vereiste instandhouding (behoud van gewenste conditie) van de gebouwonderdelen zal realiseren.



- De Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de geldende wettelijke voorschriften en normen ten aanzien van onderhoudswerkzaamheden aan de onderdelen zoals deze op de locaties van Gemeente Nieuwegein staan opgesteld en zich daaraan te houden. De omschrijvingen in dit Onderhoudsbestek dienen derhalve slechts als leidraad en minimaal te verrichten werkzaamheden. Alle activiteiten die benodigd zijn om aan bovenstaande uitgangspunten te voldoen moeten opgenomen worden in de vaste aanneemsom;
- De Opdrachtnemer zal Gemeente Nieuwegein tijdig en juist informeren over relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving;
- De Opdrachtnemer dient altijd minimaal vijf werkdagen vooraf, Gemeente Nieuwegein op de hoogte te brengen van bezoeken van zowel eigen personeel als personeel van haar onderaannemers;
- De Opdrachtnemer dient rekening te houden dat het personeel van de Gemeente Nieuwegein geen begeleiding zal verzorgen op de locaties, voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

3.5.2. Correctief onderhoud

Het correctief onderhoud omvat het verhelpen van storingen en het adequaat handelen bij calamiteiten, met als doel functiebehoud en/of functieherstel te garanderen.

Gemeente Nieuwegein definieert een storing of een calamiteit als volgt:

Een storing wordt gedefinieerd als een (plotseling) opkomend gebrek met als gevolg het onvoldoende functioneren van een gebouwonderdeel en of installatie of een deel daarvan.

Een calamiteit is een situatie die een acuut gevaar oplevert voor personen, dieren, het milieu en/of de bedrijfsvoering. Dit kan bijvoorbeeld een uitslaande brand zijn, een zwaar bedrijfsongeval of een lekkage van gevaarlijke stoffen. Een calamiteit kan altijd optreden. Ook als de nodige voorzorgsmaatregelen zijn genomen.

Procedure

De coördinatie, monitoring en aansturing van het correctief onderhoud wordt uitgevoerd door afdeling vastgoed van de Gemeente Nieuwegein.

In **Bijlage D** van dit document zijn een aantal van de procedures welke voor deze overeenkomst van toepassing zijn schematisch uitgewerkt.

De door de Gemeente Nieuwegein, bij de Opdrachtnemer gemelde storingen en calamiteiten dienen zowel binnen als buiten normale werktijden te worden behandeld en verholpen. De prioriteit zal bij elke melding door Gemeente Nieuwegein worden bepaald.

De Opdrachtnemer moet direct na melding contact opnemen met de melder van de gemeente om afspraken te maken om de storing zo efficiënt mogelijk te verhelpen. Door Gemeente Nieuwegein zal de prioriteit van de melding worden bepaald op basis van de hiernavolgende tabel. Hierin staan tevens de geëiste response en hersteltijden vermeld.

De Opdrachtnemer dient de voortgang en uitvoering van het correctieve- en curatieve onderhoud realtime bij te houden in een voor Gemeente Nieuwegein toegankelijk systeem. Eventuele kosten welke noodzakelijk zijn om deze 'live tracking' te realiseren dient te zijn opgenomen in de vaste inschrijfprijs.

Het minimale vereiste voor dit klantenportaal is het verkrijgen van inzicht in:

- Tijdstip melding;
- naam melder;
- asset;
- status;
- afhandeling tijdstip;
- uitgevoerde werkzaamheden.

Tevens dienen in het portaal de servicebonnen inclusief de servicebonnen-rapporten van de subcontractors/derden inzichtelijk te zijn.



Prioriteit	Naamgeving	Response ³ Tijden	Herstel ⁴ Tijden	Omschrijving
1	Ernstig (calamiteit)	0 tot 1 uur	4 uur (klok-uren)	De verstoring wordt als ernstig aangemerkt omdat voor Gemeente Nieuwegein belangrijk geachte bedrijfsvoering niet door kan gaan en/of dat de veiligheid acuut in het geding is.
2	Serius	0 tot 2 uur	8 uur (1 werkdag)	De verstoring wordt als serieus aangemerkt omdat voor Gemeente Nieuwegein belangrijk geachte bedrijfsvoering wordt gehinderd, waarbij een tijdelijke verstoring acceptabel is en/of dat de veiligheid mogelijk in het geding is.
3	Standaard	0 tot 4 uur	16 uur (2 werkdagen)	De verstoring wordt als standaard aangemerkt omdat de voor een groep belangrijk geachte bedrijfsvoering wordt gehinderd, waarbij de verstoring tijdelijk acceptabel is en/of dat de veiligheid mogelijk in het geding is.
4	Planbare verstoring	0 tot 8 uur	32 uur (4 werkdagen)	De verstoring wordt als planbaar aangemerkt omdat de voor een kleine groep de bedrijfsvoering wordt gehinderd, waarbij de verstoring acceptabel en planbaar is en/of dat de veiligheid preventief onderzoek vraagt.

Gemeente Nieuwegein behoudt zich het recht voor om in het geval van ernstige of serieuze meldingen rechtstreeks met eventuele onderaannemers van Opdrachtnemer te communiceren waarbij overigens de regie niet wordt overgenomen van de Opdrachtnemer. Dit ter bevordering van de response en oplossingssnelheid. E.e.a. zal tijdens de implementatie periode nader worden afgestemd met de Opdrachtnemer.

Na melding van een storing dient de Opdrachtnemer, binnen de genoemde responsetijd, een vakkundig persoon op de locatie aanwezig te hebben teneinde een aanvang te nemen met het lokaliseren en opheffen van de storing. Al dan niet in de vorm van een tijdelijke oplossing. In dit kader wordt onder 'vakkundig' verstaan dat betreffende functionaris voldoende vaktechnisch is opgeleid, indien van toepassing gecertificeerd, en voldoende geëquipeerd is om storingen te kunnen verhelpen.

Hiernaast stelt Gemeente Nieuwegein als voorwaarde dat genoemde functionaris de betreffende technische discipline beheerst. Met andere woorden het inschakelen van een allround monteur of een handyman ten behoeve van het verhelpen van storingen aan specialistische

3 Maximale responsetijden: maximale tijd voordat wordt aangevangen met het verhelpen van de verstoring, op locaties van Gemeente Nieuwegein (de hierbij benoemde uren zijn klokuren).

4 Maximale herstellertijden: maximale tijd die wordt gerealiseerd vanaf melding t/m functieherstel van technische installatie.



gebouwonderdelen (bijv. Brandmeldinstallatie of NSA) wordt in dit kader als niet toereikend beschouwd en zal ook niet voor verrekening in aanmerking kunnen komen of kunnen gelden als nakomen van de te behalen responsetijd.

Bij calamiteiten en/of storingsmeldingen dient de dienstdoende technicus de locatie verantwoordelijke van Gemeente Nieuwegein op de hoogte te brengen van het storingsbezoek.

