

Programma van Eisen Onderhoud Gemeentehuis Lansingerland

1. Algemene uitgangspunten bij het PvE.

- 1.1 Dit Programma van Eisen is geschreven met inachtneming van de volgende uitgangspunten:
- De Opdrachtnemer is de expert op zijn vakgebied.
 - De Gemeente Lansingerland is de kennishouder van informatie over de installaties in haar gemeentelijke gebouwen.
 - Alles wat niet voorgeschreven hoeft te worden, staat niet op papier.
 - De gemeente Lansingerland heeft getracht zo volledig mogelijk te zijn in de informatieoverdracht in deze aanbesteding.
 - De gemeente Lansingerland heeft getracht zo duidelijk als mogelijk te beschrijven wat (en soms ook waarom) ze wenst te bereiken met deze aanbesteding. Nadrukkelijk schrijven we zo min mogelijk voor hoe we dat willen.

2. Personeel, Arbeidsomstandigheden, Veiligheid en Kwaliteit

- 2.1 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de veiligheid tijdens de uitvoering van het Onderhoud op de locaties van de Opdrachtgever en dient alle noodzakelijke maatregelen te nemen ter bescherming van zijn personeel, personeel van de Opdrachtgever en derden, zijn eigendommen, eigendommen van de Opdrachtgever en van derden tegen letsel, ongevallen en materiële schade.
- 2.2 De medewerkers van opdrachtnemer zijn duidelijk herkenbaar aan hun representatieve bedrijfskleding.
- 2.3 De Opdrachtnemer dient ervoor te zorgen dat bij de uitvoering van de werkzaamheden alle personen die in zijn opdracht werkzaamheden verrichten, de regels van de Gemeente Lansingerland in acht nemen en zich bewust dienen te zijn dat zij te gast zijn en zich als zodanig dienen te gedragen.
- 2.4 In het kader van NEN 3140 stelt de opdrachtnemer een installatie verantwoordelijke aan. Voorafgaand aan het onderhoudscontract wordt de naam van de installatie verantwoordelijke met de gemeente gedeeld.
- 2.5 Alle medewerkers van Opdrachtnemer leggen voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Lansingerland een geldige VOG verklaring voor.
- 2.6 Het uitvoeren van werkzaamheden door de opdrachtnemer wordt gedaan door (waar nodig) VCA gecertificeerd personeel.
- 2.7 Het testen van de NSA, BMI, de gasblusinstallatie en de sprinklerinstallatie wordt door schakelbevoegd personeel uitgevoerd.

3. Materiaal en Materieel

- 3.1 In geval Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer materialen, zoals grondstoffen, hulpstoffen, gereedschappen, tekeningen, specificaties en software ter beschikking stelt ten behoeve van de nakoming van zijn verplichtingen, ofwel worden gebruikt bij de uitvoering van het werk, blijven deze eigendom van de Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal deze bewaren afgescheiden van voorwerpen welke toebehoren aan hemzelf of aan derden.
- 3.2 Opdrachtgever heeft de bevoegdheid tot inspectie en keuring van alle door Opdrachtnemer bij uitvoering van de Overeenkomst te gebruiken materiaal en materieel.

4. Overleg en rapportage

- 4.1 Voordat de werkzaamheden zullen aanvangen, dient de Opdrachtnemer een jaarplanning van alle periodieke keuringen en activiteiten voor de uitvoering van de in dit PvE bijgevoegde bijlage 1 omschreven onderhoudswerkzaamheden ter goedkeuring aan de Opdrachtgever te hebben voorgelegd. De jaarplanning dient zodanig te worden opgemaakt dat kan worden vastgesteld welke vaste werkzaamheden en prestaties volgens bijlage 1 behoren te worden verricht en op welke tijdstippen

deze zullen worden uitgevoerd. Correcties op de jaarplanning dienen door de Opdrachtnemer eerst na overleg met en toestemming van de Opdrachtgever te worden aangebracht.

- 4.2 Opdrachtnemer dient bereid te zijn om noodzakelijke besprekingen met de Opdrachtgever en met eventueel overige bij het Onderhoud betrokken of te betrekken partijen te voeren, op eerste verzoek van de Opdrachtgever.
- 4.3 De Opdrachtnemer is verplicht de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te rapporteren inzake tijdens de uitvoering van de werkzaamheden ontstane incidenten.
- 4.4 Vanuit Opdrachtnemer en Opdrachtgever worden, voorafgaand aan de start van het contract de contactpersonen bekend gemaakt.
- 4.5 De rol van de contractbeheerder van de opdrachtnemer bij de gemeente omvat in het kort:
- Contactpersoon voor Opdrachtnemer (technisch, administratief en financieel);
 - Bespreken nakoming overeenkomst door de Opdrachtnemer;
 - Coördineert, indien van toepassing (bij bijvoorbeeld projectmatig werk), uitvoering van werkzaamheden door de opdrachtnemer met de partijen van de Opdrachtgever en onderaannemers.
- 4.6 De rol van Coördinator gebouwbeheer van de opdrachtnemer bij de gemeente omvat in het kort:
- Gesprekspartner over het storingsverloop,
 - Gesprekspartner rondom planning preventief onderhoud.
- 4.7 Alle wensen, klachten of storingen van de werknemers uit het gemeentehuis worden, via TopDesk van het gemeentehuis, gecommuniceerd naar het Team Exploitatie van de Gemeente Lansingerland. Het Team Exploitatie zal de storing wegen en deze, indien van toepassing, als storing melden naar de servicedesk van de Opdrachtnemer.
- 4.8 Het vergaderschema is als volgt vastgesteld:

Niveau	Frequentie	Aanwezigen
Actueel	Dagelijks, indien nodig. Minimaal per 2 weken	Opdrachtgever: - Coördinator beheer & onderhoud Opdrachtnemer: Locatiebeheerder
Operationeel	Dagelijks, indien nodig. Minimaal 1x per maand	Opdrachtgever: - Coördinator beheer & onderhoud Opdrachtnemer: - Locatiebeheerder
Strategisch overleg	2 x per jaar (eind 2 en 4 ^e kwartaal)	Opdrachtgever: - Contractbeheerder - (Coördinator beheer & onderhoud) Opdrachtnemer: - Contractmanager - (Locatiebeheerder)

- 4.9 Om de overleggen tussen beide partijen inhoud te geven, komen minimaal de volgende gespreksonderwerpen aan bod:
- Status van het preventief onderhoud,
 - Bijzonderheden inzake onderaannemers,
 - Revisiegegevens over onderhoud, die de Opdrachtnemer dient bij te houden
 - Storingen die het regulier storingsonderhoud overschrijden (probleemstoringen)

- Status offerte aanvragen, offertes en opdrachten,
- Status rapportages en status jaarplan en (1x per jaar) meerjaren onderhoudsplanung,
- Openstaande rekeningen,
- Status dienstverlening/ realisatie KPI's.

