

Europese openbare procedure

BMI – OAI / Brandschermen / IBI / Sprinkler

P2

Omschrijving van de opdracht & PvE



Opgesteld door : Jolanda Krijnzen

Datum : 20 September 2022

Versie : V2.0

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Demarcatie team Beheer & Onderhoud en team Vastgoed	3
3.	Structurele kwaliteitsmetingen	4
4.	NEN 2767	4
5.	Doelstellingen	5
6.	Scope van de opdracht	6
7.	Buiten de scope van de opdracht:	7
8.	Locatieoverzicht	8
9.	DE EISEN	8
	ALGEMEEN.....	8
	WIJZIGINGEN	8
	IMPLEMENTATIE, MONITORING EN JAARPLANNING	9
	WERKZAAMHEDEN	10
	EISEN BRANDMELD- EN ONTRUIMINGSINSTALLATIES.....	13
	EISEN BRANDSCHERMEN	14
	EISEN BEVEILIGINGSINSTALLATIES.....	14
	SPRINKLERINSTALLATIES	15
	GARANTIE	15
	MELDINGEN EN STORINGEN	15
	RAPPORTAGES	18
	NADERE OFFERTE AANVRAGEN.....	20
	FACTURATIE.....	22
	PERSONEEL	23
	SERVICEDESK	23
	ONDERAANNEMERS.....	23
	DUURZAAMHEID EN MILIEU.....	24
	INSCHRIJFBILJET	24
	OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST.....	26
	(D)MJOP	27
	REVISIEBESCHIEDEN.....	27

1. Inleiding

Opdrachtgever heeft diverse locaties in beheer. Een deel van de locaties is in eigendom en een gedeelte wordt gehuurd, verhuurd en of gedeeld in VVE's. De locatieportefeuille bestaat uit schoollocaties waarin tevens kantoorruimten zijn opgenomen.

Team B&O van Opdrachtgever heeft als taak het planmatig, preventief - en correctief (storingen) beheer en onderhoud van de eigendomslocaties en een deel van de huurlocaties uit te voeren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het (D)MJOP dat gekoppeld is aan specifieke termijnen en budgetten. Afhankelijk van het benodigde onderhoud aan de locaties wordt budget beschikbaar gesteld. Daarnaast staat met name het dagelijks en correctief onderhoud van de locaties centraal. Bij gebreken of defecten aan installaties worden herstelwerkzaamheden of vervangingen uitgevoerd.

De visie voor de toekomst is om een overstap te maken van tijdsgebonden onderhoud naar conditie gestuurd onderhoud middels resultaat/prestatiecontracten. De huidige onderhoudscontracten en aansturing veranderen daarmee naar een planmatig, meer gestructureerde aanpak met onderbouwing van het meerjarig beheer en onderhoud dat gerealiseerd wordt op basis van NEN 2767 conditiemetingen. Deze conditiemetingen dienen als graadmeter gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst.

2. Demarcatie team Beheer & Onderhoud en team Vastgoed

De dienst Huisvesting en Inkoopmanagement (H&I) bestaat uit de volgende teams:

- Vastgoed
- Beheer & Onderhoud
- Inkoop & Contractmanagement

Beheer & Onderhoud

Team Beheer & Onderhoud (B&O) is verantwoordelijk voor de onderhoudsuitgaven van de locaties. De onderhoudsuitgaven betreffen de uitgaven om een locatie van Opdrachtgever, of een gedeelte daarvan, in de benodigde technische en bouwkundige staat te houden, waarbij projectmatig- en integrale aanpak van onderhoudscycli, veiligheid, gebreken, wet- en regelgeving en het verhelpen van (uitgesteld) onderhoud centraal staan.

Vastgoed

Vastgoed gaat over alle gebouw gebonden aanpassingen die (veelal) voortkomen uit het Strategisch huisvesting plan en niet voortkomen uit het (D)MJOP, ongeacht de waarde van de opdracht.

Een vastgoedproject betreft nieuwbouw, verbouwing of renovatie van een gebouw van Opdrachtgever. De verbouwing is erop gericht dat kwaliteitsverbeteringen aan het gebouw worden gerealiseerd via een projectmatige en integrale aanpak.

Inkoop & Contractmanagement

Afdeling Inkoop & Contractmanagement (I&C) is verantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de diverse inkoop- en aanbestedingsprocedures. Daarnaast zijn zij gedurende de looptijd van de overeenkomst verantwoordelijk voor het contractmanagement.

Demarcatie

Gezien bovenstaande demarcatie en het voorwerp van de overeenkomst geldt dat voor de overeenkomst BMI_OAI / Brandschermen / IBI / Sprinklerinstallaties team B&O Contracteigenaar is.

3. Structurele kwaliteitsmetingen

In het "Strategisch Huisvestingsplan 2020-2030" van Opdrachtgever is per 2020 een duidelijke visie op duurzame huisvesting opgenomen. Deze visie is de basis voor het uit te voeren Strategische Onderhoud door het team B&O. Het onderhoudsbeleid, met de NEN 2767 als meetmethode, zorgt ervoor dat er (nog) meer "planmatig en voorspelbaar" onderhouden wordt.

De NEN ziet toe op alle gebouw gebonden voorzieningen. Per 30 september 2021 zijn de NEN 2767 inspectierapportages opgeleverd. Op dat moment zijn alle gebouw gebonden, nagelvaste voorzieningen op basis van de gebreken van een conditiescore voorzien volgens NEN 2767. Hiermee zijn alle conditiescores en gebreken per pand alsmede de theoretische cyclische vervangingen inzichtelijk gemaakt zie 'bijlage 5 – Overzicht gebouwen en conditiescores'.

Eens per 3 à 4 jaar wordt een her inspectie uitgevoerd. Met als doel vast te stellen of de conditiescores nog op het juiste niveau zijn.

Tevens vindt er minimaal één keer per jaar steekproefsgewijs een audit plaats ter controle op de juiste uitvoering van de werkzaamheden.

Uitzondering op NEN 2767

Opdrachtgever heeft locaties (of huurt deze) waar wel onderhoud op wordt gepleegd maar waarvan geen conditiescore volgens NEN 2767 is bepaald. Ook deze locaties staan vermeld in 'bijlage 5 – Overzicht gebouwen en conditiescores'. Voor deze locaties geldt dat zij worden onderhouden conform het programma van Eisen met uitzondering van de het handhaven van de conditiescore.

4. NEN 2767

Met de norm NEN 2767 conditiemeting kan de technische staat van bouw- en installatieonderdelen op een objectieve manier worden vastgelegd door het eenduidig uitvoeren van gebouw- en infra-inspecties. Op basis van de gesignaleerde gebreken kunnen onderhoudskosten en risico's in beeld worden gebracht. Op basis van de resultaten van deze conditiemeting kunnen prioriteiten worden gesteld voor het uit te voeren onderhoud.

Het Onderhoudsniveau op basis van NEN2767 geeft de minimale eis (beleidsuitgangspunt) aan voor de technische staat waarop een installatie wordt onderhouden. Dit wordt ingegeven vanuit het onderhoudsbeleid van de dienst Huisvesting en Inkoopmanagement.

Er zijn conditiemetingen conform de NEN -norm 2767 uitgevoerd, waarin voor alle onderdelen Opdrachtgever op een uniforme wijze kan worden gerapporteerd over waargenomen gebreken. De ernst, omvang en intensiteit van een gebrek stelt de organisatie vervolgens in staat om het noodzakelijke groot onderhoud of vervangen te programmeren.

In de NEN 2767 worden zes conditieniveaus omschreven:

1. Uitstekende conditie
2. Goede conditie
3. Redelijke conditie

4. Matige conditie
5. Slechte conditie
6. Zeer slechte conditie

Opdrachtgever kiest voor de volgende werkwijze en uitgangspunten:

Er is een conditiemeting uitgevoerd door een externe partij op alle installaties. De installaties zijn voornamelijk op onderhoud technische aspecten geïnventariseerd. Tijdens de inspectie is geen demontage en/of destructief onderzoek verricht. Indien aanwezig zijn meetresultaten meegenomen in het onderzoek. De in conditiemeting vastgestelde conditiescore van 1, 2 of 3 dient gedurende de looptijd van de overeenkomst door Opdrachtnemer te worden gehandhaafd voor alle elementen. De kwaliteit van de installatie leidend.

Bij de conditiemeting is rekening gehouden met de vangnetconstructie/verouderingsprincipe.

De conditiescore zoals deze bij de nulmeting door externe partij is vastgesteld dient gehandhaafd te worden met inachtneming van de normale veroudering conform de NEN – 2767 Bijlage F (Vangnetconstructie.) **Hierbij is rekening gehouden met cyclustijden van 30 jaar.**

Bijlage F van de NEN - 2767 geeft een uitwerking hoe bouwdelen aan de orde komen die niet op basis van waar te nemen gebreken of slijtage te beoordelen zijn. Hiertoe is het gebrek 'verval' gedefinieerd. Met een 'vangnetconstructie' kan een conditiescore worden bepaald aan de hand van een theoretische benadering van het verouderingsproces.