Risicobedrag Opdrachtnemer en verrekening

1. Opdrachtnemer verwacht dat de correctieve actie kosten tot gevolg heeft, welke lager zijn dan maximaal vier werkuren en €100,- materiaal exclusief BTW.
Actie valt binnen de gelimiteerde afkoop voor correctief onderhoud. Opdrachtnemer behoeft geen toestemming te vragen voor uitvoering van werkzaamheden en de actie moet in principe direct worden uitgevoerd.
2. Opdrachtnemer verwacht dat de correctieve actie kosten tot gevolg heeft, welke hoger zijn dan vier werkuren en €100,- materiaal. De Opdrachtnemer dient dit per direct te melden (via mail of telefonisch) aan de afdeling Vastgoed van de Gemeente Nieuwegein. Pas na goedkeuring door Gemeente Nieuwegein mag tot reparatie c.q. vervanging van de gebouwonderdelen worden overgegaan.

Indien er een aanpassing c.q. vervanging plaatsvindt tijdens correctief onderhoud. Dient dit tenminste te worden opgenomen als mutatie en in het werkbestand te worden verwerkt. Ook moet de mutatie als penrevisie worden aangepast op de revisietekening in tweevoud en gedocumenteerd worden in de revisiemap. De kosten hiervan dienen te zijn inbegrepen in de aanbieding van de Opdrachtnemer.

De storingsen, kunnen ook behoren tot gebouwonderdelen die niet in het onderhoudscontract en/of inventarislijst(en) zijn opgenomen, indien dit door Gemeente Nieuwegein wordt verlangd dient de Opdrachtnemer deze wel af te handelen volgens de procedures en prioriteiten. In voorkomende gevallen zijn de kosten verrekenbaar op basis van de aangeboden tarieven volgens tab. B van de inschrijfformulieren, welke als bijlage is toegevoegd bij het beschrijvend document.

Curatief onderhoud

Het curatief onderhoud omvat, uitvoeren van reparaties en het vervangen van onderdelen tijdens het preventief onderhoud of naar aanleiding van een correctieve actie.

Indien blijkt dat tijdens het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden bepaalde onderdelen vervangen moeten worden en/of inspanning gepleegd moet worden om de functie van het gebouwonderdeel te herstellen of de gewenste conditie te kunnen garanderen, dan dient de Opdrachtnemer onderstaande procedure te volgen:

1. Opdrachtnemer verwacht dat de curatieve actie kosten tot gevolg heeft, welke niet meer bedragen dan maximaal vier werkuren en € 100,- exclusief BTW aan materiaal per gebrek. Actie valt binnen de gelimiteerde afkoop voor curatief onderhoud. Opdrachtnemer hoeft geen toestemming te vragen voor uitvoering van werkzaamheden en de actie moet (indien mogelijk) direct worden uitgevoerd.
2. Opdrachtnemer verwacht dat de curatieve actie kosten tot gevolg heeft welke hoger zijn dan maximaal vier uur en € 100,- exclusief BTW aan materiaal kosten per gebrek. Actie valt buiten de gelimiteerde afkoop voor curatief onderhoud. Indien de noodzaak aanwezig is tot het vervangen van onderdelen, dan dient de Opdrachtnemer dit per direct te melden aan de afdeling Vastgoed van de Gemeente Nieuwegein. Pas na goedkeuring door Gemeente Nieuwegein mag tot reparatie c.q. vervanging van installaties en/of installatiedelen worden overgegaan.

Voor de subcontractors van toestellen zoals omschreven in onderstaande lijst is geen afkoopregeling van toepassing nadat blijkt dat de Opdrachtnemer de gemelde storing niet kan verhelpen. Voor de enkele toestellen geldt dan een verplichte subcontractor:

- LED KNX lichtsturing Theater: Instaver Systems te Hazerswoude-Dorp;
- NSA Stadshuis en Brandweerkazerne: Gevotec te Veenendaal;



- Toegangscontrole Stadshuis: EAL te Apeldoorn;
- Deurautomaten Stadshuis: Dorma Kaba te Dodewaard;
- Deurautomaten Theater: Bervos Kemkam te Kamerik;
- Optivolt Stadshuis: Optivolt B.V. te Delft;
- Blusgasinstallatie Stadshuis: Hi-Safe Systems te Dordrecht;
- CO/LPG detectie Gemeentewerf: Ex-Ox-Tox te Nieuw-Vennep;
- NSA SCIOS 4 keuring: Gevotec te Veenendaal.

3.5.3. Meer Jaren Onderhoud Begroting (MJOB)

De Opdrachtnemer wordt verwacht haar onderhoud dusdanig in te richten en uit te voeren dat de gewenste conditie gehandhaafd blijft. Desondanks is het onoverkomelijk dat in verloop van tijd bepaalde gebouwonderdelen, installaties of installatiedelen dienen te worden vervangen. Ouderdom of verandering van wet- en regelgeving zouden hiervan een oorzaak kunnen zijn. De Gemeente Nieuwegein verwacht van haar Opdrachtnemer een proactieve houding op dit gebied, waarbij zij tijdig wordt geïnformeerd indien dergelijke investeringen naar de toekomst toe noodzakelijk zijn. Deze informatie kan door de Gemeente Nieuwegein worden gebruikt ter 'opbouw' van haar MJOB.

De input vanuit de Opdrachtnemer voor de MJOB dient jaarlijks voor 1 juni te worden aangeleverd aan de Contractbeheerder van de Gemeente Nieuwegein.



4. PROGRAMMA VAN EISEN

4.1. OUTPUT OPDRACHTNEMER

De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de installaties, installatiedelen en gebouwonderdelen op de gewenste conditie te houden tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico. Het Inspanningsgericht onderhoud bestaat uit correctief- en preventief onderhoud alsmede vervangingen van installatie-onderdelen.

De Gemeente Nieuwegein verwacht dat de Opdrachtnemer haar werkzaamheden uitvoert als een ter zakekundige en vakbekwame dienstverlener. Gemeente Nieuwegein verstaat hier o.a. het volgende onder:

- Het onderhoud zoals beschreven vanaf hoofdstuk 2;
- Het waar nodig nemen van rendementsproeven en opstellen van de benodigde rapportages;
- Het maken van een belastingenstaat per fase;
- Meten van de Cos phi en de gelijkheid van de belastingenstaat per fase;
- Het testen van doormeldingen;
- Het functioneel testen van de aanwezige installaties;
- Het reinigen van de technische installaties en haar opstellingsplaats;
- Het verwijderen van vervuiling welke door regulier gebruik ontstaat;
- Bij noodstroom installaties controleren van:
 - de UPS / NSA ruimte op onder andere de koeling en de ventilatie;
 - de UPS / NSA functioneel testen en de netuitval simuleren;
 - de transfers maken van net- naar inverter bedrijf en omgekeerd;
 - de stromen en netspanningen, bypass spanningen;
 - de stromen en de spanningen van de uitgang omvormer;
 - de batterijen visuele controle, meting en ontladingstest.
- Het door de onderhoudspartij zelf afvoeren van de verbruikte materialen;
- Eenvoudige thermische controle (tijdens jaarlijks onderhoud) van de elektra verdeelkasten en dimmerkasten Stadshuis en Theater (warmtebeeldcamera gekoppeld aan mobiele telefoon);
- Testen, meten en afstellen van:
 - Beveiligingen zoals fotocellen, signaalgevers, drukknoppen en omkeerbeveiligingen;
 - Schakel, signalerings- en beveiligingsapparatuur.