4.10 Verslagleging wordt gedaan door opdrachtnemer. Opdrachtgever ontvangt van Opdrachtnemer binnen 5 werkdagen na overleg het verslag.

5. Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 5.1 De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor en zal de Opdrachtgever vrijwaren tegen persoons, zaak en vervolgschade die het gevolg zijn van een niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van de Overeenkomst of schending van enige andere verplichting van de Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever of derden ontstaan bij of in verband met de uitvoering van de Overeenkomst of voortvloeiend uit de wet.
- 5.2 Onder derden wordt voor de toepassing van de Overeenkomst mede verstaan personeel van de Opdrachtgever, door de Opdrachtgever ingeschakelde derden en personeel van deze derden.
- 5.3 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden wegens inbreuk op intellectuele eigendomsrechten, vergelijkbare aanspraken op knowhow, ongeoorloofde mededinging daaronder mee begrepen.
- 5.4 De Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet beschikbaar zijn van de koude-, dan wel warmtelevering, behoudens toerekenbare tekortkoming.
- 5.5 De totale aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer wegens toerekenbare tekortkoming is beperkt tot maximaal het bedrag van deze onderhoudsovereenkomst gedurende de looptijd.
- 5.6 Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor indirecte schade, daaronder inbegrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie is uitgesloten.
- 5.7 De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer wegens toerekenbare tekortkoming ontstaat slechts nadat de Opdrachtgever onverwijld en deugdelijk schriftelijk in gebreke heeft gesteld en de Opdrachtnemer gedurende een redelijke termijn gelegenheid heeft gehad ter zuivering van de tekortkoming.
- 5.8 Schadeclaims kunnen door Opdrachtgever tot uiterlijk 5 jaar nadat zich de schadeveroorzakende omstandigheid heeft voorgedaan worden ingediend;
- 5.9 De Opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, veroorzaakt door ondeskundig of onjuist gebruik of onderhoud door of namens Opdrachtgever, als gevolg van het uitvallen van de elektriciteit- of gasvoorziening en als gevolg van storingen in het beschikbaar gestelde signaal voor het afschakelen van elektrische vermogen.

6. Verzekering

- 6.1 De Opdrachtnemer heeft (en houdt in stand) de volgende verzekeringen in verband met de uitvoering van de Overeenkomst. Geen van de hierna genoemde voorzieningen beperkt in enig opzicht de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer:
 - Bedrijf W.A.-verzekering met een dekking van ten minste € 1.000.000,- per gebeurtenis leidend tot materiële schade, letsel en/ of overlijden;
 - W.A.M.-verzekering voor voertuigen, al of niet in eigendom, met een dekking die voldoet aan de wettelijk voorgeschreven eisen;
 - CAR-verzekering afgesloten voor de werkzaamheden die voortvloeien uit de Overeenkomst.
- 6.2 De polissen van de Opdrachtnemer zullen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer als verzekerde partijen vermelden, al naar gelang hun respectievelijke belangen, en zullen een afstandsverklaring inhouden van het recht van regres van de verzekeraar(s) jegens de Opdrachtgever.
- 6.3 De voorgeschreven verzekeringsdekking dient in stand te worden gehouden gedurende de volledige periode waarin voor de Opdrachtnemer verplichtingen jegens Opdrachtgever uit de Overeenkomst

kunnen voortvloeien.

- 6.4 Indien de Opdrachtnemer gedurende enig moment nalatig blijft een van de (wettelijk) voorgeschreven verzekeringen af te sluiten of indien een verzekering beëindigd wordt heeft de Opdrachtgever het recht om zelf in deze verzekering te voorzien en de hiermee gemoeide premie(s) en kosten in mindering te brengen op de opdrachtsom.
- 6.5 De Opdrachtnemer cedeert hierbij alle aanspraken ter zake van uitkeringen van verzekeringspenningen aan de Opdrachtgever.

7. Garanties

7.1 Bij optredende storingen en reparaties wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Installatie: de door de Opdrachtnemer in het kader van deze overeenkomst te onderhouden installatie;
- Storing: een niet-geplande onderbreking in de bedrijfsvoering van de Installatie, welke voor het opheffen hiervan slechts werkzaamheden aan deze Installatie vereist en geen vervanging van onderdelen, dan wel het uitvoeren van delen van Preventief onderhoud (zie hoofdstuk 4) vereist;
- Reparatie: een niet-geplande onderbreking in de bedrijfsvoering van de Installatie, welke voor het opheffen hiervan wel de vervanging van onderdelen, dan wel het uitvoeren van delen van Preventief onderhoud (zie hoofdstuk 4), vereist;
- Interne Storingen: dit betreft storingen met een oorzaak welke is gelegen binnen de Installatie;
- Interne Reparaties: dit betreft uit te voeren reparaties met een oorzaak welke is gelegen binnen Installatie;
- Externe Storingen: dit betreft storingen met een oorzaak welke is gelegen buiten de Installatie.
- Externe Reparaties: dit betreft uit te voeren reparaties met een oorzaak welke is gelegen buiten de Installatie.
- Herhalingsstoring: een storing met dezelfde oorzaak welke:
 - o Zich binnen 3 maanden nadat deze zich het laatst heeft voorgedaan voor de 2^e keer herhaalt, waarbij het optreden van de storing binnen 24 uur nadat de betreffende storing het laatst verholpen is niet als een herhaling wordt aangemerkt, en
 - o Welke zich voordoet minimaal 24 uur nadat de oorspronkelijke storing bij de opdrachtgever telefonisch of schriftelijk is gemeld.
 - o Moment van melding: het moment waarop een niet geplande onderbreking in de bedrijfsvoering van de Installatie door de opdrachtgever is gemeld op het algemene storingsnummer van de Opdrachtnemer.

7.2 De garanties en werkzaamheden vermeld in deze aanbieding omvatten in beginsel uitsluitend Interne Storingen en Interne Reparaties.

7.3 Alle door de Opdrachtnemer te maken kosten in verband met van Externe Storingen en Externe Reparaties, worden beschouwd als eigenaar risico en derhalve separaat in gebracht bij de opdrachtgever.

7.4 Indien instandhoudinggarantie (hoofdstuk 6) in opdracht is gegeven, liggen de kosten voor het aan de installatie verhelpen van Externe Storingen ook bij de Opdrachtnemer, tenzij dit een Herhaling-storing betreft.