Afwijkend conditieniveau

Voor specifieke onderdelen kunnen incidenteel afwijkende conditieniveaus worden vastgesteld en toegestaan. Dit kan bijvoorbeeld zijn omdat we op korte termijn een pand af gaan stoten. Dit wordt vooraf door Opdrachtgever vastgesteld.

5. Doelstellingen

De doelstelling van de aan te besteden opdracht is:

Een tevreden Opdrachtgever door:

- Het borgen van de veiligheid van de medewerkers, studenten en bezoekers van Opdrachtgever door het uit laten voeren van preventief - en correctief onderhoud en keuren van beveiligingsinstallaties van de panden (eigendom en huurlocaties) van Opdrachtgever;
- Optimaal onderhoud uit te voeren om zo de langdurige betrouwbaarheid en kwaliteit van de installaties te garanderen;
- Optimale communicatie en afstemming van verwachtingen om daardoor het primaire bedrijfsproces van Opdrachtgever zo goed mogelijk te faciliteren;
- Maximaal ontzorgen van Opdrachtgever;
- Tevredenheid van alle Colleges en de Centrale diensten;
- Een flexibele, innovatieve en proactieve Opdrachtnemer die meebeweegt met de veranderingen van de Opdrachtgever;
- Kosteneffectief beheren en onderhouden van de installaties;
- Waar mogelijk duurzaam gebouwbeheer te stimuleren, aangezien het ROCvA-F in 2030 55% CO2 reductie wil realiseren ten opzichte van 1990. Het ROC heeft een duurzame portefeuille en gebouwen worden herkend en erkend om hun duurzame karakter.

Afgeleide doelstellingen bij Opdrachtgever zijn:

- Altijd voldoen aan de huidige wet- en regelgeving;
- Risico's op verstoringen van bedrijfsvoering optimaal beheersen;
- Anticiperen op wijzigingen in wet- en regelgeving;
- Veilig en gezond werken (ARBO);
- Verlagen van het aantal storingen;
- Beter zicht op milieu, innovatie en duurzaamheidsmogelijkheden;
- Meer financiële zekerheid, meer grip op begrotingen;
- Goede communicatie naar interne klanten (Facility Managers Colleges).

6. Scope van de opdracht

Met deze aanbesteding is Opdrachtgever op zoek naar een onderhoudspartij voor de BMI_OAI, brandschermen, IBI en sprinklerinstallaties perceel 2.

Opdrachtgever wenst met de Opdrachtnemer een Prestatie-overeenkomst aan te gaan voor de BMI_OAI / Brandschermen / IBI / Sprinklerinstallaties perceel 2 in de gebouwen van de Opdrachtgever op de locaties benoemd in de aanbestedingsstukken.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het instant houden/verbeteren van de conditiescores vastgesteld in de bijlage 5 – Overzicht gebouwen en conditiescores conform de NEN-2767 door het uitvoeren van het preventief, correctief en planmatige werkzaamheden welke binnen het (D)MJOP vallen. Dit doet hij door middel van het voldoen aan de voorwaarden uit het programma van eisen en de prestatie afspraken. Hierbij wordt maximaal gestuurd op resultaat tegen een vaste aanneemsom voor het preventief en correctief onderhoud.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

- Het preventief en correctief (storingen) onderhouden van BMI_OAI, brandschermen, IBI en sprinklerinstallaties;
- Planmatig onderhoud van BMI_OAI, brandschermen, IBI en sprinklerinstallaties;
- Het periodiek keuren van de BMI_OAI, brandschermen, IBI en sprinklerinstallaties;
- Het rapporteren over BMI_OAI, brandschermen, IBI en sprinklerinstallaties conform de eisen;
- Het indien nodig aanpassen van BMI_OAI, brandschermen, IBI en sprinklerinstallaties n.a.v. onderhoud/verbouwing;
- Het jaarlijks adviseren over noodzakelijke vervangingen als input voor het D(MJOP);
- Visuele controle en storingen aan Kleefmagneten/openhoud drangers.

Definitie preventief, correctief en planmatig onderhoud

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk om alle elementen, zowel individueel als in onderlinge samenhang, preventief te onderhouden conform de door de Opdrachtnemer ingediende jaarplanning preventief onderhoud.

Preventief onderhoud: Het op basis van een overeengekomen onderhoudsplanung uitvoeren van inspecties, controles en onderhoudswerkzaamheden gericht op het voorkomen van storingen en het

in goede conditie houden van de installatie en zijn componenten, waarbij de condities zoals omschreven in het overzicht gebouwen en conditiescores als minimum conditie wordt aangehouden.

Correctief onderhoud: Het herstellend en reactief onderhoud, niet zijnde preventief onderhoud, aan installaties, machines, systemen of bouwkundige elementen dat wordt uitgevoerd nadat een deskundig persoon (technicus dan wel huismeester van de Opdrachtgever) of een geautomatiseerd meetsysteem een euvel of storing geconstateerd heeft.

Planmatig onderhoud (D)MJOP: Het 1 op 1 vervangen van installatieonderdelen zonder wijziging in functionaliteit, omvang of capaciteit. Dit gebeurt planmatig of als gevolg van storingen of gebreken.

Het volgende is van toepassing:

- Het preventief onderhoud wordt zodanig uitgevoerd dat de mate en kwaliteit van het preventief onderhoud dusdanig is (instant houden of verbeteren van de huidige conditie) dat er sprake is van ongestoord gebruiksgenot door beschikbare (er komen geen storingen voor), veilige en duurzame technische installaties;
- Ernstige gebreken, serieuze gebreken van de soort "werking" en geringe gebreken van de soort "Onderhoud" worden direct verholpen;
- De actuele conditiescore blijft gehandhaafd met inachtneming van de normale veroudering conform de NEN – 2767 bijlage F (vangnetconstructie);
- Alleen op basis van de levensduur (alleen het gebrek verval) kan een installatie nooit van score 3 naar score 4 gaan;
- Verval wordt alleen toegepast op de in de norm genoemde elementen.
- De Opdrachtnemer is verplicht alle aan hem gemelde storingen te herstellen;
- Het herstellen van storingen moet zodanig geschieden dat de functionaliteit van de installatie(s) is hersteld, de veiligheid en gezondheid voor alle personen in het betreffende object weer is geborgd en/of verstoring van bedrijfsprocessen gebruiker is opgeheven. Als dit alles weer is hersteld, geborgd en/of is opgeheven, is de storing gereed. Een storing wordt als volledig verholpen beschouwd als deze technisch gereed is gemeld in de applicatie (administratie) van Opdrachtgever.

7. Buiten de scope van de opdracht:

Buiten de scope van de opdracht vallen de projecten van team Vastgoed. Dat zijn onder andere de volgende werkzaamheden:

- Het installeren van installaties in nieuwbouw inclusief het onderhoud daarvan binnen de garantietermijn;
- Renovatieprojecten tenzij anders bepaald door team Vastgoed;
- De installaties waarvoor de VVE verantwoordelijk is.

De volgende overeenkomsten heeft B&O uitbesteed aan derden. Deze werkzaamheden vallen daarom **niet** binnen deze opdracht:

- E-Installatieverantwoordelijkheid;
- Elektrotechnische en werktuigkundig onderhoud;
- Advisering;
- Tekeningenbeheer (exclusief revisie).

8. Locatieoverzicht

Bijlage 5 'Overzicht gebouwen en conditiescores' is een overzicht van alle te onderhouden locaties inclusief bruto vloeroppervlak en conditiescores. De lijst is bedoeld om een indicatie te geven van de omvang van de installaties in de locaties en de aanwezige elementen. De aantallen zoals hierin genoemd kunnen enigszins afwijken. Opdrachtnemer kan geen recht ontlenen aan deze aantallen. De Aanneemsom is daarom niet gebaseerd op de aantallen maar op een all-in prijs en de opgegeven conditiescore. Alleen afwijkingen op aantal componenten (onderdelen) van meer dan 10% komen voor verrekening in aanmerking. De onderverdeling van de soort componenten kunt u terugvinden in de documentatie per locatie.

9. DE EISEN

	ALGEMEEN
1	Opdrachtnemer leeft bij uitvoering van de opdracht alle relevante wet- en regelgeving na en vrijwaart Opdrachtgever voor schade en boetes indien blijkt dat wet- en regelgeving niet gevolgd zijn. Daarnaast levert de Opdrachtnemer middelen die voldoen aan alle relevante wet- en regelgeving en Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade en boetes indien blijkt dat geleverde middelen niet voldoen aan wet- en regelgeving.
2	Naast alle wettelijke verplichtingen, regelingen, vergunningen, alsmede specifieke eisen gesteld door Opdrachtgever gelden de onderhoudsvoorschriften van de fabrikant en/of leverancier. Afwijkingen hierop zijn slechts van kracht indien dit vooraf met motivatie schriftelijk met Opdrachtgever is overeengekomen.
3	Daar waar een technisch normvoorschrift, praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie is vermeld, is deze van toepassing. Daar waar bij een publicatie een correctie (c), een aanvulling (a) of een wijziging (w) is vermeld, is deze publicatie, inclusief die correctie, aanvulling of wijziging van toepassing.