Alle voorkomende herstelwerkzaamheden, welke binnen de curatieve afkoop vallen, dienen direct hersteld te worden.

Appendages en of toestellen welke gebonden zijn aan een wettelijke keuringsverplichting dienen te zijn voorzien van een keuringssticker met hierop de maand van onderhoud en de eerstvolgende onderhoudsmaand. Tevens moet een logboek aanwezig zijn waarin het aantal, plaats, type en bouwjaar is gedocumenteerd. Het is niet toegestaan op ieder ander toestel een onderhoudskaart aan te brengen of onderhoud stickers.

4.1.1. Installatieverantwoordelijkheid

In de Arboret is voorgeschreven dat in gebouwen aanwezige elektrotechnische installaties blijvend moeten voldoen aan de NEN 1010 en het periodiek onderhoud dient te gebeuren volgens de NEN 3140. Medewerkers en derden, die met elektrische systemen in het gebouw omgaan, dienen volledig geïnstrueerd te zijn over de gevaren en de wijze van werken met de aanwezige elektrische systemen.



Gemeente Nieuwegein (in de hoedanigheid als werkgever/eigenaar) kan in het algemeen niet overzien wat de gevaren zijn van de elektrische installaties in de gebouwen. Om die reden is in de NEN 3140 vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor het op de juiste wijze omgaan met elektriciteit kan worden overgedragen aan elektrotechnisch geschoold personeel of aan deskundige derden (Contractant). Hiermee verricht Gemeente Nieuwegein het maximale in haar kunnen ter borging van de veiligheid van de elektrotechnische systemen. De taken en bevoegdheden van deze personen zijn in de NEN 3140 exact bepaald.

Gemeente Nieuwegein maakt inzichtelijk wie invulling geeft aan het arbeidsomstandighedenbeleid in het kader van de NEN 3140. De installatie- en werkverantwoordelijkheid zal worden ondergebracht bij het onderhoudsbedrijf (Contractant). Hierbij dient echter steeds kritisch gekeken te worden naar de werkzaamheden die de Contractant moet verrichten in het kader van de NEN 3140. Het overdragen van de installatie- en werkverantwoordelijkheid van Gemeente Nieuwegein aan Contractant is een eenmalig proces waarbij een verschuiving in de verantwoordelijkheden gaat plaatsvinden.

Om te komen tot een goede inrichting van de beheerorganisatie op basis van de NEN 3140 is Contractant o.a. verantwoordelijk voor onderstaande werkzaamheden:

- Opstellen risicoanalyses en inrichten organisatie;
- Verhelpen gebreken;
- Inventarisatie en archivering huidige tekeningen.

Wanneer er sprake is van veranderingen in de wet of anderszins is Contractant verplicht deze wettelijke veranderingen door te voeren.

De kosten voor het 'dragen' van de installatie-/werkverantwoordelijkheid maakt onderdeel uit van de overeenkomst en dienen daardoor te zijn inbegrepen in de vaste aanneemsom. De kosten voor mogelijke aanpassingen voortvloeiend uit bovenstaande werkzaamheden maken geen onderdeel uit van deze overeenkomst, maar worden apart geoffreerd.

4.1.2. Rapportages

Kwartaalrapportage

Ieder kwartaal (4x per jaar) verstrekt de Opdrachtnemer een rapportage waarin de onderstaande zaken zijn verwerkt:

- Overzicht over de voortgang van het geplande preventieve onderhoud per locatie met hierin de bevindingen naar aanleiding van het uitgevoerde preventief onderhoud;
- Storingsoverzicht incl. respons- en reparatietijden per melding;
- Overzicht met actuele status per melding;
- Overzicht van het curatief onderhoud.

Tevens is hierin opgenomen een trend ten opzichte van de voorgaande periode.

Het indienen van deze rapportage dient uiterlijk één maand na het verstrijken van de afgelopen periode plaats te vinden en minimaal één week voor het tactisch (kwartaal) overleg. In de rapportage van het 4e kwartaal zal tevens een totaaloverzicht worden gemaakt van het afgelopen jaar.



4.1.3. Inventarislijst

De bijgevoegde inventarislijst is in juli 2022 geactualiseerd.

Uitgangspunt is dat deze data up-to-date is, echter bestaat de mogelijkheid dat hierin onderdelen ontbreken of de aantallen/hoeveelheden niet volledig zijn weergegeven. Na gunning kan de Opdrachtnemer, binnen zes maanden, éénmalig, een meer- of minderwerkprijs ten behoeve van het onderhoud indienen. Eén en ander moet geschieden op basis van een open begroting in de vorm van een uitbreiding van de aangeleverde inventarislijst, waarbij de prijzen van de inschrijving als uitgangspunt gelden.

Na deze periode van zes maanden zal de Gemeente Nieuwegein, voor de gebouwonderdelen zoals in de scope omschreven, geen meerwerk aanbiedingen ten behoeve van onderhoud en instandhouding accepteren en is de Opdrachtnemer gehouden alle op moment van inventarisatie (juli 2022) aanwezige gebouwonderdelen en haar technische voorzieningen te onderhouden conform de geldende afspraken zoals beschreven in dit document.

De inventarislijst(en) wordt door de onderhoudsfirma gebruikt voor het plannen van het onderhoud en het calculeren van de onderhoudskosten, daarom dient de inventarislijst(en) voldoende gedetailleerd te zijn.

Objecten worden gecodeerd overeenkomstig de exacte codering van de NL-SfB codering en omschreven volgens de exacte elementomschrijving van de NL-SfB codering.

Detallering van de inventarislijst(en):

Volgens de NL-SfB codering tot op variant sub-element niveau.

Voorbeeld:

62.20 Laagspanning, onbewaakt, 220/230v – 380v

De inventarislijst(en) dient zo te zijn opgesteld dat digitale analyse van de gegevens eenvoudig mogelijk is door middel van de filter- en sorteerfuncties van Microsoft Excel.

Hierdoor wordt het dubbel registreren van informatie vermeden. Indien de inventarislijst(en) wordt ondersteund door foto's of afbeeldingen dan worden deze in een separaat bestand ondergebracht.

De inventarislijst dient door de Opdrachtnemer continu geactualiseerd te worden. Een geactualiseerde inventarislijst dient, op verzoek van de Gemeente Nieuwegein, binnen maximaal 1 werkweek, te worden verstrekt. De kosten voor de actualisering van de inventarislijsten dienen te zijn inbegrepen in de inschrijving.

4.1.4. Jaarlijkse onderhoudsplanning

De Opdrachtnemer dient na het verkrijgen van de opdracht een gedetailleerd overzicht te overleggen van alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de in dit Onderhoudsbestek vereiste werkzaamheden in uitvoering te brengen.

Binnen 1 maand na gunning en vervolgens uiterlijk in de maand november van de opvolgende contractjaren, dient een jaarplanning overhandigd te worden.