8. Voorschriften, wet- en regelgeving

8.1 Op deze overeenkomst of de hierop aanvullende opdrachten zijn de hierna volgende voorschriften, wet- en regelgevingen van toepassing:

- De wetten en verordeningen van de Gemeente, de Provincie en Het Rijk;
- De door de (lokale) overheid aanvullend gestelde eisen, waaronder de Hinderwet, arbeidsinspectie, brandweer, gas-, stroom- en waterleverend bedrijf, op de landelijke eisen;
- Alle in Nederland vigerende normen en voorschriften voor zover deze betrekking hebben op en/of in verband kunnen worden gebracht met de installaties volgens deze voorwaarden en omschrijvingen en onderdelen daarvan, waaronder minimaal:

- De keuringseisen van KEM-KEUR van Dekra;
- Regels voor toestellen onder druk uitgegeven door Lloyd's Register Stoomwezen;
- De door de tot keuring van bouwstoffen bevoegde instanties uitgegeven keuringseisen (KOMO, KIWA, GASKEUR);
- Kwaliteitseisen van de stichting certificatie inspectie en onderhoud aan stookinstallaties (SCIOS Scope 1 en 7a);
- Kwaliteitseisen van de stichting erkenningsregeling voor de uitoefening van koeltechnische installatiebedrijf (Besluit F-Gassen);
- NSA (Scios Scope 4)
- BORG-certificering voor de uitoefening van onderhoud aan de inbraakinstallatie;
- Besluit opslag in ondergrondse tanks 1998 (BOOT-besluit);
- NEN 2654: Beheer, controle en onderhoud van brandbeveiligingsinstallaties;
- NEN2535: Brandveiligheid van gebouwen – Brandmeldinstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en Contractierichtlijnen;
- NEN2575: Brandveiligheid van gebouwen – Ontruimingsinstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en Contractierichtlijnen;
- NEN 1010: veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties;
- NEN1014: veiligheidsbepaling op nieuwe bliksembeveiligingsinstallaties, het uitbreiden van bestaande bliksembeveiligingsinstallaties en op het renoveren van bliksembeveiligingsinstallaties;
- NEN3140: Bedrijfsvoering van elektrotechnische installaties – laagspanning.
- NEN2767-uitgifte deel 1, uitgifte 2019 Conditiemeting
- Certificering: ISO 9000, BRL 110000, BRL 6000-21
- Alle nieuw toe te passen installaties en systemen moeten voorzien zijn van een CE markering;
- Voldaan wordt aan de onderhoudsvorschriften van de leverancier c.q. fabrikant;
- Storingen, slijtage en achteruitgang wordt voorkomen;
- De gewenste conditie conform de NEN2767 methode worden gehandhaafd;
- Functionele eigenschappen, zoals omschreven in het ontwerp c.q. installatiebestek, veilig gebruik en bedrijfszekerheid zijn gewaarborgd;
- Voldaan wordt aan aanvullende en minimale onderhoudshandelingen.

9. Onderzoekskosten

- 9.1 Indien een incident een Externe Storing of een Externe Reparatie betreft, liggen de verantwoordelijkheid en de kosten voor nader onderzoek naar de oorzaak hiervan, bij de opdrachtgever (eigenaar risico).
- 9.2 Indien echter instandhoudinggarantie in opdracht is gegeven, liggen de betreffende onderzoek verantwoordelijkheid en de bijbehorende eigen kosten bij de Opdrachtnemer.
- 9.3 Kosten welke in het kader van storingsonderzoek gemaakt worden door bij het project betrokken derden, welke in het kader van onderhoud geen onderaannemer van de Opdrachtnemer zijn, vallen echter te allen tijde buiten de instandhoudinggarantie van de Opdrachtnemer.

10. Werktijden op locatie m.b.t. storingen en reparaties

- 10.1 Indien, op basis van de storingsmelding dan wel het eerste onderzoek op afstand, het redelijke vermoeden bestaat dat een incident een Externe Storing of Externe Reparatie betreft, worden de werkzaamheden op de projectlocatie voor een nader onderzoek, het verhelpen van de storing of het uitvoeren van de reparatie in beginsel uitsluitend uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring door de opdrachtgever en op werkdagen tussen 8.00 en 16.30 uur.
- 10.2 Indien echter instandhoudinggarantie in opdracht is gegeven, worden genoemde werkzaamheden ook zonder voorafgaande goedkeuring van de opdrachtgever en buiten bovengenoemde tijden uitgevoerd, wanneer dit redelijkerwijs noodzakelijk is voor de continuïteit in de bedrijfsvoering van de installatie

11. Prioriteit

- 11.1 Indien er sprake is van een dermate groot aantal simultaan optredende Storingen of Reparaties aan de door de Opdrachtnemer onderhouden installaties, dat gelijktijdige afhandeling hiervan niet mogelijk is, is er in beginsel sprake van overmacht, tenzij er sprake is van toerekenbare tekortkoming.
- 11.2 In dit geval zal naar het oordeel van de Opdrachtnemer een prioriteit worden aangebracht in de storingen, waarbij de projecten waarvoor instandhoudinggarantie in opdracht is gegeven, worden afgehandeld met voorrang boven de projecten waarbij een dergelijke garantie niet in opdracht is gegeven.

12. Niet toerekenbare tekortkomingen

- 12.1 Als een niet toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer wordt beschouwd elke gebeurtenis die redelijkerwijs niet voorzien, beheerst en voorkomen kan worden door de Opdrachtnemer en die de Opdrachtnemer verhinderd zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever na te komen.
- 12.2 Onder een niet toerekenbare tekortkoming wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan, ziekte van en/of stakingen door personeel van de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden, vertraging in de aanlevering van materialen of ongeschiktheid van materialen en liquiditeits- en/of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Opdrachtnemer.
- 12.3 Indien de Opdrachtnemer ten gevolge van een niet toerekenbare tekortkoming gedurende een periode van meer dan 30 dagen zijn verplichtingen niet, niet tijdig dan wel niet behoorlijk kan nakomen heeft de Opdrachtgever het recht de Overeenkomst door middel van een aangetekende brief met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding voor de Opdrachtnemer ontstaat.
- 12.4 De Opdrachtnemer kan deze overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen, indien anderen dan de Opdrachtnemer zonder uitdrukkelijke toestemming van de Opdrachtnemer werkzaamheden aan de energieopslaginstallatie hebben verricht.
- 12.5 De Opdrachtnemer kan de werkzaamheden en garanties ten behoeve van het project opschorten indien opdrachtgever niet voldoet aan haar betalingsverplichtingen voor deze overeenkomst dan wel uitstaande betalingsverplichtingen in het kader van de voorafgaande leveringsovereenkomst

13. Duur van de Overeenkomst

- 13.1 De overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2023 en loopt tot 1 januari 2027 met een optie tot eenzijdige verlenging door de aanbestedende dienst van 2 (twee) maal 12 (twaalf) maanden.
- 13.2 Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na de beëindiging van de Overeenkomst voort te duren, blijven na beëindiging van de Overeenkomst bestaan.
- 13.3 De Overeenkomst kan door de Opdrachtgever met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst worden ontbonden, indien:
- de Opdrachtnemer in staat van faillissement verkeert;
 - de Opdrachtnemer surseance van betaling heeft aangevraagd of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen ervan verliest;
 - de Opdrachtnemer haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst (herhaaldelijk) niet, niet tijdig of niet naar behoren uitvoert;
 - Verkoop van het onroerend goed waar deze overeenkomst op van toepassing is.
- 13.4 Ontbinding geschiedt per aangetekende brief aan de Opdrachtnemer.