	WIJZIGINGEN
4	Opdrachtgever behoudt zich het recht voor locaties of werkzaamheden aan het contract toe te voegen (bij uitbreiding van activiteiten) of uit het contract te halen (bij afstoting van locaties of activiteiten).
5	Indien Locaties door Opdrachtgever worden toegevoegd dan wel verwijderd, worden de kosten hiervan, o.b.v. de van toepassing zijnde locatieprijzen conform de inschrijving als meer of minder werk verrekend.
6	Indien op verzoek van Opdrachtgever door de Opdrachtnemer assistentie moet worden verleend bij het uitvoeren van werk door derden, en/of keuringen door keuringsinstanties die niet onder de contractuele verplichtingen van dit contract vallen, worden de kosten hiervan apart verrekend op basis van de tarieven van Opdrachtnemer.
7	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het signaleren van de wijzigingen in de locaties (t.a.v. de installaties behorend tot de scope) en dat de werkzaamheden zodanig worden

	uitgevoerd dat de installaties na wijzigingen volledig voldoen aan wet- en regelgeving en het in de PVE genoemde beveiligingsniveau. Ook als deze wijzigingen door derden worden uitgevoerd. Deze wijzigingen worden in een mutatiebestand bijgehouden en tijdens ieder kwartaaloverleg besproken met Opdrachtgever.
--	---

	IMPLEMENTATIE, MONITORING EN JAARPLANNING
8	Vaststellingsfase Wanneer in het eerste jaar van deze overeenkomst (tijdens het onderhoud) een afwijking wordt geconstateerd tussen de conditiescore van Opdrachtgever en de conditiescore van Inschrijver zal dit in het eerste jaar van de overeenkomst worden besproken. Opdrachtnemer dient hiervoor bewijslast aan te dragen. Opdrachtnemer zal een voorstel doen om de desbetreffende onderdelen te vervangen. Indien Opdrachtgever dit niet uit wil laten voeren zal in consensus de score worden vastgesteld tot een definitieve score. In geval van verschil in inzicht zullen beide partijen bewijslast aandragen om de bevindingen te staven. Indien partijen niet tot overeenstemming komen wordt een derde onafhankelijke partij om een oordeel gevraagd. Dit oordeel is doorslaggevend.
9	Bij aanvang van de overeenkomst wordt de jaarplanning voor het preventief onderhoud in de eerste maand van de overeenkomst, tijdens de implementatiefase opgeleverd. Opdrachtnemer levert vervolgens voor het tweede contractjaar en verder in de laatste maand van het voorgaande kalenderjaar (december) een onderhoudsplanning van. Bij de jaarplanning wordt een gedetailleerd werkplan per locatie opgesteld. Het gedetailleerde werkplan moet in toereikende mate inzicht geven in tenminste de volgende tijdsaspecten: - De data en tijdstippen van het 2 wekelijks onderhoud aan de sprinklerinstallatie. - De data en tijdstippen van het onderhoud van de sprinklerinstallatie. - De data en tijdstippen van onderhoud van de brandmeld-/ ontruimingsinstallatie. - De data en tijdstippen van onderhoud van de inbraakbeveiligingsinstallatie. - De data en tijdstippen van onderhoud van de brandschermen. En bevat: - korte omschrijving / stappenplan voor uit te voeren onderhoudswerkzaamheden - benoemen eventueel te verwachten overlast voor de locatie - contactpersonen - procesomschrijving Het bovenbedoelde inzicht moet worden verschaft voor elke installatie en voor elk gebouw behorend tot de scope van deze aanbesteding.
10	De Opdrachtnemer stemt per locatie de planning voor de preventieve werkzaamheden vooraf af met:

	- Team B&O. Team B&O informeert: - De locaties over de gemaakte afspraken met betrekking tot preventief onderhoud. Opdrachtnemer dient eventuele wijziging in de planning minimaal 5 werkdagen van te voren door te geven aan B&O.
11	De Opdrachtnemer dient in het eerste jaar het locatie overzicht (bijlage 2 inschrijfbiljet) te controleren op compleetheid. Tevens dient een vervangingsplan gemaakt te worden voor die onderdelen die de komende vier jaar vervangen dienen te worden.
12	Opdrachtnemer plant werkzaamheden in tijdens de openingstijden van de locaties. Overlast gevende werkzaamheden, welke vooraf gepland kunnen worden, worden in overleg met Opdrachtgever in de schoolvakanties uitgevoerd.
13	Alle onderhoudsbezoeken op één locatie dienen tot zover mogelijk tegelijkertijd uitgevoerd te worden.
14	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de overdracht van de installatie van de huidige leverancier naar zichzelf (overzetten van de codes, inlichten meldkamers).
15	Bij aanvang van de overeenkomst vervangt Opdrachtnemer de simkaarten van de installaties (i.v.m. doormelding naar meldkamer) voor nieuwe simkaarten.
16	Opdrachtnemer conformeert zich aan de eisen zoals gesteld in bijlage 3 contractmanagement.
17	Opdrachtnemer is verantwoordelijk om ieder jaar twee verbetervoorstellen aan te dragen die bijdragen aan één van onderstaande doelen: -besparingen realiseren op huidige installaties/ situatie ROCvA-F die tijdens de preventieve onderhoudsbeurten naar voren komen -het laten verminderen van het energieverbruik; -het laten verminderen van onderhoudskosten; -het optimaliseren van de instellingen van installaties; -een reductie in de exploitatielasten; -een verlaging van de Total Cost of Ownership; -een verhoging van de kwaliteit (in dienstverlening, functionaliteit, levensduur e.d.); -een verlaging van het aantal storingen. Opdrachtgever en Opdrachtnemer zullen de verbetervoorstellen bespreken tijdens de tactische overleggen en in gezamenlijkheid bepalen welke twee verbetervoorstellen daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden.

	WERKZAAMHEDEN
18	Het hele proces van inventarisatie, preventief onderhoud, het herstellen van gebreken en het verstrekken van de onderhoudscertificaten BMI_OAI, brandschermen, sprinklersinstallatie en inbraakinstallatie moet steeds binnen 12 maanden uitgevoerd zijn. Opdrachtnemer is ervoor verantwoordelijk dat de beveiligingsinstallaties het juiste certificaat of onderhoudsdocument krijgen, het één en ander zoals bedoeld in het

	document 002079 voorschriften voor beheer en onderhoud alarmapparatuur van juli 2000 versie 2. Alle installaties dienen minstens 1 keer per jaar onderhouden te worden.																		
19	Het preventief onderhoud wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de Fabrikant. Het preventief onderhoud dient zodanig te worden uitgevoerd dat : a. het aantal storingen aan installaties en verstoringen van het bedrijfsproces tot een minimum worden beperkt; b. de totale onderhoudskosten voor preventief, correctief en vervangend onderhoud tot een minimum worden beperkt; c. De actuele conditiescore gehandhaafd blijft met inachtneming van de normale veroudering conform de NEN – 2767 bijlage F (vangnetconstructie); d. de totale onderhoudskosten voor preventief, correctief en vervangend onderhoud tot een minimum worden beperkt; e. alle advies en onderhoudsverplichtingen van de leverancier/fabrikant behorende bij de voorkomende elementen, respectievelijk installaties, zoals die gelden op het moment van aanbesteding worden nageleefd. f. het controleren en afstellen van alle technische onderdelen die daarvoor in aanmerking komen en die van invloed zijn op de bedrijfszekere en veilige werking van de installatie, op een zodanige wijze geschiedt dat het aantal storingen en de slijtage tot een minimum wordt beperkt en de bedrijfszekerheid, evenals het veilige gebruik van de installaties, is gewaarborgd; g. Alle installaties dienen minstens 1 keer per jaar onderhouden te worden.																		
20	De Opdrachtnemer moet alle voor de eigenaar van de elementen geldende wettelijke verplichtingen ((her) keuringen of certificeringen) uitvoeren met inbegrip van assistentie en inschakeling van keurende c.q. certificerende instanties. Indien het keuringsinterval van een wettelijke verplichting de uitvoeringsduur van de overeenkomst overstijgt dan moet deze tijdens de overeenkomst eenmaal uitgevoerd worden.																		
21	Reguliere onderhoudswerkzaamheden kunnen op werkdagen plaatsvinden binnen de openingstijden van het desbetreffende pand veelal tussen 07.00 uur en 17.00/19:00 uur, hierbinnen moeten de werkzaamheden gepland worden. Het uitvoeren van werkzaamheden buiten de openingstijden van een pand worden uitsluitend in overleg afgesproken. Reguliere werktijden zijn: 07.00 en 19.00 uur Wanneer onderhoudswerkzaamheden op verzoek van Opdrachtgever buiten reguliere werktijden plaatsvinden, mag een toeslag gerekend worden volgens het volgende overzicht: <table><tr><th>Dag</th><th>Tijdstip</th><th>Toeslag</th></tr><tr><td>Werkdagen</td><td>19.00 - 22.00</td><td>25%</td></tr><tr><td>Werkdagen</td><td>22.00 - 07.00</td><td>50%</td></tr><tr><td>Zaterdag</td><td>00.00 - 19.00</td><td>50%</td></tr><tr><td>Zaterdag</td><td>22.00 - 00.00</td><td>100%</td></tr><tr><td>Zon- en feestdagen</td><td>00.00 - 24.00</td><td>100%</td></tr></table> Voor de storingswerkzaamheden geldt dat <u>geen</u> toeslagen mogen worden gerekend. Deze toeslagen zijn in de aanneemsom/tarieven inbegrepen.	Dag	Tijdstip	Toeslag	Werkdagen	19.00 - 22.00	25%	Werkdagen	22.00 - 07.00	50%	Zaterdag	00.00 - 19.00	50%	Zaterdag	22.00 - 00.00	100%	Zon- en feestdagen	00.00 - 24.00	100%
Dag	Tijdstip	Toeslag																	
Werkdagen	19.00 - 22.00	25%																	
Werkdagen	22.00 - 07.00	50%																	
Zaterdag	00.00 - 19.00	50%																	
Zaterdag	22.00 - 00.00	100%																	
Zon- en feestdagen	00.00 - 24.00	100%																	