Voor het opstellen van de jaarplanning behoeven de subelementen niet als apart toestel te worden opgegeven. Deze mogen in de planning geclusterd worden onder het hoofdelement.

Alleen na schriftelijke goedkeuring door de Contractbeheerder van Gemeente Nieuwegein kan de Opdrachtnemer overgaan tot het opstarten van de werkzaamheden.

Bij de planning en uitvoering van het onderhoud dient rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Het onderhoud van de elementen dient gelijkmatig over het jaar te worden ingepland met een minimum van halve dag per onderhoudsbezoek.
- De jaarplanning op te stellen over 13 periodes van 4 weken. De opdrachtnemer draagt zorg dat het onderhoud in de vooraf geplande periode wordt uitgevoerd.



4.1.5. Verbetervoorstellen

Van de Opdrachtnemer wordt een actieve rol verwacht in het herkennen, opstellen en beheeren van verbetervoorstellen.

Het herkennen van verbeterpunten dient binnen de organisatie van de Opdrachtnemer een automatisme te zijn en strekt zich uit van operationeel tot strategisch niveau.

Verbetervoorstellen dienen volgens een vast format aangeleverd te worden welke tijdens de implementatie periode vastgesteld wordt. Vaste punten in deze template moeten in ieder geval zijn:

- Concrete omschrijving aanleiding met bron;
- Concrete omschrijving oplossing met verwacht resultaat;
- Onderbouwing waarom dit de beste oplossing is op basis van de huidige situatie;
- Beschrijving alternatieven, risicoanalyse en beslismodel;
- Transparante open begroting op basis van de contractueel afgesproken tarieven en toeslagen;
- Life Cycle kostenberekening op basis netto contante waarde en terugverdientijden indien mogelijk;
- Beschrijving van de randvoorwaarden en aandachtspunten tijdens uitvoering met betrekking tot planning, overlast bezoekers en medewerkers, vereiste vergunningen etc.

De onder paragraaf 4.1 beschreven werkzaamheden maken onderdeel uit van de af te sluiten overeenkomst en dienen daarvoor te zijn opgenomen in de aanbidding/inschrijfprijs van de Opdrachtnemer.

4.2. GEWENST CONDITIE NIVEAU

Gemeente Nieuwegein wenst gedurende de looptijd van de af te sluiten overeenkomst de conditie van haar gebouwen en gebouwoonderdelen op gewenst niveau te houden, een en ander zoals omschreven in paragraaf 4.1. De onderhoudsactiviteiten van Opdrachtnemer dienen hierop te zijn afgestemd. Indien Opdrachtnemer, door keuzes van de Gemeente Nieuwegein, dit conditieniveau niet meer kan garanderen, zal Opdrachtnemer dit schriftelijk bij de Contractbeheerder van Gemeente Nieuwegein rapporteren.

Gedurende de contractperiode dient jaarlijks de onderhouds-status door de contractant te worden aangegeven. De onderhoud status behoeft niet door een NEN 2767 inspectierapport te worden aangetoond (door opdrachtgever wordt driejaarlijks een NEN 2767 inspectie uitgevoerd, laatste in 2022).

4.2.1. Onvoldoende onderhoud

Storingen, reparaties, schade en benodigde investeringen ten gevolge van onvoldoende onderhoud van onder deze Overeenkomst vallende gebouwoonderdelen kunnen nimmer aanleiding geven tot extra kosten voor de Gemeente Nieuwegein. Tenzij Opdrachtnemer kan aantonen dat het onvoldoende onderhoud is ontstaan door bewuste keuzes van de Gemeente Nieuwegein.

De Opdrachtnemer kan de extra kosten alleen declareren als dit vooraf schriftelijk is vastgelegd, in een door beide partijen ondertekend document.



5. PRESTATIES

Ten behoeve van de borging van de processen, vindt er monitoring plaats op basis van Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's).

Voor de KPI's is geen malusregeling van toepassing, echter het nakomen van de afgesproken prestaties zal door Gemeente Nieuwegein worden gezien als een bevestiging van de juiste keuze voor de geselecteerde Opdrachtnemer.

Het door Opdrachtnemer niet kunnen voldoen aan een KPI moet te allen tijde, middels een schriftelijk vrijstellingsverzoek, door Opdrachtnemer aan Gemeente Nieuwegein of diens Contractbeheerder worden gemeld. Gemeente Nieuwegein of diens Contractbeheerder kan hierop voor betreffende KPI tijdelijk aan de Opdrachtnemer vrijstelling verlenen.

Gemeente Nieuwegein behoudt zich het recht voor om gedurende de overeenkomst de vastgestelde KPI's, in nader overleg met haar Opdrachtnemer bij te stellen of aan te passen.

5.1. SYSTEEM PRESTATIES (RESPONSE EN HERSTELTIJDEN)

Het doel van deze KPI's is het behouden van de gewenste beschikbaarheid voor de betreffende installatie. We kunnen deze prestatie categorie onderverdelen in de volgende KPI's:

- Maximale responsetijd op melding (prio 1 en 2) (RT1);
- Maximale hersteltijd op melding (prio 1 en 2) (HT1);
- Maximale responsetijd op melding (prio 3 en 4) (RT2);
- Maximale hersteltijd op melding (prio 3 en 4) (HT2).

Als **Bijlage B** zijn de uitwerkingen van deze KPI's toegevoegd.

5.2. PROCES PRESTATIES

Het doel van deze KPI's is het bewaken van de interne processen van de Opdrachtnemer welke grote invloed hebben op het primaire proces van Gemeente Nieuwegein en of haar gebruikers. Deze prestaties wordt gemeten door middel van de volgende KPI's:

- Storingsoplossing (PP1).
- Wettelijk verplichte inspecties (PP2).
- Geplande activiteiten (PP3).
- Facturatie (PP4)
- Samenwerking (PP5).

Als **Bijlage B** zijn de uitwerkingen van deze KPI's toegevoegd.

5.3. EVALUATIE KWALITEIT VAN DIENSTVERLENING EN KPI'S

Door Gemeente Nieuwegein en/of haar Contractbeheerder zal minimaal 1 keer per jaar een audit worden verricht ter toetsing van de geleverde kwaliteit van dienstverlening door de Contractant. De resultaten hiervan maken deel uit van de overeenkomst.

De audit kan willekeurig worden gehouden, de resultaten van de audit worden gebruikt om de kwaliteit van de geleverde dienstverlening op het gewenste niveau te brengen, dan wel te houden.

Na iedere audit worden de resultaten binnen één werkweek schriftelijk gerapporteerd. In de rapportage dient, indien daarvoor redenen aanwezig zijn, te worden aangegeven welke maatregelen er dienen te worden genomen om eventuele onvoldoendes te herstellen.

Het vaststellen van inspectiedata zal in basis in overleg met Contractant gebeuren. Gemeente Nieuwegein behoudt zich echter het recht voor om onaangekondigde metingen uit te laten voeren. Voorafgaand aan de inspectie wordt door de vertegenwoordiger van Gemeente Nieuwegein, in aanwezigheid van een door de Contractant aan te wijzen functionaris(sen), vastgesteld wat en op welke manier er zal worden gecontroleerd. Onvolkomenheden uit deze meting



zullen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen één werkweek, worden hersteld. De kosten voor bovengenoemde metingen komen voor rekening van Gemeente Nieuwegein.