14. Geheimhouding

- 14.1 De Opdrachtnemer zal het bestaan, de aard en de inhoud van de Overeenkomst geheimhouden en niets daaromtrent openbaar maken zonder schriftelijke toestemming van Teammanager Exploitatie van de Gemeente Lansingerland. Opdrachtnemer zal op eerste aanvraag van de Opdrachtgever alle materialen

en documentatie, inclusief uittreksels en kopieën daarvan, beschikbaar gesteld door de Opdrachtgever in verband met de Overeenkomst retourneren.

- 14.2 De Opdrachtnemer verbindt zich om alle gegevens en informatie betreffende of samenhangende met de cliënten, producten, bedrijfsvoering en de organisatie van de Opdrachtgever, die de Opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komen vertrouwelijk te behandelen, geheim te houden en voor geen ander doel te gebruiken dan waartoe deze zijn verstrekt.
- 14.3 De Opdrachtnemer verplicht zich tevens om zijn medewerkers en/of hulppersonen die direct of indirect betrokken zijn bij de uitvoering van de Overeenkomst dezelfde geheimhouding op te leggen en zal hen zo nodig een geheimhoudingsverklaring laten ondertekenen.
- 14.4 De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de aan medewerkers en/of hulppersonen opgelegde geheimhoudingsplicht na het beëindigen van de werkzaamheden of Overeenkomst voortduurt.
- 14.5 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever op enige wijze in de publiciteit te treden met betrekking tot de Overeenkomst, dan wel gebruik te maken van de naam, het logo of de huisstijl van de Opdrachtgever.

15. Geschillen

- 15.1 Alle geschillen met betrekking tot de Overeenkomst worden beslecht door arbitrage door drie arbiters waarbij als voorzitter een jurist zal worden benoemd, overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Partijen zullen echter niet eerder een beroep doen op de rechter dan nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om het desbetreffend geschil in onderling overleg te beslechten.
- 15.2 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk toegestaan door de Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer het werk niet neerleggen of vertragen vanwege geschillen of procedures.
- 15.3 Een geschil bestaat wanneer een der partijen dit in een aangetekende brief aan de andere partij kenbaar heeft gemaakt.

16. Toepasselijk recht en wettelijke voorschriften

- 16.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 De Opdrachtnemer dient zich te houden aan alle nationale, provinciale, gemeentelijke en andere wetten, verordeningen, normen en standaarden en door bevoegde instanties gestelde eisen en voorwaarden met betrekking tot werknemers, sociale voorzieningen, arbeidsvoorschriften, veiligheid, materiaal, milieu, belastingen etc.
- 16.3 De Opdrachtnemer dient er voor zorg te dragen dat alle benodigde officiële documenten en goedkeuringen door de overheid en andere instanties beschikbaar zijn, die nodig zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.
- 16.4 Indien een of meer bepalingen van de Overeenkomst onverbindend zouden mogen blijken dan blijven de overige bepalingen van de Overeenkomst onverminderd van kracht en verbinden partij- en zich om de niet verbindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en de oorspronkelijke bedoeling van partijen zoveel als mogelijk benadert.

17. Verleggingsregeling omzetbelasting / ketenaansprakelijkheid

- 17.1 De Opdrachtnemer moet op zijn declaratie vermelden dat de omzetbelasting wordt verlegd, tenzij de belastingdienst die ter zake bevoegd is, schriftelijk heeft medegedeeld dat ten aanzien van het werk de verleggingsregeling omzetbelasting niet van toepassing is. De Opdrachtnemer moet deze besteksbepalingen in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de Onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.
- 17.2 Alle voor het werk in te schakelen Onderaannemers moeten geblokkeerde rekeningen hebben geopend als bedoeld in het G-rekeningen besluit 1991. De Opdrachtnemer moet deze besteksbepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de Onderaannemer

verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen. De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van Onderaannemers, indien hij daarvoor schriftelijke goedkeuring van de “opdrachtgever” in plaats van de directie heeft gekregen, zulks in afwijking van paragraaf 6, lid 26 van de UAVTI. Alleen Onderaannemers, waarvan de Opdrachtnemer de meest recente verklaringen van goed betalingsgedrag (‘schone verklaringen’) van de bevoegde belastingdienst en de desbetreffende bedrijfsvereniging inzake de afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies kan overleggen, komen voor goedkeuring in aanmerking.

- 17.3 Indien de Opdrachtnemer gedurende de uitvoering van het werk geen kwartaalverklaringen van de belastingdienst en de bedrijfsvereniging omtrent zijn goede betalingsbedrag (‘schone verklaring’) meer kan overleggen, is hij verplicht op onmiddellijke aanzegging van de opdrachtgever een G-rekening te openen conform het G-rekeningenbesluit 1991 en het Besluit Administratievoorschriften bij onderaanneming (Besluit van 26 mei 1982, Stcrt.109). De Opdrachtnemer verschaft zo spoedig mogelijk na de opdracht van het werk de gegevens als bedoeld in artikel 3 lid 2 van het G-rekeningen besluit 1991 en nadien de gegevens van artikel 4 van dit besluit alsmede de gegevens bedoeld in artikel 3 sub c van het Besluit administratievoorschriften bij onderaanneming (Besluit van 26 mei 1982, Stcrt. 109). De opdrachtgever zal vervolgens van elke door de Opdrachtnemer in te dienen declaratie, 50% van het loonkostenbestanddeel, dat bestemd is voor de door de Opdrachtnemer voor zijn werknemers verschuldigde loonbelasting en sociale premies, op de geblokkeerde rekening storten. De Opdrachtnemer moet op elke declaratie uitdrukkelijk het loonkostenbestanddeel van het gedeclareerde bedrag vermelden. Niettemin is de opdrachtgever gerechtigd in bijzondere omstandigheden het gedeelte van de aannemingssom dat betrekking heeft op de door de Opdrachtnemer voor zijn werknemers verschuldigde loonbelasting en sociale premies rechtstreeks aan de bevoegde Belastingdienst en de desbetreffende bedrijfsvereniging over te maken. De opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door hem verschuldigde termijnen van de aannemingssom. Voordat de opdrachtgever daartoe overgaat, zal hij de Opdrachtnemer daarover schriftelijk inlichten. De Opdrachtnemer moet deze besteksbepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de Onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.

Gegevens G-rekeningen

De onder lid 3.2.4 gevraagde gegevens dienen tenminste te bevatten:

- Naam en adres van de Opdrachtnemer/Onderaannemer;
- Naam en volledig adres van de bank;
- G-rekeningnummer;
- Naam, plaats en zaaknummer van het Contract.