22	Het uitschakelen van de installatie(s) ten behoeve van onderhoud of inspecties zonder toestemming van de Locatieverantwoordelijke of diens vertegenwoordiger, is niet toegestaan.
23	Bij werkzaamheden ter vervanging van (delen van) installaties of uitbreiding van installaties vraagt Opdrachtgever een offerte op bij Opdrachtnemer. Indien een offerte niet marktconform is heeft Opdrachtgever te allen tijde het recht een offerte bij meerdere niet nader benoemde partijen uit te vragen.
24	Opdrachtnemer gebruikt te allen tijde gelijk of gelijkwaardig materiaal of onderdelen.
25	Opdrachtnemer zorgt ervoor, dat indien de installaties gewijzigd zijn, deze wijzigingen doorgenomen worden met het personeel van de Opdrachtgever, zodanig dat zij voldoende geïnstrueerd zijn omtrent bediening van de gewijzigde installaties. De wijzigingen worden door Opdrachtnemer opgenomen in de aanwezige algemene instructie door het aanpassen van deze instructie en opnieuw geplastificeerd te leveren aan de gebruiker.
26	Bij opdracht krijgt Opdrachtnemer toegang tot een digitale omgeving waarin de tekeningen per gebouw en installaties worden opgeslagen. Indien tijdens de eerste onderhoudsbeurt blijkt dat deze niet actueel zijn, maakt Opdrachtnemer inzichtelijk wat de kosten zijn voor het actualiseren van de tekeningen en bespreekt deze met de Opdrachtgever.
27	Indien een Opdrachtnemer installaties wijzigt of uitbreidt worden de DWG tekeningen gereviseerd en de tekeningen direct ter beschikking gesteld aan Opdrachtgever in diens digitale omgeving. Alle wijzigingen aan de installaties, met inbegrip van onjuistheden (betrekking hebbend op het werk) in de huidige tekeningen, dienen in overeenstemming met de in werkelijkheid aan te treffen situatie te worden verwerkt.
28	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het bijhouden van het logboek. (hardcopy op locatie en digitaal naar B&O) Tevens dienen bij wijzigingen in verband met uitgevoerde werkzaamheden de tekeningen en componentenlijsten aangepast te worden en opgeborgen te worden in de logboeken ter plaatse van de betreffende locaties. Aangepaste revisietekeningen en matrixen dienen als hard copy in het logboek en als digitaal bestand (DWG en PDF) aan de Opdrachtgever te worden geleverd, met inbegrip van een documentenlijst waarop staat aangegeven welke documenten en tekeningen gewijzigd zijn.
29	Opdrachtnemer dient afval, dat betrekking heeft op de uitvoering van het werk, direct zelf te verwijderen en op verantwoorde wijze af te voeren.
30	Indien onderdelen van de installaties niet expliciet zijn beschreven in deze aanbestedingsstukken, die echter volgens tekeningen, het gebruik of op andere wijze redelijkerwijs tot de dienstverlening mogen worden gerekend, dan wel noodzakelijk zijn om de installaties in complete staat te onderhouden, behoort het tot de verplichtingen van de Opdrachtnemer deze werkzaamheden en/of leveringen uit te voeren.

31	Vóór aanvang van de (sloop)werkzaamheden informeert de Opdrachtnemer bij Opdrachtgever of asbest in de Locatie is verwerkt. Indien dat het geval is, mag niet met het (sloop)werk worden begonnen, dan nadat door Opdrachtgever een asbestsloopplan is op- en/of vastgesteld.
32	Bij alle passages c.q. bij verwijdering (door de Opdrachtnemer) van leidingen, kanalen of kabels in een bouwkundige scheidingsconstructie met een eis voor brandwerendheid moeten de betreffende doorgangen van leidingen, kanalen of kabels worden voorzien van een brand- of rookwerend afdichtingssysteem dat minimaal voldoet aan de eis van de betreffende bouwkundige wand. De uitvoering voor het brandwerend afdichten tussen de installatieonderdelen en de bouwkundige constructie wordt door en onder verantwoording van de Opdrachtnemer uitgevoerd door een ter zake kundig bedrijf.
33	Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen, waarvan de aanwezigheid niet in dit PvE is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu, brengt de Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van Opdrachtgever. Opdrachtnemer neemt terstond, zo mogelijk in overleg met Opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.
34	Procedure bij opleveren van werkzaamheden boven € 15.000,= excl. btw Werkzaamheden met een opdrachtwaarde groter dan € 15.000,= excl. btw moeten binnen 10 werkdagen na uitvoering worden opgenomen en opgeleverd. Bij deze oplevering wordt door de Opdrachtnemer een Proces-Verbaal van oplevering opgesteld en goedgekeurd door een vertegenwoordiger van de Opdrachtgever. Het goedgekeurde Proces-Verbaal van oplevering moet bij de declaratie worden ingediend.

	EISEN BRANDMELD- EN ONTRUIMINGSINSTALLATIES
35	Het onderhoud aan de brandmeld-/ontruimingsinstallatie wordt uitgevoerd door een erkend en gecertificeerd brandmeld-/ontruiming onderhoudsinstallateur conform het CCV-CERTIFICATIESHEMA: Onderhoud Brandmeldinstallaties versie 6.0 CCV-CERTIFICATIESHEMA: Onderhoud Ontruimingsinstallaties versie 5.0
36	Het onderhoud aan de brandmeld-/ontruimingsinstallatie wordt uitgevoerd zoals omschreven in de NEN 2654 1:2018+C1:2018 "Beheer, controle en onderhoud van brandbeveiligingsinstallaties - Deel 1: Brandmeldinstallaties, Deel 2: Ontruimingsinstallaties".
37	Opdrachtnemer controleert en accordeert de beheerderstaken welke uitgevoerd worden door het beveiligingsbedrijf. Dit betreft de beheerderstaken die per maand of per 4 maanden uitgevoerd moeten worden volgens de beschrijving in de genoemde normen. Opdrachtnemer maakt melding naar Opdrachtgever indien dit niet correct wordt uitgevoerd.
38	Indien om reden van een wettelijke eis de brandmeld-/ontruimingsinstallatie door een certificeringsbedrijf moet worden gecertificeerd (i.v.m. doormelding naar het RAC of in geval van een bijeenkomstfunctie), dan dient Opdrachtnemer hiervoor te zorgen. Dit is in de aanneemsom 'preventief en correctief onderhoud' inbegrepen.

39	Tevens dient naast een onderhoudsrapport ook een onderhoudscertificaat verstrekt te worden aan het eind van elke onderhoudsperiode van 12 maanden conform de CCV, dit dient in de aanneemsom 'preventief en correctief onderhoud' inbegrepen te zijn.
----	---

	EISEN BRANDSCHERMEN
40	Het onderhoud aan de brandschermen wordt uitgevoerd door een erkend en gecertificeerd onderhoudsinstallateur conform wettelijke eisen en voorschriften fabrikant.
41	Indien om reden van een wettelijke eis de brandschermen door een certificeringsbedrijf moet worden gecertificeerd dan dient Opdrachtnemer hiervoor te zorgen. Dit is in de aanneemsom 'preventief en correctief onderhoud' inbegrepen.
42	Indien wettelijk nodig dient naast een onderhoudsrapport ook een onderhoudscertificaat verstrekt te worden door een gecertificeerd servicemonteur aan het eind van elke onderhoudsperiode van 12 maanden (conform EN-14637). Dit is in de aanneemsom 'preventief en correctief onderhoud' inbegrepen.