Indien er tijdens een meting zaken worden geconstateerd, welke niet in lijn liggen met de afspraken in de overeenkomst tussen Contractant en Gemeente Nieuwegein, zal de Contractant ervoor zorgen dat uiterlijk binnen één week de dienstverlening en/of kwaliteit van onderhoud weer voldoet aan de contractuele afspraken. Gemeente Nieuwegein kan aansluitend op deze periode binnen één week een her-controle laten verrichten. Gemeente Nieuwegein bepaalt door wie deze her-controle zal worden verricht: Contractant, Gemeente Nieuwegein en/of haar Contractbeheerder of een andere onafhankelijke organisatie.

De kosten voor de her-controle zijn voor rekening van de Contractant. Indien het resultaat van deze her-controle onvoldoende is, heeft Gemeente Nieuwegein het recht om eventueel geconstateerde gebreken en/of onvolkomenheden te laten herstellen door een door Gemeente Nieuwegein aan te wijzen partij. De kosten voor deze (herstel)activiteiten zijn voor rekening van de Contractant.

Het bij herhaling niet nakomen van de contractuele overeengekomen afspraken (KPI's en of de te verrichten van onderhoudsactiviteiten) kan Gemeente Nieuwegein uitleggen als het bij herhaling leveren van een wanprestatie, hetgeen Gemeente Nieuwegein het recht geeft de overeenkomst per direct te beëindigen. De kosten welke Gemeente Nieuwegein hierdoor dient te maken, voor het contraheren van een nieuwe Contractant, zijn voor rekening van Contractant.



6. COMMUNICATIE EN OVERLEG

Gezien de aard van het uit te voeren onderhoud en beheer van de in dit Onderhoudsbestek omschreven gebouwonderdelen, zal er regelmatig contact zijn tussen de medewerker(s) van de Opdrachtnemer en de medewerker(s) van Gemeente Nieuwegein (afdeling inkoop, Interne dienstverlening). Voortgangsoverleg zal op zowel operationeel als tactisch niveau plaatsvinden. Gedurende het eerste half jaar zal de frequentie van de overleggen hoger zijn dan hierna.

Operationeel: Eenmaal per twee maanden (of meer naar behoefte)
Tactisch: Tweemaal per jaar (of meer naar behoefte)

De Opdrachtnemer maakt een verslag van het operationeel overleg wat uiterlijk binnen 2 weken na de besprekingsdatum aangeleverd wordt. In een overleg dienen de volgende onderwerpen minimaal op de agenda te staan:

- Veiligheid.
- Planning/voortgang onderhoud.
- Aanbevelingen voor vervangingen en modificaties.
- Offertes
- Communicatie
- Facturatie
- Rapportages

De Contractbeheerder van Gemeente Nieuwegein maakt een verslag van de Tactische bespreking wat uiterlijk binnen 2 weken na de besprekingsdatum aangeleverd wordt. In een overleg dienen de volgende onderwerpen minimaal op de agenda te staan:

Tactisch overleg:

- Veiligheid.
- Planning/voortgang onderhoud.
- Contractmutaties en contractkosten.
- Verbeter- en Energiebesparingsvoorstellen.
- Aanbevelingen voor vervangingen en modificaties (aangeleverd door de onderhoudspartij inclusief opgave van kosten, realistische besparingen, terugverdiëntijden met netto constante waarde berekeningen).
- Stand van zaken o.a. performance op basis van KPI's.
- Onderwerpen uit het operationeel overleg.

In **Bijlage E** is de overlegstructuur nader uitgewerkt en in **Bijlage F** is de format voor het communicatie overzicht toegevoegd.

6.1. KLACHTENPROCEDURE

U beschikt over een adequate procedure om klachten met betrekking tot uw dienstverlening voor de opdrachtgever te behandelen. Na gunning van de opdracht legt u deze ter goedkeuring voor aan de opdrachtgever en stelt deze op eventueel verzoek van de opdrachtgever bij. Hierin worden ten minste de volgende onderdelen beschreven:

- De klachteningang voor operationele klachten
- De registratie van klachten (contactgegevens, betrokkenen, situatie)
- Informeren opdrachtgever
- De wijze van terugkoppeling aan de melder van de klacht



7. IMPLEMENTATIEFASE

Gemeente Nieuwegein is voornemens om een dienstverleningscontract te gunnen aan een (nieuwe) Opdrachtnemer. Een goede implementatie is de basis voor een succesvolle uitvoering. De Implementatiefase vangt aan op 28 november 2022 en eindigt op 30 april 2023.

- Korte termijn implementatie.
De korte termijn implementatieperiode loopt vanaf het moment van gunning tot 5 maanden na gunning. Aan het einde van deze periode hebben alle facetten van de dienstverlening, inclusief de facturering, voor de eerste keer plaatsgevonden. Nb. Het moment van gunning ligt vóór het startmoment van de Overeenkomst. Gemeente Nieuwegein gaat ervan uit dat de Opdrachtnemer de voorbereidingen start vanaf het moment van gunning.
- Lange termijn implementatie.
Na realisatie van de korte termijn implementatie gaat de Opdrachtnemer over tot het realiseren van het lange termijn implementatietraject.
Tijdens deze periode wordt o.a. de conditie meting gerealiseerd.
De lange termijn implementatie dient uiterlijk 31 december 2023 te zijn afgerond.

De Implementatiefase omvat minimaal het uitvoeren van alle benodigde activiteiten voor de inrichting en voorbereiding van de onderhoudswerkzaamheden en eventuele aanvullende diensten. Per 1 januari 2023 dienen alle in de scope beschreven activiteiten in uitvoering te zijn genomen.

Maximaal twee weken na de start van de implementatiefase (uiterlijk 12 december 2022) dient een implementatieplan schriftelijk ter goedkeuring te worden aangeboden aan de Contractbeheerder van de Gemeente Nieuwegein. Dit plan beschrijft de uitvoering, voorbereiding en planning om te komen tot een volwaardige dienstverlening.

Tevens dient bij dit implementatieplan een VGM-plan te zijn toegevoegd waarin wordt beschreven hoe de Opdrachtnemer de veiligheid van de door haar uit te voeren werkzaamheden gaat borgen. Deze plannen dienen ten minste in overeenstemming te zijn met de in de offerte aangeboden stukken en de in de overeenkomst opgenomen eisen.

In het implementatieplan dient per onderdeel van de implementatieplanning tevens een risicoanalyse te zijn opgenomen waarbij de gevolgen van het niet behalen, en de hiervoor genomen beheersmaatregelen worden beschreven, welke worden genomen zodat de Opdrachtnemer haar implementatieplan ook succesvol zal gaan uitvoeren. Indien gewenst zal op verzoek van de Contractbeheerder van Gemeente Nieuwegein aanpassingen worden gemaakt in het implementatieplan.

De implementatiefase kan als afgerond worden beschouwd na acceptatie van Gemeente Nieuwegein van de beschreven activiteiten in het implementatieplan van de Opdrachtnemer.