- 17.4 Onderaannemers zijn niet bevoegd het aan hen opgedragen werk of een deel daarvan door een derde in onderaanneming te laten uitvoeren dan na schriftelijke goedkeuring door de Opdrachtnemer. Alleen onder-Onderaannemers, waarvan de Opdrachtnemer de meest recente verklaringen van goed betalingsgedrag van de bevoegde belastingdienst en de desbetreffende bedrijfsvereniging inzake de afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies kan overleggen, komen voor goedkeuring in aanmerking. Desgevraagd moet de Opdrachtnemer aan de opdrachtgever inzage verstrekken van deze goedkeuringen.

- 17.5 De verleggingsregeling omzetbelasting is op dit bestek niet van toepassing.

- 17.6 De Opdrachtnemer dient alle eventuele schade en kosten, die voor de opdrachtgever of diens rechtsopvolger(s) uit de zogenaamde Wet Ketenaansprakelijkheid voortvloeien op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst is vereist, volledig en verhoogd met de wettelijke rente vergoeden;

18. Prijzen en facturering

18.1 Genoemde prijzen zijn exclusief btw.

18.2 De jaarprijs wordt jaarlijks aangepast met de volgende indexering:

- 75% CAO lonen Metaal en elektrotechnische industrie volgens het CBS (contractuele loonkosten, inclusief bijzondere beloningen)
- 25% materiaalkosten op basis van CBS index, Producentenprijzen Industrie, afzet Binnenland

18.3 De facturering vindt vier maal per jaar plaats in gelijke termijnen, in eerste instantie vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst en vervolgens per 1e van het volgende kwartaal.

18.4 Facturering is niet afhankelijk van voortgang van het onderhoud.

18.5 Betaling van de facturen vindt plaats binnen 30 dagen na factuurdatum.

18.6 Kostenstijgingen ten gevolge van veranderende wet- en regelgeving zullen worden doorberekend.

19. Verrekening meer en minderwerk

19.1 Van verrekening meer- en minderwerk kan alleen sprake zijn bij:

- buitencontractuele werkzaamheden;
- mutatie van het installatiebestand c.q. Componentenlijst.

19.2 Van buitencontractuele werkzaamheden is alleen sprake in geval van werkzaamheden die buiten dit bestek vallen. Hieraan ligt altijd een offerte aan ten grondslag. Verrekening van dit meerwerk, wat als projectmatig werk kan worden uitgevoerd, vindt plaats tegen de overeengekomen financiële condities en wordt gehonoreerd na goedkeuring Opdrachtgever.

19.3 Jaarlijks, voor 1 oktober van het desbetreffend fiscaal (contract)jaar, dient de Opdrachtnemer, gezamenlijk met de conditiemetingen (zoals benoemd in bijlage 1, onder B1.3, lid 5), een lijst met mutaties aan te leveren in het installatiebestand/componentenlijst. Na akkoord van de Opdrachtgever, geldt de lijst als de nieuwe installatiebestand/componentenlijst. De wijzigingen in de onderhoudskosten worden voorzien van een offerte. In geval van minderwerk (meer dan 5% van de onderhoudskosten) gelden de opgegeven onderhoudskosten (geïndexeerd).

19.4 Storingen en noodzakelijk geworden reparaties, ten gevolge van onvoldoende uitgevoerde onderhoudstaken, die zowel binnen als buiten de normaal geldende werktijden optreden, dienen onverwijld, en zonder dat verrekening van kosten kan plaats hebben, te worden verholpen.

19.5 Bouwkundige werkzaamheden in relatie tot onderhoudswerkzaamheden dienen in benoemd en gespecificeerd te worden in omvang en kosten.

19.6 Aanvullende voorzieningen dienen vermeld te worden en separaat dienen de kosten inzichtelijk gemaakt te zijn.

20. Randvoorwaarden contract

20.1 Niet inbegrepen in de jaarlijks vergoeding zijn het oplossen van storingen, het repareren en/of vervangen van onderdelen die buiten de invloedssfeer van Opdrachtnemer zijn ontstaan, te denken valt aan:

- Kosten wegens storingen veroorzaakt door beschadigingen van de apparatuur of manipulaties van de infrastructuur tussen apparatenkasten, behuizingen en systeemserver; niet veroorzaakt door een medewerker van Opdrachtnemer.
- Alle kosten voor het verhelpen van storingen, die zijn veroorzaakt door Molest, vandalisme, graffiti, systeem manipulaties.
- Onzorgvuldig handelen, onoordeelkundig gebruik, opzet, grove schuld dan wel grove nalatigheid, niet veroorzaakt door een medewerker van Opdrachtnemer.
- Het oplossen van bedieningsfouten, niet veroorzaakt door een medewerker van Opdrachtnemer.
- Kosten voor het huren van hoogwerkers en/of klimmaterialen niet bedoeld voor regulier onderhoud maar voor storingen zoals hierboven bedoeld.
- Kosten voor inschakeling van derden door Opdrachtgever voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Hieronder vallen ook eventuele herstelwerkzaamheden die moeten worden uitgevoerd ten gevolge van servicewerkzaamheden door derden.
- Aardbevingen, overstroming, blikseminslag en/of ander natuurgeweld.

- De aanvoer, de kwaliteit en de levering of de niet-levering van elektriciteit, de inrichting van de ruimten en het wegvallen van de ventilatie in de ruimten waarin de apparatuur is opgesteld.
- Gebreken of afwijkingen die zijn veroorzaakt door of vanwege wijziging van voorschriften of maatregelen van de overheid of energiebedrijf, alsmede door overmacht of omstandigheden die buiten de invloedssfeer liggen van de Opdrachtnemer, inclusief wettelijke maatregelen die getroffen moeten worden om de energiebalans van de WKO te handhaven.
- In de prijzen in deze overeenkomst zijn de kosten voor het leveren en verbruiken van de gebruikelijke kleine onderhoudsmaterialen opgenomen, voor zover deze de netto prijs per stuk dan wel standaard verpakings- of gewichtseenheid van 25 euro exclusief B.T.W. niet te boven gaan.
- Werkzaamheden en leveringen voor het verhelpen van storingen en het uitvoeren van reparaties, voor zover buiten het kader van deze overeenkomst, zal de opdrachtnemer zonder vooroverleg uitvoeren voor zover deze het totaalbedrag van 500,- euro exclusief B.T.W. per geval niet te boven gaan. Indien dit bedrag wordt overschreden, zal voor het uitvoeren van de reparatie eerst vooroverleg met de opdrachtgever plaatsvinden. De kosten voor deze werkzaamheden en leveringen zullen als meerwerk door de Opdrachtgever worden vergoed.
- De opdrachtnemer is niet verplicht enige apparatuur te leveren of aan te brengen, dan wel veranderingen in de installatie aan te brengen om de reden dat die worden voorgeschreven door verzekeringsmaatschappijen, overheden of andere autoriteiten, tenzij de kosten hiervan door de opdrachtgever worden vergoed.