	EISEN BEVEILIGINGSINSTALLATIES
43	Het onderhoud aan de inbraakbeveiligingsinstallatie wordt uitgevoerd door een erkend en gecertificeerd inbraakbeveiligingsinstallateur conform de CCV regeling BORG-E versie 1.0+C1.
44	Het onderhoud aan de inbraakbeveiligingsinstallatie wordt uitgevoerd conform de onderhoudsinstructies behorend bij de installatie / zoals voorgeschreven door de fabrikant. Minimaal conform Document 002079 Voorschriften voor beheer en onderhoud alarmapparatuur juli 2000 versie 2.
45	Hieronder valt ook het eenmaal per jaar compleet controleren en "uitlopen" van de inbraakbeveiligingsinstallatie, waarbij alle beveiligingsonderdelen gecontroleerd worden op hun juiste werking. Tevens de doormeldingen en andere sturingen testen en controleren. Van deze controle dient een rapportage te worden aangeleverd, waarin zichtbaar is dat alle beveiligingsonderdelen op de juiste volgorde in melding zijn gebracht.
46	Tevens dient een onderhoudsdocument conform de CCV regeling Borg-E versie verstrekt te worden aan het eind van elk contractjaar.
47	Tijdens de uitvoering van een project dienen de beveiligingsinstallaties, buiten de tijd dat er een beheerder aanwezig is, het gebouw volledig te beveiligen. De Opdrachtnemer dient zodanige maatregelen te nemen dat dit gewaarborgd is. Hiervoor dient hij de tijdelijke maatregelen die hiervoor noodzakelijk zijn in zijn verrekenprijs op te nemen. Een juiste alarmopvolging tijdens de werkzaamheden is een verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer.

	SPRINKLERINSTALLATIES
48	Het onderhoud aan de sprinklerinstallatie wordt uitgevoerd door een erkend en gecertificeerd sprinkler onderhoudsinstallateur conform het CCV-CERTIFICATIESCHEMA Onderhoud VBB-installaties versie 4.0.
49	Onderhoud wordt uitgevoerd conform de norm of het voorschrift op basis waarvan de VBB-installatie is geleverd. Indien hier geen duidelijkheid over is wordt het onderhoud aan de sprinklerinstallaties uitgevoerd zoals omschreven in de NEN-EN 12845:2015+A1 + NEN 1073: 2018 nl "Vaste brandblusinstallaties – Automatische sprinklerinstallaties - Ontwerp, installatie en onderhoud".
50	Eenmaal per twee weken worden de voorgeschreven procedures uitgevoerd door een erkend sprinklerinstallateur. Indien er pompen aanwezig zijn moeten deze pompen elke 14 dagen gedurende 20 minuten belast draaien en door de sprinklerinstallateur worden afgetekend in het logboek. Daarnaast ontvangt de afdeling Beheer en Onderhoud een rapportage van uitvoering.
51	Maandelijks wordt het niveau van de elektrolyt en de zuurgraad van het accu zuur in alle loodzwavelzuurcellen (inclusief startaccu's van de noodstroom aggregaat en voor de stroomvoorziening van de besturingskast) gecontroleerd. Halfjaarlijks worden de bewegende delen in droge alarmkleppen, versnellers en ontluchters, in droge leidingsecties en droge eindgroepen op hun werking gecontroleerd, overeenkomstig de instructies van de fabrikant.
52	De sprinklerinstallaties krijgen jaarlijks naast een onderhoudsrapport ook een inspectie certificaat van een onafhankelijke certificeringsinstantie zoals dit wettelijk is voorgeschreven en opgenomen in het PvE van de sprinklerinstallatie. De jaarlijkse kosten voor deze certificering zijn in de aanneemsom 'preventief en correctief onderhoud' inbegrepen.

	GARANTIE
53	Voor de onderdelen ter vervanging of uitbreiding van de installatie (inclusief bijbehorende software) geldt een garantietermijn van minimaal 1 jaar. Opdrachtnemer is tijdens deze garantietermijn verantwoordelijk voor het preventief en correctief onderhoud van deze installatieonderdelen. 100% van de garantieverplichtingen wordt nagekomen.

	MELDINGEN EN STORINGEN
54	Opdrachtgever werkt met een incidentsysteem FMIS (Topdesk).

	Hierin worden door de colleges storingen, klachten en verzoeken gemeld en krijgen een uniek registratienummer. Via dit systeem zet Opdrachtgever dit door naar de leverancier. Leverancier koppelt de storingen of verzoeken die in dit systeem gemeld worden terug. Na afhandeling van de klacht volgt een afmelding door de onderhoudsinstallateur met een ondertekende digitale werkbbon inclusief de responsetijd en functionele hersteltijd omtrent de oorzaak en de ondernomen actie naar de beheerder en het meldpunt facilitair bedrijf. Dit kan per mail (middels vermelding van opdrachtnummer in onderwerpregel) maar moet wel in servicesysteem van leverancier geïntegreerd worden. Nader toelichting volgt bij implementatie van het onderhoudscontract.																				
55	Opdrachtgever bepaalt de urgentie en storingscategorie van de storing. Storing worden binnen de volgende termijnen en prioriteiten opgelost : <table><tr><th>Storingscategorie</th><th>Uitleg storingscategorie</th><th>Responstijd</th><th>Functionele hersteltijd</th></tr><tr><td>Prio laag</td><td>Een storing die geen tot weinig invloed heeft op gebruikers.</td><td>Binnen 5 werkdagen</td><td>7 kalenderdagen</td></tr><tr><td>Prio Normaal</td><td>De installaties functioneren maar er zijn beperkingen. Gebruikers ondervinden problemen van de storing</td><td>Binnen 1 werkdag</td><td>7 kalenderdagen</td></tr><tr><td>Prio Hoog</td><td>De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een onveilige situatie ontstaan.</td><td>Binnen 4 uur</td><td>8 uur</td></tr><tr><td>Prio Extra Hoog</td><td>De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een acute onveilige situatie ontstaan.</td><td>Binnen 2 uur</td><td>4 uur</td></tr></table> Voor alle storingen geldt dat deze binnen 7 kalenderdagen na melding volledig verholpen moet zijn en daarmee technisch gereed gemeld zijn. Definitie responstijd: Voor alle storingen geldt dat de Opdrachtnemer binnen de gestelde responsetijd ter plaatse is. Definitie functionele hersteltijd: Dit is de termijn waarbinnen de storing is opgelost en de installatie functioneel gereed is.	Storingscategorie	Uitleg storingscategorie	Responstijd	Functionele hersteltijd	Prio laag	Een storing die geen tot weinig invloed heeft op gebruikers.	Binnen 5 werkdagen	7 kalenderdagen	Prio Normaal	De installaties functioneren maar er zijn beperkingen. Gebruikers ondervinden problemen van de storing	Binnen 1 werkdag	7 kalenderdagen	Prio Hoog	De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een onveilige situatie ontstaan.	Binnen 4 uur	8 uur	Prio Extra Hoog	De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een acute onveilige situatie ontstaan.	Binnen 2 uur	4 uur
Storingscategorie	Uitleg storingscategorie	Responstijd	Functionele hersteltijd																		
Prio laag	Een storing die geen tot weinig invloed heeft op gebruikers.	Binnen 5 werkdagen	7 kalenderdagen																		
Prio Normaal	De installaties functioneren maar er zijn beperkingen. Gebruikers ondervinden problemen van de storing	Binnen 1 werkdag	7 kalenderdagen																		
Prio Hoog	De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een onveilige situatie ontstaan.	Binnen 4 uur	8 uur																		
Prio Extra Hoog	De meeste of allen gebruikers hebben last van de storing. Er is een acute onveilige situatie ontstaan.	Binnen 2 uur	4 uur																		