8. ALGEMENE VOORWAARDEN

8.1. FACTUREREN

8.1.1. Facturen voor de vaste aanneemsom

De facturatie van de vaste aanneemsom zal geschieden op kwartaalbasis vooraf.

8.1.2. Facturatie bijkomende werkzaamheden

De Opdrachtnemer draagt maandelijks zorg voor een kostenoverzicht per gebouw van alle correctieve werkzaamheden. In dit kostenoverzicht dient de tijdstippen, omschrijving van de klacht en afhandeling zichtbaar te zijn met bijbehorende service bon.

Na goedkeuring van het kostenoverzicht door de Gemeente Nieuwegein kan de facturatie van alle bijkomende werkzaamheden digitaal geschieden per verzamelfactuur op maandelijkse basis. Daarbij is iedere factuur minimaal voorzien van de volgende informatie:

- Ordernummer/-referentie de Gemeente Nieuwegein;
- Besteller de Gemeente Nieuwegein;
- Totaalbedrag van de bestellingen;
- Specificatie van de geleverde artikelen;
- Btw-percentages en bedrag;
- Prijzen (zowel de brutoprijs als kortingspercentage en nettoprijs) op de factuur dienen gespecificeerd te worden weergegeven.

Facturering gebeurt middels e-factuur. De e-factuur voldoet aan de factuureisen van de belastingdienst én de hieronder door ons gestelde eisen. Meer informatie hierover vindt u op onze website www.nieuwegein.nl/facturen. Indien e-facturatie niet mogelijk is, dan kun u via een email aan crediteurenadministratie@nieuwegein.nl toestemming vragen om te factureren via een readable pdf-formaat. De facturen kunnen na toestemming ook naar dit emailadres verzonden worden. Andere vormen van facturatie – zoals papieren facturen – accepteert de gemeente niet.

In uw facturen vermeldt u de volgende gegevens:

- FCL/ECL nummer;
- Contactpersoon gemeente Nieuwegein;
- Uw btw-nummer.

Het btw-nummer van de gemeente Nieuwegein is 0023.13.546.B02.

8.1.3. Facturen voor aanvullende opdrachten

Offertes welke in opdracht zijn gegeven behoeven niet via het kosten overzicht te verlopen maar kunnen direct worden gefactureerd, volgens onderstaande betalingsschema.

Opdrachten met een waarde < € 5.000,- exclusief BTW worden door Opdrachtnemer in één keer, achteraf ná oplevering én ter beschikking stelling van de revisiegegevens gefactureerd.

Opdrachten met een waarde > € 5.000,- exclusief BTW worden door Opdrachtnemer in termijnen gefactureerd:

- 20% bij opdracht;
- 40% bij aanvang werkzaamheden;
- 40% na oplevering.

8.1.4. Betalingstermijn

Voor correcte facturen geldt een betalingstermijn van 21 dagen.



8.2. VEILIGHEID

Voor Gemeente Nieuwegein is de veiligheid van haar politici, gasten en medewerkers van groot belang. In dat kader worden alle Opdrachtnemer(en) en haar onderaannemer(s) verplicht daaraan mee te werken door in ieder geval het hierna genoemde in acht te nemen. Bij aanvaarding van de opdracht conformeert de Opdrachtnemer zich aan huisregels 'evenementen en werken' én aan de volgende bepalingen:

- De kennis en handelingsvaardigheid van de algemene veiligheidsinstructie.
- Zich houden aan de Meldingsplicht. Dat wil zeggen werkzaamheden vijf werkdagen van tevoren aanmelden bij Opdrachtgever.
- Het uitvoeren van processen zonder toezicht.
- Het aanleveren van een VOG-verklaring van alle medewerkers welke bij of voor de Gemeente Nieuwegein te werk worden gesteld. Bij de aanvraag van de verklaringen dient onder paragraaf 2.3. van de aanvraag aangegeven te zijn dat er ook op locaties met kinderdagverblijven werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden en dient tenminste het screeningsprofiel 41 (Het verlenen van diensten (advies, beveiliging, schoonmaak, catering, onderhoud, etc.)) geselecteerd te zijn. Het VOG mag maximaal 2 jaar oud zijn.
- Draagt in beginsel (mede) zorg voor de veiligheid, het nemen van maatregelen, het melden van mogelijk onveilige en/of onwenselijke situaties, etc.
- Voldoet aan wettelijke eisen en richtlijnen, alsmede voldoen aan richtlijnen voor veilig werken vanuit de branche.
- Treft maatregelen opdat de bedrijfsvoering van Gemeente Nieuwegein zo veel mogelijk zonder hinder en/of overlast plaats kan vinden.
- Treft maatregelen opdat de risico's met betrekking tot de veiligheid voor eenieder tot een minimum worden beperkt, dan wel dat de gevolgen bij het optreden van een risico tot een minimum worden beperkt.
- Meldt zich en/of haar medewerkers aan bij de receptie/contactpersoon bij aankomst en vertrek. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden kan hiervoor ontheffing worden verleend. Bij de (eerste) melding ontvangt men informatie en instructie over de veiligheidsbepalingen en kunnen zo nodig vervolgspraken worden gemaakt.
- Geeft, op aangeven van de receptie/contactpersoon, bij aanmelding bij de receptie o.a. op:
 - Wie 'contactpersoon veiligheid' is gedurende de uitvoering (inclusief mobiel nummer);
 - het aantal medewerkers.
- Draagt ervoor zorg dat anderen die via of namens Opdrachtnemer werkzaamheden verrichten zich eveneens aan deze bepalingen voor de Opdrachtnemer houden.
- Minimaal eenmaal per 3 maanden vraagt de Dienstverlener aan de Opdrachtgever of er nog veranderingen in de afspraken en bepalingen met betrekking tot veiligheid zijn; ook kan de Dienstverlener dan wensen met betrekking tot verbeteringen van de veiligheid aan de Opdrachtgever kenbaar maken.
- Bij uitvoering kan door de Leider Bedrijfshulpverlening (BHV-leider) instructies worden afgegeven waaraan Dienstverlener zich dient te houden.

N.B. Het verkrijgen van goedkeuring van het Uitvoeringsplan staat los van de Meldingsplicht. Voor meldingsplichtige activiteiten dient dus separaat goedkeuring te worden gevraagd én verkregen.

8.3. SOCIAL RETURN ON INVESTMENT (SROI)

Bij de uitvoering van de opdracht conformeert u zich aan alle verplichtingen die voortvloeien uit de bepalingen ten behoeve van Social Return On Investment (SROI).

8.4. LEVERINGEN EN BOUWSTOFFEN

8.4.1. Leveringen onderdelen

Indien Onderhoud aan gebouwoonderdelen niet kan worden uitgevoerd doordat er geen onderdelen leverbaar zijn moet de Opdrachtnemer Gemeente Nieuwegein hiervan direct op de



hoogte stellen. Opdrachtnemer zal direct een passende oplossing aan Gemeente Nieuwegein bieden.