21. Storingsafhandeling

- 21.1 Storingen, reparaties en/of vervangingen tot het bedrag van € 500,- excl. Btw kunnen zonder overleg worden verholpen. Indien de Opdrachtnemer verwacht dat de totale kosten voor het opheffen van de storing dan wel repareren of vervangen van defecte onderdelen meer zal bedragen dan € 500,- en verder uitstel niet verantwoord is, dan dient men terstond met de opdrachtgever overleg te plegen over de te nemen maatregelen.
- 21.2 De kosten van klein verbruiksmateriaal zoals reinigingsmiddelen, bouten, moeren, signaallampjes en zekeringen worden geacht in begrepen te zijn in de aanneemsom.
- 21.3 De kosten voor het verhelpen van storingen tot en met een bedrag van € 500,- per storing dienen in de aanneemsom te zijn inbegrepen en zijn daarom niet verrekenbaar. Van storingen welke het bedrag van € 500,- per storing te boven gaat mag uitsluitend het verschil tussen de werkelijke kosten en de storingsafkoop van € 500,- in rekening worden gebracht. De afkoop van dit correctieve deel dient in de (meerwerk)opgave inzichtelijk gemaakt te worden.
- 21.4 Verrekening van buitencontractuele werkzaamheden vindt slechts plaats als voor dat werk van tevoren schriftelijk opdracht is verstrekt. De prijzen, genoemd in de opdracht, zijn inclusief alle rechtstreeks aan de uitvoering van het werk verbonden kosten.
- 21.5 De kosten voor het vaststellen van het bedrag aan arbeidsloon voor meerwerk, verrekenbaar correctief en/of onderhoud worden berekend uit de, op deze werkzaamheden van toepassing zijnde, verrekenprijs per uur arbeid, zoals vermeld in de "staat van verrekenprijzen". De omzetbelasting evenals toeslagen voor onregelmatige werktijden zijn daar niet inbegrepen. Het uurtarief geldt voor de werkelijk bestede uren (reistijden worden niet verrekend).
- 21.6 Tenzij anders is bepaald, geschiedt verrekening van voorrijkosten voor verrekenbaar correctief onderhoud 1 x per storing c.q. opdracht overeenkomstig de "Staat van verrekenprijzen". Deze kosten zijn uitsluitend van toepassing indien medewerker Opdrachtnemer niet aanwezig is op locatie. De voorrijkosten voor de overige bezoeken worden geacht in begrepen te zijn in de aanneemsom.
- 21.7 Reis- en verblijfkosten die verband houden met werkzaamheden, dienen in de aanneemsom inbegrepen te zijn.
- 21.8 Voor elke niet uitgevoerde onderhoudsbeurt, ten gevolge van nalatigheid van de Opdrachtnemer, wordt een boeteclausule toegepast waarvan het bedrag wordt vastgesteld op basis van de in de gespecificeerde inschrijfbegroting vermelde bedragen, verhoogt met een toeslag van 100%. De boete wordt in mindering gebracht op de eerst volgende factuur.

22. Transportmiddelen en aanwezige faciliteiten

- 22.1 Horizontaal en verticaal transport van bouwstoffen materialen, werktuigen, gereedschappen enzovoort dienen door de Opdrachtnemer te worden verzorgd, het een en ander in overleg met de opdrachtgever. Alle kosten die hiermee gemoeid zijn dienen in de aanneemsom inbegrepen te zijn.
- 22.2 Van de in het gebouw aanwezige transportmiddelen voor horizontaal en/of verticaal transport mag door de Opdrachtnemer alleen gebruik worden gemaakt na verkregen toestemming van de opdrachtgever en nadat afdoende maatregelen zijn getroffen tegen beschadiging van deze transportmiddelen.
- 22.3 De Opdrachtnemer krijgt beschikking over een werkplek voor beperkt kantoorwerk (met PC en telefoon). Fax/ printer/ kopieermachine/ internet(aansluiting) dient de Opdrachtnemer zelf te verzorgen. Gemeente Lansingerland hecht sterk aan hechte relatie en 'oprechte aandacht' vanuit de Opdrachtnemer. Het is derhalve niet toegestaan om voor andere klanten dan de gemeente Lansingerland zelf werkzaamheden uit te voeren en/ of te plannen vanuit deze ter beschikking gestelde ruimte. Wanneer de opdrachtgever meent dat niet voldaan wordt aan deze eis, mag zij zonder over te hoeven gaan tot compensatie, de ter beschikking van de gestelde faciliteiten (waaronder de ruimte) beëindigen. Deze situatie zal jaarlijks beoordeeld worden naar redelijkheid en billijkheid voor beide partijen.

BIJLAGE 1 Omschrijving huidige werkzaamheden en gewenste werkzaamheden

Aard van de werkzaamheden

De opdrachtnemer dient de werkzaamheden met de onderhoudspartij voor de warmtekoude opslag (WKO) en de brandmeldinstallatie te coördineren. Bij het vervallen van de onderhoudscontracten mogen deze werkzaamheden, na goedkeuring door de opdrachtgever, door derden uitgevoerd worden. De overeenkomsten vervallen op dezelfde datum als de ingang van deze overeenkomst.

Omschrijving van het huidige werk

1. Het verrichten van preventief en correctief onderhoud (waaronder het verrichten van storingsonderhoud);
2. De onderdelen zoals benoemd in de elementenlijst (zie bijlage bij 10 bij de Aanbestedingsleidraad) dienen preventief te worden onderhouden. De Opdrachtnemer dient voor aanvang van de onderhoudswerkzaamheden een werkprogramma en werkplanning op te stellen en deze ter goedkeuring aan de Opdrachtgever aan te bieden.
3. het verrichten van projectmatige werkzaamheden tot een bedrag van € 10.000,- per project. De Opdrachtgever stelt zelf vast welke werkzaamheden zij tot projectmatig werk (project) rekent. Tot € 10.000,- per project zal de opdrachtgever zich verplichten als eerste een offerte aan te vragen bij Opdrachtnemer. Projecten die het bedrag van € 10.000,- overschrijden zullen conform de gemeentelijke aanbestedingsrichtlijnen aanbesteed worden. De offerte zal tenminste een open begroting omvatten conform de staat van verrekenprijzen projectmatig werk. Opdrachtgever zal deze te allen tijde toetsen op marktconformiteit. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om concurrerende offertes op te vragen en bij vastgestelde significante afwijkingen is de opdrachtgever alsnog vrij om de opdracht te verstrekken aan een derde partij.
4. Verrekening van projectmatig werk vindt slechts plaats als voor dat werk van tevoren schriftelijk opdracht is verstrekt. De prijzen, genoemd in de opdracht, zijn inclusief alle rechtstreeks aan de uitvoering van het werk verbonden kosten en conform staat van verrekenprijzen projectmatig werk.
5. het verlenen van advies en rapportages met betrekking tot de werkzaamheden, zoals verwoord in dit document.
6. Het verrichten van storingsonderhoud, waarvoor de Opdrachtnemer 7 dagen per week, 24 uur per dag beschikbaar zal zijn. Alle storingen aan alle installatiecomponenten en systemen, zullen door de opdrachtnemer worden opgeheven. Zie bijlage 2 bij dit Programma van Eisen voor de SLA.
7. Het optimaliseren van de installatie en het aanpassen van de installatie aan de zomer- en winterstanden dient door de opdrachtnemer uitgevoerd te worden.
8. Het uitvoeren en in stand houden van de installaties conform NEN 3140.