	Indien direct oplossen niet mogelijk is Opdrachtnemer verantwoordelijk om in ieder geval de situatie veilig te stellen en direct aansluitend alle benodigde werkzaamheden uit te voeren om de installatie functioneel te herstellen en eventuele overlast en gevolgschade te beperken. Tevens dienen directe acties in gang te worden gezet om een definitief herstel te realiseren. - De functionele hersteltijd gaat in op het moment dat Opdrachtnemer ter plaatse is om een storing op te lossen en volgt op de werkelijk behaalde reponstijd. Noodzakelijke tijdelijke functionele noodmaatregelen voor het beperken van overlast en gevolgschade veroorzaakt door nalatig handelen van de Opdrachtnemer zijn niet verrekenbaar en vallen buiten het eigen risico. Procedure bij kosten herstellen storingen boven € 500,- excl. Btw. Dit geldt alleen voor storingen door: - ondeskundig gebruik door Opdrachtgever, - Schade, molest of vandalisme , - of andere oorzaken die door derden zijn veroorzaakt. Onderzoek en conclusie van Opdrachtgever is hierin doorslaggevend/bepalend. Indien de geraamde kosten voor het herstel van de storing meer dan € 500,- excl. Btw. bedragen neemt de Opdrachtnemer per e-mail/via topdesk, of, alleen in noodgevallen, telefonisch, contact op met de Opdrachtgever en overlegt over de te nemen maatregelen. Ter voorbereiding op dat contact stelt de Opdrachtnemer een raming op (raming max. afwijking +/- 20% ten opzichte van de uiteindelijke kosten) van materiaal, materieel en loonkosten die nodig zijn om de storing te herstellen. Opdrachtgever geeft per e-mail akkoord op de raming. Het is niet toegestaan de werkzaamheden uit te voeren zonder schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.
56	Opdrachtnemer zorgt er jaarrond voor dat te allen tijde 24 uren centrale storingsafhandeling/opvolging is geregeld.
57	Indien Opdrachtnemer niet slaagt de storing zelf te verhelpen, dan moet daarvoor direct specialistische hulp van de leverancier van de desbetreffende apparatuur worden ingeschakeld. Opdrachtnemer maakt met deze leveranciers bindende afspraken hierover.
58	Het preventief en correctief onderhoud is volledig in de standaard aanneemsom verwerkt zoals in het Inschrijfbiljet uitgevraagd. Kosten van het preventief en correctief onderhoud en de afkoop van het onderhoud per installatie gespecificeerd per locatie (aanneemsom onderdeel A uit Inschrijfbiljet). Kortom, het oplossen van alle storingen en meldingen is opgenomen in de aanneemsom. Voor de aanneemsom preventief en correctief onderhoud heeft opdrachtgever een plafondbedrag berekend. Dit bedrag is onder andere gebaseerd op het aantal storingen/meldingen uit het verleden. Het plafondbedrag voor preventief en correctiefonderhoud is: € 150.000,- incl. BTW

Alle inschrijvingen waarvan het totaalbedrag van de aanneemsom preventief en correctief onderhoud boven het plafondbedrag uitkomt worden terzijde gelegd en niet verder meegenomen in de beoordeling.

Hieronder een overzicht van het aantal storingen/meldingen per jaar. Aan deze aantallen kunnen geen rechten worden ontleend.:

2019	2020	2021	Gemiddeld
4	26	30	20

* aan deze cijfers kunnen geen rechten worden ontleent.
** cijfers 2021 zijn tot en met november 2021 en daarna doorgerekend naar 12 maanden

Voor onderstaande storingen en meldingen geldt dat de kosten (materiaal, materieel en loonkosten) op basis van de verrekenprijzen volgens het inschrijfbiljet, verrekenbaar zijn. Het betreft hier storingen en meldingen die zijn voortgekomen uit:

- ondeskundig gebruik door Opdrachtgever,
- Schade, molest of vandalisme ,
- of andere oorzaken die door derden zijn veroorzaakt.

Indien de Opdrachtnemer recht meent te hebben op verrekening van deze kosten dan dient dit binnen twee weken te worden gemeld met overlegging van de reden, bewijs (zoals foto's), verklaring van beheerder en gevolg van de storingen.

	RAPPORTAGES														
59	Opdrachtnemer levert alle onderstaande rapportages digitaal aan: <table border="1" data-bbox="316 1281 1394 2029"> <tr> <th>Soort Rapportage</th><th>Frequentie</th></tr> <tr> <td>Rapportage alle onderhoudswerkzaamheden/keuringen algemeen</td><td>1 keer per jaar.</td></tr> <tr> <td>Storingen en logboeken</td><td>Binnen 5 dagen na uitvoering werkzaamheden.</td></tr> <tr> <td>Rapportage IBI</td><td>1 keer per jaar.</td></tr> <tr> <td>Rapportage Sprinkler</td><td>Tweewekelijks, direct na inspectie rapport digitaal verstrekken</td></tr> <tr> <td>Rapportage Sprinkler</td><td>1 keer per jaar. Binnen 5 werkdagen na uitvoering werkzaamheden + bespreking</td></tr> <tr> <td>Rapportage BMI-OAI</td><td>1 keer per jaar. Binnen 5 werkdagen na uitvoering werkzaamheden + bespreking</td></tr> </table>	Soort Rapportage	Frequentie	Rapportage alle onderhoudswerkzaamheden/keuringen algemeen	1 keer per jaar.	Storingen en logboeken	Binnen 5 dagen na uitvoering werkzaamheden.	Rapportage IBI	1 keer per jaar.	Rapportage Sprinkler	Tweewekelijks, direct na inspectie rapport digitaal verstrekken	Rapportage Sprinkler	1 keer per jaar. Binnen 5 werkdagen na uitvoering werkzaamheden + bespreking	Rapportage BMI-OAI	1 keer per jaar. Binnen 5 werkdagen na uitvoering werkzaamheden + bespreking
Soort Rapportage	Frequentie														
Rapportage alle onderhoudswerkzaamheden/keuringen algemeen	1 keer per jaar.														
Storingen en logboeken	Binnen 5 dagen na uitvoering werkzaamheden.														
Rapportage IBI	1 keer per jaar.														
Rapportage Sprinkler	Tweewekelijks, direct na inspectie rapport digitaal verstrekken														
Rapportage Sprinkler	1 keer per jaar. Binnen 5 werkdagen na uitvoering werkzaamheden + bespreking														
Rapportage BMI-OAI	1 keer per jaar. Binnen 5 werkdagen na uitvoering werkzaamheden + bespreking														

	Rapportage garantietermijnen	1 keer per kwartaal
	Rapportage storingsstatistieken	1 keer per kwartaal
	Certificaten BMI-OAI, brandschermen, IBI en sprinkler	Jaarlijks, aan het eind van elke onderhoudsperiode van 12 maanden
	De vereisten en afspraken hierover staan hieronder vermeld. De formats van deze rapportages worden opgesteld door Opdrachtnemer en worden gedurende implementatieperiode afgestemd. Opdrachtgever heeft het recht hier aanvullingen of aanpassingen in aan te brengen. Opdrachtnemer verstrekt minimaal 5 werkdagen voor overleg de rapportages.	
60	Rapportage alle onderhoudswerkzaamheden/keuringen algemeen bevat: - Aanbevelingen en een plan van aanpak incl. kostenraming ten behoeve van het oplossen van de geconstateerde gebreken (indien van toepassing). - Per installatie en per gebouw een aparte rapportage.	
61	Rapportage BMI-OAI, bevat: - Aanbevelingen en een plan van aanpak ten behoeve van het oplossen van de geconstateerde gebreken (indien van toepassing). - Een uitdraai van iedere BMI-OAI waaruit blijkt dat alle onderdelen van de installatie juist werken.	
62	Rapportage IBI bevat, 1 keer per jaarlijks: - Een uitdraai van iedere IBI waaruit blijkt dat alle onderdelen van de installatie juist werken. - Een overzicht met verbeterpunten die de werking van de IBI op het niveau houden.	
63	Rapportage Sprinkler, 2 –wekelijks, bevat: - Een uitdraai van iedere Sprinklerinstallatie waaruit blijkt dat alle onderdelen van de installatie juist werken.	
64	Rapportage Sprinkler, jaarlijks, bevat: - Aanbevelingen en een plan van aanpak ten behoeve van het oplossen van de geconstateerde gebreken (indien van toepassing). - Een uitdraai van de Sprinkler waaruit blijkt dat alle onderdelen van de installatie juist werken.	
65	Rapportage garantietermijnen, 1 keer per kwartaal , bevat: - Overzicht garantietermijn nieuwe installaties/onderdelen	
66	Rapportage storingsstatistieken, 1 keer per kwartaal, bevat: • Opdrachtnummer (Planon).	

	• Werkorder. • Type (storing, bijkomend contractueel werk) • NL SfB hoofdcode (xx) en omschrijving. • Locatie, ruimte en/of verdieping. • Naam firma. • Datum en tijd melding. • Omschrijving melding. • Datum en tijd gewenst gereed. • Datum en tijd werkelijk gereed. • Omschrijving werkzaamheden. • Gewerkte uren (afgerond op ¼ uur). • Gespecificeerde kosten arbeidsloon, materiaal, Onderaannemer(s) en voorrijkosten. • Gefactureerd bedrag en Niet gefactureerd bedrag. • Totalen.
67	De rapportages moeten voldoen aan de volgende voorschriften of normen. De normen schrijven voor welke delen van de rapportage in het logboek aanwezig moeten zijn.: - NEN2654-1 Beheer, controle en onderhoud brand beveiligingsinstallaties - Document 002079 Voorschriften voor beheer en onderhoud alarmapparatuur - Technisch Bulletin 80 beheer en onderhoud sprinklerinstallaties TB80 - NEN2654-2 Beheer, controle en onderhoud van brandbeveiligingsinstallaties deel 2: ontruimingsinstallaties.