8.4.2. Afvoeren van materialen

De Opdrachtnemer moet direct alle overtollige materialen en gebouwonderdelen op een milieuvriendelijke manier en voor eigen rekening afvoeren conform de geldende regelgeving. Dit omvat tevens het afvoeren van niet meer in gebruik zijnde gebouwonderdelen, defecte gebouw onderdelen, gereedschappen en steigermaterialen, maar ook verpakkingsmateriaal en overig afval. Opdrachtnemer mag hierbij geen gebruik maken van de afvalstromen en voorzieningen van de Gemeente Nieuwegein.

Eventuele opbrengsten bij afvoer van waardevolle materialen wil Gemeente Nieuwegein verrekend zien met de uitgevoerde werkzaamheden.

8.4.3. Conserveringsmaterialen

Indien een corrosie werende laag is beschadigd, dan dient deze met een door de fabrikant van het onderdeel voorgeschreven product te worden behandeld. Indien het toe te passen materiaal onbekend is, dan dient in overleg met Gemeente Nieuwegein een geschikt materiaal toegepast te worden.

8.4.4. Voertuigen

Alle voor de uitvoering in te zetten voertuigen tot en met 3.500 kg voldoen tenminste aan de Euro 6-norm. In te zetten diesellootvoertuigen tot en met 3.500 kg beschikken over een roetfilter af fabriek, of indien een roetfilter af fabriek niet leverbaar is, een retro fit of een installatie met een tenminste gelijkwaardige werking om de emissie van fijnstof te beperken.

8.5. CE-MARKERING EN RICHTLIJNEN

Voor deze opdracht zijn tenminste onderstaande richtlijnen van toepassing verklaard:

- De Machine Richtlijn 98/37/EEG inclusief de bijbehorende wijzigingen. Deze richtlijn heeft betrekking op werktuigkundige gebouwonderdelen/systemen;
- De EMC Richtlijn 89/336/EEG. Deze richtlijn heeft betrekking op elektrische en elektronische apparatuur en systemen (magneetschakelaars, vermogenslektronica, frequentieregelaars, soft starters, DDC-apparatuur);
- De Laagspanningsrichtlijn 73/23/EEG inclusief de bijbehorende wijzigingen;
- De Richtlijn Drukvraten 87/404/EEG inclusief de bijbehorende wijzigingen;
- De Richtlijn Persoonlijke Beschermingsmiddelen 89/686/EEG;
- De Richtlijn betreffende liften 95/16/EEG;
- De Richtlijn Drukapparatuur 97/23/EEG;
- Niet genoemde richtlijnen met betrekking tot de te onderhouden apparatuur in dit Onderhoudsbestek.

Indien er een vernieuwde en/of toegevoegde EEG-norm is uitgegeven tijdens of na dagtekening van dit Onderhoudsbestek, dan wordt deze van toepassing verklaard.

8.6. GARANTIE VAN ONDERDELEN

De Opdrachtnemer dient voor alle nieuw aan te brengen onderdelen een garantie van minimaal 12 maanden aan Gemeente Nieuwegein te verlenen. Indien de geleverde werkzaamheden gedurende de garantietermijn niet voldoen aan de eisen die het onderhoudscontract stelt, dan dient de Opdrachtnemer alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening te nemen. Onder garantie worden verstaan de materialen en het uurloon voor het oplossen van de garantieaanspraak.

Gemeente Nieuwegein behoudt zich het recht voor om bouwstoffen en materialen door derden te laten keuren en/of onderzoeken. De hieruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer indien blijkt dat de/het geleverde product/dienst niet voldoet aan de gesteld eis.



8.7. OPSLAG GEVAARLIJKE STOFFEN

Giftige stoffen en ontplofbare gassen dienen door de Opdrachtnemer in aparte hiervoor toegestane en geschikte ruimten (indien aanwezig) te worden opgeslagen. Deze ruimten mogen slechts toegankelijk zijn voor die personen die voor de verwerking van deze stoffen en/of gassen zijn aangewezen. Indien op de locatie van Gemeente Nieuwegein geen geschikte ruimte aanwezig is zal de Opdrachtnemer in overleg met Gemeente Nieuwegein hiervoor een oplossing bieden. De kosten voor deze oplossing kunnen na overleg en goedkeuring van Gemeente Nieuwegein worden verrekend.

8.8. TEWERKSTELLING PERSONEEL OPDRACHTNEMER BIJ GEMEENTE NIEUWEGEIN

Conform de in Nederland geldende regels dient Opdrachtnemer zeker te stellen dat alle bij haar in dienst zijnde werknemers aan alle wettelijke voorschriften voldoen. Tevens dient de Opdrachtnemer te voldoen aan de Wet Arbeid Vreemdelingen. Binnen één werkdag nadat een nieuwe medewerker is ingezet voor de uitvoering inzake onderhoud van de bouwkundige voorzieningen van de Gemeente Nieuwegein, tijdelijk of permanent, dient de Opdrachtnemer de naam en het personeelsnummer schriftelijk aan Gemeente Nieuwegein bekend te maken. Indien Gemeente Nieuwegein bezwaar heeft tegen het te werk stellen van de bewuste medewerker, dient zij met redenen omkleed dit bezwaar binnen drie werkdagen kenbaar te maken aan de Opdrachtnemer.

De personeelsleden van de Opdrachtnemer dienen te zijn voorzien van een legitimatiebewijs met pasfoto en deze zichtbaar te dragen. De Opdrachtnemer stelt, op verzoek, duplicaten van de legitimatiebewijzen ter beschikking van de Gemeente Nieuwegein, eerst na toestemming van de betrokken medewerkers.

De door de Opdrachtnemer aangewezen (meewerkende) werkleider is belast met het toezicht op zijn personeel. De Opdrachtnemer zal de naam van deze werkleider schriftelijk aan Gemeente Nieuwegein opgeven.

De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het personeel zich ter plaatse gedraagt naar de regels als door Gemeente Nieuwegein gesteld. De Opdrachtnemer en zijn personeel zijn gehemhouding verschuldigd over alle dienstaangelegenheden die hen in en rondom de gebouwen en door Gemeente Nieuwegein ter beschikking gestelde ruimtes ter kennis komen.

Indien hiertoe naar het uitsluitend oordeel van Gemeente Nieuwegein aanleiding bestaat, kan deze, mondeling van Opdrachtnemer c.q. zijn werkleider vervanging van een door de Opdrachtnemer tewerkgestelde arbeidskracht eisen; Opdrachtnemer dient aan een dergelijk verzoek onmiddellijk gevolg te geven.

Gemeente Nieuwegein zal Opdrachtnemer mededeling doen van zijn beweegredenen hiertoe. De personeelsleden van de Opdrachtnemer dienen als een medewerker van Opdrachtnemer herkenbaar te zijn.

De diensten worden geleverd overeenkomstig de specificaties, kwaliteitsnormen en werktijden geheel conform voorwaarden en afspraken zoals verwoord in dit Onderhoudsbestek. De Opdrachtnemer ziet erop toe dat de opgedragen werkzaamheden ongestoord voortgang vinden en behoorlijk en volledig worden uitgevoerd.

Hij draagt er zorg voor dat die voortgang niet door ziekte, vakantie of andere absenteïsme van personeel wordt onderbroken; hij neemt in voorkomende gevallen onverwijld de nodige maatregelen tot het treffen van de vereiste voorzieningen c.q. de inzet van vervangend personeel.