Uitvoering van het werk leidt tot:

1. Voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving;
2. Waarborging veilig gebruik en bedrijfszekerheid;
3. Waarborging van de functionele eigenschappen en eisen zoals o.a. vastgelegd in de revisiebescheiden;
4. Voorkoming van ernstige gebreken conform NEN 2767;
5. Voorkoming van storingen en achteruitgang in kwaliteit, waarbij de actuele conditiescore gehandhaafd of verbeterd wordt met inachtneming van de normale veroudering.
6. Minimaliseren overlast gebruikers.

Gewenste werkzaamheden

Jaarlijks, vóór 1 oktober van het desbetreffend fiscaal (contract)jaar, dient de Opdrachtnemer, gezamenlijk met de conditiemetingen, een lijst met mutaties aan te leveren in het installatiebestand/componentenlijst. Na akkoord van de Opdrachtgever, geldt de lijst als de nieuwe installatiebestand/componentenlijst. In de gewijzigde componentenlijst dienen tenminste de volgende gegevens te worden opgenomen:

- NL/SfB code
- Installatienaam
- Type (incl. vermogen/capaciteit/omvang)

- Bouwjaar
- Fabrikant
- Locatie.

De jaarplanning dient elk jaar, uiterlijk 31 mei, te worden ingediend. Kosten voor het opstellen van deze jaarplanning zijn niet verrekenbaar. Onder de 'Inspectie data afgekocht via een onderhoudscontract' vallen basaal de volgende gebreken:

- 1. Gebreken die de veiligheid, gezondheid en/of de voortgang van het bedrijfsproces van de gebruiker(s) voor de komende periode van 4-6 maanden in gevaar brengen.
- 2. Alle wet- & regelgeving gerelateerde gebreken.
- 3. Alle gebreken met een urgent karakter en daarom niet geschikt voor een meerjarenplan/ISHP.

Na gunning van de opdracht heeft opdrachtnemer 3 maanden de tijd om ommissies uit de elementenlijst te rapporteren aan opdrachtgever. Deze ommissies worden dan door en op rekening van de opdrachtgever opgelost. Na deze 3 maanden zijn de kosten 100 % voor de opdrachtnemer.

1. Periodieke inspectie warmtepompcentrale

Twee (2) maal per jaar inspectie aan de gehele warmtepompcentrale, met als werkzaamheden:

1. Visuele inspectie leidingwerk en TSA's op lekkage, corrosie en beschadigingen aan de isolatie.
2. Aansturen van alle pompen en kleppen met controle van de juiste werking.
3. Visuele inspectie van de regelkast.
4. Preventieve inspectie aan de warmtepompen:
 - Visuele inspectie van de warmtepomp.
 - Controleren op het correct functioneren van de warmtepomp (optoeren / aftoeren, temperatuurbereik).
 - Controle op koudemiddellekkage met behulp van elektronische lekzoeker bij vermoeden van koudemiddeltekort.
 - Verstrekken van een serviceraapport met vermelding van bevindingen van de preventieve controle.
 - Bijwerken van het machinelogboek.
5. Aanvullende jaarlijkse analyses aan de compressorolie en drukmetingen aan de koelmedium vulling van de warmtepompen om de kwaliteit van de olie en de vulling vast te stellen.
6. Aanleveren van de rapportages (januari) over de werking van de installaties naar het bevoegd gezag Omgevingsdienst Haaglanden.

2. Periodieke inspectie en controle bronsysteem

Twee (2) maal per jaar inspectie van het bronsysteem, met als werkzaamheden:

1. Putbehuizing en bronkop:
 - Visuele inspectie putbehuizingen, controle op waterdichtheid en verwijderen zwerfvuil/vocht
 - Visuele inspectie bronkoppen
 - Controle elektrische verwarming putbehuizing
 - Inspectie bekabeling in de putbehuizingen
 - Inspectie kabeldoorvoeringen
2. Organen regeling en besturing
 - Controle werking drukhandhaving en afsluiters

- Controle werking opnemers en warmtemeter
 - Controle werking werkschakelaars van de onderwaterpompen
 - Controle niveaubeveiliging in de bronnen
 - Controle drukbeveiliging in de bron
3. Toestand van de bronnen:
- Peilen en registreren waterstanden in de peilbuizen
 - Spuien van de bronnen
 - Controle specifiek debiet van de bronnen
 - Het, indien de waterstanden hiertoe aanleiding geven, nemen van een watermonster en beoordeling op vervuiling
4. Beoordeling correct functioneren van de installatie
- Meting en registratie van systeemdrukken en injectiedrukken tijdens bedrijf van de bronpompen.
 - Meting en beoordeling waterniveaus (verhoging en verlaging) tijdens bedrijf van de bronpompen.
 - Controle werking en debietbereik onderwaterpompen.
 - Meting en beoordeling circuitdruk bij stilstand en
 - Meting minimale tussenperiode tussen drukhandhaving op het grondwatercircuit (lekdetectie grondwaterleidingen)
 - Meting en beoordeling circuitdruk tijdens bedrijf
 - Controle drukverschil met het gebouwcircuit

3. Bijzondere inspectie warmtepompen

Twee (2) maal per jaar bijzondere inspectie¹ en rapportages voor de warmtepomp(en), met als werkzaamheden:

1. Algemene controle:
- Inspectie aan de warmtepomp op goede werking onder belaste condities (wordt middels een inspectiemodus van de warmtepompcentrale gerealiseerd).
 - Meten van temperaturen en drukken in het koudemiddelcircuit.
 - Controle van de olie- en koudemiddelvulling.
 - Controle werking expansieventiel.
 - Controle werking regeling.
 - Opmaken inspectie draairapport met vermelding reparatieaanbevelingen.
2. Compressor:
- Controle compressorafdichtingen
 - Meting opgenomen stroom
 - Controle capaciteitsregeling
3. Elektrische installatie:
- Controle toestand en werking schakelaars
 - Controle aansluitingen
 - Visuele controle bekabelingisolatie
 - Controle thermische beveiligingen
 - Controle startschakeling

¹ De bijzondere inspectie warmtepompen voldoet aan de wettelijke eisen die gesteld worden in het kader van het F-gassen-besluit.