	NADERE OFFERTE AANVRAGEN
68	Indien blijkt dat tijdens de uitvoering van het preventief onderhoudswerk bepaalde onderdelen niet goed functioneren en vervanging van deze onderdelen wenselijk of noodzakelijk worden geacht, doet Opdrachtnemer een prijsopgave ter verbetering. Offertes worden binnen 10 werkdagen na aanvraag opgeleverd en besproken. Dit geldt voor alle offertes zowel naar aanleiding van uitgevoerd onderhoud als voor de verzoeken/projecten. Pas na schriftelijk akkoord van Opdrachtgever op de nadere offerteaanvraag mag de nadere offerteaanvraag worden uitgevoerd.
69	Gedurende de looptijd van de Overeenkomst kunnen projectmatige werkzaamheden gegund worden aan de Opdrachtnemer. Elke nadere offerteaanvraag is gedetailleerd gespecificeerd op basis van de afgesproken tarieven uit het inschrijfbiljet en een omschrijving van de werkzaamheden en de materialen.

	Indien een offerte niet marktconform is heeft Opdrachtgever te allen tijde het recht een offerte bij meerdere niet nader benoemde partijen uit te vragen.
70	Calculatietijdnormen De tijd voor het verwerken van de bouwstoffen, de desbetreffende montagetijden, moet worden bepaald volgens de tabellen van het "Handboek calculatiegegevens voor het installatiebedrijf" (deel E en W) samengesteld door Techniek Nederland volgens de meest actuele versie. (gebruikt wordt de kolom Bestaande Bouw (BB)).
71	Voor het opstellen van offertes geldt het volgende : - De tarieven zoals opgenomen in inschrijfbiljet: - Correctie op calculatietijdnormen 1. - Een toeslag op netto materiaal zoals door Opdrachtnemer opgegeven in inschrijfbiljet. - Een toeslag, van door de aannemer uitbesteed werk op prijzen van onderaannemers. Deze toeslag is zoals door Opdrachtnemer opgegeven in inschrijfbiljet - Het toepassen van winst en risico in offertes is niet toegestaan. - Alle bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld bouwkundige werkzaamheden zijn opgenomen. - In de offerte is argumentatie opgenomen van de aangeboden oplossing met eventueel de achterliggende oorzaak en gevolg bij correctieve werken. - Voor stelposten moet vooraf door Opdrachtgever toestemming worden gegeven. - Planning met vermelding van maximale doorlooptijd werkzaamheden vanaf opdrachtverstrekking Voor offertes boven de € 15.000 excl. btw geldt extra: - Plan van Aanpak - Veiligheids- en Gezondheidsplan met risico-inventarisatie
72	Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om leveringen en projectmatige werkzaamheden uit te besteden aan derden. In dit geval is Opdrachtnemer verplicht om na oplevering van deze werkzaamheden het preventief en correctief onderhoud te verrichten en eventuele garantiezaken met deze Derde direct af te handelen.
73	De nadere offerteaanvraag is marktconform. Mocht uit onderzoek blijken dat dit niet het geval is, bijvoorbeeld qua begrootte uren en in te zetten middelen of tarieven, dan kan Opdrachtgever besluiten meerdere offertes aan te vragen en de opdracht buiten de overeenkomst in opdracht te geven.
74	Er worden geen andere bedragen gefactureerd dan datgene wat is geoffreerd.
75	Indien tijdens de uitvoering van een nadere opdracht blijkt dat extra werk ontstaat, wordt hierover contact opgenomen met Opdrachtgever. In overleg wordt besloten of er sprake is van meerwerk. Na schriftelijk akkoord vooraf worden de werkzaamheden uitgevoerd. Alleen in dat geval mogen deze meerwerk werkzaamheden worden gefactureerd. Facturen zonder werkbbon met handtekening 'voor gezien' en naam van facilitair medewerker/beheerder worden niet in behandeling genomen.

	Facturering en betaling kan pas plaatsvinden nadat de werkorder in Planon is gereed gemeld.
76	Er mogen geen kosten in rekening gebracht worden voor het maken van een nadere offerte.

	FACTURATIE
77	Facturatie conform de inkoopvoorwaarden van de Opdrachtgever. Er wordt per college een factuur opgesteld. Facturen zijn voorzien van: - Inkoopnummer van de Opdrachtgever - Ondertekende werkbbon en bewijsmateriaal zoals foto's - Aard van de werkzaamheden De verdere eisen ten aanzien van facturatie wordt tijdens de implementatieperiode met elkaar afgestemd.
78	Er wordt jaarlijks per heel kalenderjaar 1 opdracht verstrekt voor de aanneemsom. De facturatie geschiedt in 4 termijnen per jaar achteraf. De betaling van de laatste termijn van het kalender jaar vindt altijd pas plaats nadat alle gevraagde documenten zijn opgeleverd en alle installaties volledig in bedrijf zijn. Voorbeeld facturatie: 1e termijn ter grootte van 25% van de jaarlijkse aanneemsom preventief en correctief onderhoud wordt achteraf per locatie gefactureerd, start 31-3-2023.
79	Voor alle nadere opdrachten geldt dat deze na afronding van de werkzaamheden mogen worden gefactureerd of volgens afgesproken betaalschema.
80	Op de digitale werkbbon wordt tenminste onderstaande informatie weergegeven: - locatie, contactpersoon op locatie - contractnummer, opdrachtnummer, ProQuero nummer - datum en tijd van de melding - omschrijving van de storing - omschrijving (herstel)werkzaamheden - datum en tijd aanvang, vertrek op locatie - akkoord facilitair medewerker/locatiebeheerder op locatie Facturen zonder geaccordeerde werkbbon met de naam van facilitair medewerker/beheerder worden niet in behandeling genomen. Facturering en betaling kan pas plaatsvinden nadat de werkorder in FMIS incidentenapplicatie is gereed gemeld.

	PERSONEEL
81	Tijdens de werkzaamheden zorgt Opdrachtnemer voor één operationeel aanspreekpunt.
82	De Opdrachtnemer stelt voldoende gekwalificeerd personeel ter beschikking en heeft ter ondersteuning van het uitvoerend personeel voldoende technisch kader en leidinggevend personeel beschikbaar om de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening te waarborgen.
83	Al het personeel betrokken bij de uitvoering van de werkzaamheden is verplicht zich te houden aan al het gestelde zoals vermeld in de aanbestedingsstukken en zo ook al het gestelde in dit document.
84	Medewerkers van Opdrachtnemer beheren de Nederlandse taal voldoende voor de professionele uitvoering van hun functie.
85	De Opdrachtnemer beschikt over een Verklaring omtrent het Gedrag (VOG) van zijn op de opdracht in te zetten medewerkers, maximaal 12 maanden oud. Op verzoek is de VOG van de medewerkers inzichtelijk. De kosten voor de aanvraag van een VOG zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
86	Medewerkers van Opdrachtnemer die werkzaamheden in de locaties van Opdrachtgever uitvoeren, dragen werkkleding waarop de naam van het bedrijf duidelijk en goed zichtbaar is.
87	Indien medewerkers van Opdrachtnemer werkzaamheden verrichten in een gebouw melden zij zich aan en af bij de locatiebeheerder.
88	Al het personeel van Opdrachtnemer houdt zich te allen tijde aan de huisregels van Opdrachtgever.

	SERVICEDESK
89	Opdrachtnemer is op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur beschikbaar via een eigen Nederlandstalige helpdesk voor ondersteuning en het beantwoorden van vragen over bestellingen, instellingen en het melden van storingen.

	ONDERAANNEMERS
90	Opdrachtnemer is te allen tijde aanspreekpunt en verantwoordelijk voor de communicatie en aansturing van onderaannemers. Opdrachtnemer coördineert alle werkzaamheden, dit gaat nooit via Opdrachtgever.
91	Onderaannemer(s) welke betrokken zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden zijn verplicht zich te houden aan al het gestelde zoals vermeld in de aanbestedingsstukken en zo ook het gestelde in dit document.

92	Indien Opdrachtnemer toch andere dan bij inschrijving gemelde onderaannemers wil inzetten wordt dit vooraf schriftelijk inclusief motivatie aan Opdrachtgever ter goedkeuring voorgelegd. Zonder moverende redenen wordt goedkeuring niet geweigerd.
93	Wanneer Opdrachtnemer een onderaannemer inschakelt en hier een offerte van toepassing is, dan wordt de gespecificeerde prijsopgaven van de onderaannemer aan de offerte toegevoegd.
94	De tarieven van de onderaannemer mogen niet hoger zijn dan de tarieven van Opdrachtnemer. De offerte opbouw van Onderaannemer moet voldoen aan de vereisten uit dit Programma van Eisen.