De Opdrachtnemer zal naleving van de overeenkomst toetsen en Gemeente Nieuwegein middels een periodiek overleg informeren over de kwaliteitsresultaten. De frequentie hiervan is eenmaal per 3 maanden, of zoveel meer of minder als nodig is, echter altijd in onderling overleg.

8.9. GEBRUIK GEREEDSCHAPPEN EN ENERGIE

De Opdrachtnemer zal, indien noodzakelijk en ter plaatse aanwezig, gebruik mogen maken van energie, water, specifiek voor de uitvoering van haar werkzaamheden. Opdrachtnemer zal daarbij toezicht uitoefenen op het zuinige gebruik en voorts op de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen en/of voorschriften. In het bijzonder waar het betreft elektrisch aangedreven apparatuur. De Opdrachtnemer is verplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden



middelen, gereedschappen, machines en dergelijke te gebruiken die niet schadelijk zijn voor de gezondheid, materialen en milieu. De Opdrachtnemer zal aan Gemeente Nieuwegein een productinformatiekaart verstrekken van alle door hem hierbij toegepaste producten en aangeven waar wat wordt gebruikt en de lege emballage hiervan zelf afvoeren.

8.10. PRIJZEN EN TARIEVEN

Algemeen

Opdrachtnemer dient alle in de inschrijving genoemde bedragen in Euro's op te geven. Alle geldbedragen in de inschrijving zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en dienen te zijn gebaseerd op de in het Onderhoudsbestek met bijlagen, aanbestedingsleidraad en Nota(s) van Inlichtingen genoemde specificaties.

Alle prijzen en tarieven van de Offerte zijn vast en onveranderlijk gedurende het eerst 'onderhouds- contractjaar' van de Overeenkomst (1 januari 2023 t/m 31 december 2023).

Voor aanvang van contractjaar 2024 en daarna voor ieder opvolgend contractjaar (1 januari t/m 31 december) mag Opdrachtnemer gebruik maken van de mogelijkheid tot indexatie van de aanneemsom en de aangeboden verrekentarieven. De indexatie dient te geschieden conform onderstaande berekening:

- Verrekening loonkostenwijzigingen (stijgingsfactor): $(L1-L2)/L2 \times 100\% = \dots\%$

L1: Het in uitgave oktober van de sociaal economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de Cao-lonen geldend voor de maand juli van het jaar van herziening.

L2: Het in uitgave oktober van de sociaal economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de Cao-lonen geldend voor de maand juli van het jaar voorafgaand aan het jaar van herziening.

Loonniveau:

CBS Cao-lonen per uur incl. bijz. beloningen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers (2010=100); Cao-sector particuliere bedrijven.

Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar.

- Verrekening materiaalprijzen: $(M1-M2)/M2 \times 100\% = \dots\%$

M1: Het in uitgave oktober van de sociaal economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de materiaalprijzen geldend voor de maand juli van het jaar van herziening.

M2: Het in uitgave oktober van de sociaal economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de materiaalprijzen geldend voor de maand juli van het jaar voorafgaand aan het jaar van herziening.

Prijsindexcijfer:

Producentenprijsindex; afzetprijzen, bedrijfstak, Producentenprijsindex (PPI), Binnenlandse afzet. Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar.

Producentenprijsindex; afzetprijzen, bedrijfstak SBI 2008, 2015=100. Bedrijfstakken/branches SBI 2008: 25 Metaalproductenindustrie, Producentenprijsindex (PPI), Afzetprijzen binnenland. Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar.



8.11. CONTRACTMUTATIES

Gemeente Nieuwegein behoudt zich het recht voor de aard en omvang van de gecontracteerde dienstverlening aan te passen indien hiertoe aanleiding is als gevolg van wijziging in de bestemming, door uitbreiding of ontruiming van locaties, of door enige andere oorzaak. In voorkomende gevallen zal dit uitsluitend schriftelijk kunnen geschieden door middel van een door Gemeente Nieuwegein en Opdrachtnemer getekende gewijzigde bijlage, waarop tevens staat aangegeven op welke datum de betreffende wijziging ingaat en op welke periode deze wijziging betrekking heeft.

De datum van ingang van de wijziging zal daarbij nadrukkelijk worden aangegeven. Mondelinge afspraken tot wijziging van de raamovereenkomst, zijn ongeldig.

Bij mutaties in de inventaris zal Opdrachtnemer deze mutaties doorvoeren in de inventarislijsten welke als bijlage zijn toegevoegd van het beschrijvend document zijn toegevoegd. In het geval dat er extra of andere (als vervanging van oude) gebouwonderdelen worden toegevoegd, zal Opdrachtnemer een open begroting opstellen voor de uit te voeren onderhoudshandelingen en hieraan verbonden aanneemsom.

In het geval van vervallen van gebouwonderdelen, zal het bedrag wat is aangeboden in de prijsaanbieding op onderdeelniveau (eventueel vermeerderd met toegepaste periodieke indexeringen) in mindering worden gebracht op de aannemingssom.

Contractmutaties zullen elk kwartaal, tijdens het tactisch overleg, worden besproken en indien geaccordeerd door Gemeente Nieuwegein per kwartaal worden verwerkt in de contract aannemingssom.

8.12. INFORMATIEOVERDRACHT BIJ CONTRACTBEÏNDIGING

Bij beëindiging van het contract, ongeacht de reden, zal de Opdrachtnemer:

- Medewerking verlenen aan de informatieoverdracht aan de nieuwe contractpartij;
- Een gebouwdossier (gespecificeerd per NL-SfB hoofdgroep) aanleveren waarin alle onderhoudsrapportages, onderhoudscertificaten en software;
- Zijn onderhoudswerkzaamheden voor het 'lopende' jaar hebben afgerond;
- Rapporteren welke projecten (storingsbehandeling, aanvullende onderhoudswerkzaamheden, kleine aanleg en vervangingen) wel zijn opgestart, maar nog niet zijn afgehandeld;
- Voor de niet afgehandelde projecten met de nieuwe partij afspraken maken over de afhandeling;
- Bijgewerkte masterlogboeken achter te laten/over te dragen, zowel digitaal in een bewerkbaar format als op papier;
- Een overzichtslijst verstrekken van alle lopende garantieverplichtingen voor uitgevoerd werk, vervangingen en dergelijke;
- Het terugzetten van Contractant specifieke codes naar codes welke door opdrachtgever worden aangeleverd voor alle voorkomende installaties en of technische bouwvoorziensingen, indien aanwezig (bijv.: GBS, ed.).
- Alle door Contractant of haar leveranciers aangebrachte installatieaanpassingen verwerkt op de beschikbare revisietekeningen.



BIJLAGE A
Gebouwoverzicht

BIJLAGE B
Kritische Prestatie Indicatoren

BIJLAGE C
Algemene inkoopvoorwaarden diensten Gemeente Nieuwegein

BIJLAGE D
Contractprocedures



BIJLAGE E
Overlegstructuur

BIJLAGE F
Communicatieoverzicht