	DUURZAAMHEID EN MILIEU
95	Opdrachtnemer treft de nodige maatregelen ter voorkoming dan wel beperking van de kans op verontreinigingen en/of schade aan personen, locaties, goederen en het milieu. Eventueel verontreinigde eigendommen van Opdrachtgever en van Derden worden schoongemaakt.
96	Opdrachtnemer vervoert alle bouwmaterialen op milieu verantwoorde wijze. Opdrachtnemer laat de materialen transporteren, bewerken en/of verwerken, storten of vernietigen door bedrijven met de juiste vergunning. De kosten voor het afvoeren en verwerken van deze materialen zijn in de aannemingssom begrepen. De Opdrachtnemer verstrekt op verzoek een afgiftebewijs.
97	Opdrachtnemer voldoet aan de minimale vereisten uit de MVI criteria van PIANOo. Kantoorgebouwen -> Beheer en onderhoud.
98	Opdrachtnemer dient bij te dragen aan (het verbeteren van) de kwaliteit van het onderwijs door bijvoorbeeld het geven van gastcolleges, rondleidingen voor studenten binnen haar organisatie of het bieden van stageplaatsen.
99	Er wordt van Opdrachtnemer verwacht dat zij nieuwe, innovatieve en duurzame producten toepast en onder de aandacht brengt bij de Opdrachtgever. De Opdrachtgever krijgt hierin de keuze om de voorgestelde componenten duurzaam te vervangen.
100	Opdrachtnemer maakt tijdens de implementatieperiode een duurzaamheidsplan waarin ambities omschreven worden die gerealiseerd worden gedurende de gehele contractperiode. Ieder jaar wordt het duurzaamheidsplan verder geconcretiseerd en uitgewerkt om op deze manier stapsgewijs de ambities te behalen. Opdrachtnemer en Opdrachtgever bespreken het duurzaamheidsplan gedurende de tactische overleggen.

	INSCHRIJFBILJET
101	In de inschrijfbegroting worden de volgende onderdelen inzichtelijk begroot en per onderdeel geprijsd:

	a. Kosten van het preventief onderhoud en de afkoop van het correctief (storings)onderhoud per installatie (BMI_OAI, brandschermen, IBI, Sprinkler) gespecificeerd per locatie. Voor de aanneemsom geldt een plafondbedrag welke is genoemd in eis 58. b. Verrekenprijzen 1 uurtarief voor alle werkzaamheden Het tarief wordt gebruikt voor ALLE werkzaamheden zoals onder andere (maar niet limitatief): - Werkzaamheden voortkomend uit storingen welke niet in de aanneemsom zijn verwerkt, - Revisie werk, - Service- regiewerkzaamheden in op te stellen nadere offertes, - Projectbegeleiding, - Engineering, - Tekenwerk. c. Toeslagen De volgende prijzen en toeslagen worden gebruikt voor alle nadere offertes. Voor de volgende onderdelen geeft Opdrachtnemer de gehanteerde toeslag op: - Een toeslag op netto klein materiaal (op inkoopprijs), tot € 1.500 - Een Toeslag op netto groot materiaal (op inkoopprijs), vanaf € 1.500 - Een toeslag op door de aannemer uitbesteed werk aan onderaannemers Voor A, B en C geldt: Alle hier tarieven zijn inclusief alle overige kosten zoals o.a. (niet limitatief): - reis- en verblijfkosten, - voorrijkosten - parkeerkosten, - administratiekosten - offertekosten - Werkvoorbereiding
102	In de aanneemsom dient het leveren van de voor het preventief onderhoud benodigde en voor vervanging voorgeschreven onderdelen begrepen te zijn, zoals o.a.: - Melders/opnemers (al dan niet in combinatie) zoals thermisch, ionisatie, optisch, inbraak, CO2, RV. etc. - Bevestigings- en afdichtingsmiddelen - Smeer-, reinigings- en conserveermiddelen

	- Naam- en/of codeplaatjes, signaallampjes en relais - Vervangen accu's en batterijen van centrale componenten - Onderdelen en verbruiksmaterialen met een vervangingscyclus van kleiner dan 2 jaar - Zekeringen en klein schakelmateriaal - Overig klein en verbruiksmateriaal - Filters (jaarlijks) - De sim- en abonnementskosten Er wordt uitsluitend door de fabrikant/leverancier van de betreffende onderdelen voorgeschreven nieuwe materialen van originele kwaliteit en uitvoering of daarmee overeenstemmend toe gepast. Alternatieve materialen kunnen slechts worden toegepast indien Opdrachtnemer dit vooraf met motivatie aan Opdrachtgever schriftelijk is overeengekomen. Het gebruik van (gekalibreerde) meetinstrumenten moet zijn inbegrepen in de aannemingssom.
103	Prijzen worden exclusief BTW uitgevraagd en door het Inschrijfbiljet doorgerekend naar incl. BTW.
104	Opdrachtnemer garandeert dat de aangeboden tarieven vast staan gedurende het eerste jaar. De prijzen kunnen voor het eerst per 1 januari 2024 worden geïndexeerd.

	OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST
105	Opdrachtnemer verklaart dat hij bij het beëindigen van de overeenkomst medewerking zal verlenen bij overgang van de dan bestaande dienstverlening naar de volgende Opdrachtnemer en/of een overnemende partij. Per installatie wordt een compleet en actueel logboek dossier (inventarisatielijst, onderhoudsrapportages, overzicht storingen, revisies, gebruikershandleidingen, relevante installateur codes en onderhoudsrapportage en (wettelijke)certificaten) overgedragen.
106	Opdrachtgever wil ontzorgd worden. Opdrachtnemer is daarom verantwoordelijk voor de gehele overdracht. Dit houdt in dat Opdrachtnemer ervoor moet zorgen dat de benodigde codes van de installatie overgezet worden en contacten/correspondentie moeten verzorgen met alle betrokken partijen. De kosten voor het overdracht dienen in de aanneemsom meegenomen te worden.
107	Opdrachtnemer dient alle Revisiebescheiden binnen 6 weken na beëindigen overeenkomst (tussentijdse beëindiging of afloop contract) in definitieve vorm in bij Opdrachtgever.

	(D)MJOP
108	Er wordt door Opdrachtnemer een (D)MJOP per kalenderjaar aangeleverd in Excel met een horizon van 10 jaar. Deze bevat een kostenprognose voor herstel en vervanging van installaties. Het opstellen van de meerjarenprognose is in de kosten inbegrepen.
109	De (D)MJOP betreft planmatig onderhoud als gevolg van veroudering veroorzaakt door einde technische levensduur en waarvan geen verlenging mogelijk blijkt te zijn. De (D)MJOP gaat vergezeld van een budgetvoorstel met een nauwkeurigheid van $\pm 10\%$. Bij de vervangingsvoorstellen wordt niet alleen gekeken naar de kosten van een één op één vervanging maar wordt tevens een beoordeeld welke verduurzamingsmogelijkheden er zijn en wat daarvan de (meer) kosten zijn.
110	Het besluit tot vervangen van onderdelen in verband met beëindiging van de technische levensduur van die onderdelen genoemd in het onderhoudsplan ligt bij Opdrachtgever. Door de Opdrachtnemer kunnen geen rechten worden ontleend voor uitvoering van deze werkzaamheden

	REVISIEBESCHEIDEN
111	De bij de installatie(s) behorende revisietekeningen, bedienings- en onderhoudsvoorschriften e.d. dienen in goede staat te worden gehouden.
112	Tijdens de eerste onderhoudsbeurt worden de tekeningen gecontroleerd op compleetheid. De eventuele onvolledigheden worden genoteerd. Voor het actualiseren/aanpassen van de tekeningen waarvan geconstateerd is dat deze niet complete/up-to-date zijn bij start overeenkomst (alleen in het eerste jaar) brengt Opdrachtnemer een separate offerte uit volgens tarieven uit het inschrijfbiljet.
113	Indien in de daar op volgende Jaren door reparatie(s) en/of vervanging(en) de installaties zodanig worden gewijzigd, dat de revisietekeningen en/of bedieningsvoorschriften hiermee niet meer in overeenstemming zijn, verstrekt de Opdrachtnemer gewijzigde tekeningen en/of voorschriften, conform de geldende richtlijnen en procedures van Opdrachtgever. Tevens worden de tekeningen in de logboeken ter plaatse van de betreffende locaties. En te worden aangeboden bij de tekeningenbeheerder van Opdrachtgever. Het aanpassen van de tekeningen na onderhoudswerkzaamheden en storingen is in de aanneemsom inbegrepen. Revisiewerk bij planmatig onderhoud moet worden gespecificeerd in de nadere offerte.