4. Warmtewisselaars:
 - Controle op lekkages
 - Drukmetingen ter controle van waterzijdige vervuiling
5. Koudemiddelcircuit
 - Controle van de leidingen, beugels en isolatie.
 - Controle van het koudemiddelfilter door metingen van in- en uittredetemperatuur.
 - Controle van afblaasorganen op lekkage.
 - Controle van de appendages.
6. Bijwerken van het logboek conform het F-gassen besluit.

4. Correctief onderhoud

4.1 Storingsdetectie en storingsafhandeling

Om in geval van storingen de installatie zo snel mogelijk weer te doen functioneren worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Automatische storingsdetectie aan de energieopslaginstallatie
- Het indien noodzakelijk inlichten van de gebouwbeheerder die in eerste lijn actie kan ondernemen door het “resetten” van de installatie².
LET OP! Het is NIET aan te raden de warmtepomp, de besturingskast of onderdelen hiervan als gebruiker te resetten, daar dit schade aan de machine kan veroorzaken. De Opdrachtnemer stelt dat deze werkzaamheden zonder haar uitdrukkelijke toestemming vallen onder onjuist gebruik van de installatie. De garanties vervallen derhalve onder deze omstandigheden.
- Een 24-uurs dienst, waarbij na het moment van melden van de storing door de opdrachtgever binnen 4 uur contact wordt opgenomen met de regelcomputer teneinde de storing te verhelpen, dan wel de installatie, indien mogelijk, in aangepast noodbedrijf te zetten.
- Het indien noodzakelijk melding van de storing aan de onderhoudsdienst van Opdrachtgever, zodat deze op locatie verholpen kan worden.
- Het opnemen van de storing in het “logboek storingen”.

4.2 Het verhelpen van storingen

Om in geval van storingen de installatie zo snel mogelijk weer te doen functioneren worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verhelpen van storingen d.m.v. inbellen op afstand en het bedienen van de regelsoftware.
- Het indien nodig verhelpen van storingen op locatie op werkdagen tussen 8.00 en 16.30 uur.
- Rapportage m.b.t. de opgetreden storing naar de opdrachtgever.

4.3 Het uitvoeren van reparaties en softwareaanpassingen

Het uitvoeren van reparaties en softwareaanpassingen vormt onderdeel van deze overeenkomst.

Indien reparaties of softwareaanpassingen vereist zijn, wordt de volgende procedure gevolgd:

- Na constatering van defecten worden de vereiste onderdelen besteld en/of de werkzaamheden ingepland.

² De gebouwbeheerder ontvangt instructie voor het eventueel resetten van de installatie.

- Na uitvoering van reparatiewerkzaamheden wordt een rapportage beschikbaar gesteld met daarin de uitgevoerde werkzaamheden en een vermelding van de waarschijnlijke oorzaak van het ontstane defect.
- Indien van toepassing wordt de revisiedocumentatie van het project bijgewerkt.
- Reparaties worden opgenomen in het "logboek reparaties".
- Aanpassingen aan de software worden opgenomen in het "logboek software".

5. Beheer

5.1 Algemene registraties en rapportages in kader Waterwet

Dit betreft het uitvoeren van de volgende werkzaamheden conform de algemene meet- en rapportagevoorschriften in het kader van de (grond)watervergunning:

- Het uitvoeren van waterkwaliteitsanalyses conform de meetvoorschriften opgesteld door de provincie Zuid-Holland; beschikking PZH-2009-131381525.
- Het registreren van de uitgevoerde inspecties en metingen op locatie aan de watermeter en aan de peilbuizen.
- Het registreren van de week-, maand- en jaarhoeveelheden van:
 - o opgepompt water per bron
 - o opgeslagen warmte en koude
 - o hoeveelheid geloosd water
- Het registreren van de volgende temperaturen:
 - o De maximale en gemiddelde injectietemperaturen in de koude en warme bronnen.
 - o De gemiddelde onttrekkingstemperaturen uit de bronnen.
- Het registreren van de minimale en maximale stijghoogten tijdens bedrijf
- Het verwerken van de gegevens en het analyseren van de water- en energiebalans
- Het opstellen van de jaarlijkse rapportage m.b.t. de water- energiebalans en eventuele afwijkingen naar de vergunningverlener voor de grondwaterwet.

5.2 Monitoring van de installatie op afstand

Om optimaal functioneren van de installatie te garanderen, wordt monitoring op afstand uitgevoerd, met als werkzaamheden:

- Automatische registratie van relevante bedrijfsvoering parameters, waarbij dagelijks relevante data wordt uitgewisseld met de centrale beheer computer ten kantore van ETP.
- Periodieke analyse van de bedrijfsvoering parameters.
- Het optimaliseren van de ingestelde parameters aan de installatie.
- Het bijwerken van het logboek van software-instellingen en -versies
- Jaarlijkse evaluatie m.b.t. het voldoen aan de vergunningsvoorschriften.
 - o Waterverplaatsing
 - o Eventuele waterbalans
 - o Energiebalans
- Specifiek debiet van de bronnen

Aansluitend zullen de resultaten besproken worden en bij afwijkingen een plan van aanpak gedefinieerd.

6. Jaarlijkse projectevaluatie en rapportage

In het kader van de vergunningverlening wordt iedere 5 jaar een projectevaluatie uitgevoerd, met als werkzaamheden:

- 5 jaarlijkse evaluatie en rapportage in het kader van de energiebalans.

- Afstemming met de opdrachtgever over de maken aanpassingen in de installatie of het gebouw en de bedrijfsvoering van de installatie en het gebouw teneinde de balans te garanderen en de COP te optimaliseren.

7. Instandhouding garantie, revisies en reparaties

1. De opdrachtnemer garandeert de volledige instandhouding van de installatie gedurende de looptijd van deze overeenkomst en voert in dit kader voor haar kosten de volgende activiteiten uit:
 - Volledige vervanging van defecte onderdelen door nieuwe onderdelen
 - Volledige tussentijdse revisies van de schroefcompressoren indien vereist op basis van draaiuren, dan wel performancemetingen.
 - Het volledig her ontwikkelen van de bronnen, indien het debiet minder dan 80% van de nieuwbouwwaarde bedraagt.
2. De opdrachtnemer garandeert dat de installatie gedurende de looptijd minimaal voldoet aan conditiescore 3 volgens de NEN 2767 [deel 1 uitgave 2019](#).

8. Onderdelen op voorraad

1. De opdrachtnemer houdt een voorraad aan onderdelen beschikbaar, welke noodzakelijk zijn om op de kortst mogelijke termijn defecten aan de installaties te verhelpen. Deze onderdelen betreffen:
 - a. Kleinere vervangingsonderdelen, zoals regelaars, opnemers, klepmotoren e.d., welke na het uitvoeren van de reparatie in de installatie achter blijven. De uitgekomen, defecte onderdelen worden niet teruggeplaatst.
 - b. Grotere, tijdelijke onderdelen, zoals bronpompen, bronkleppen, circulatiepompen, frequentieregelaars e.d., welke dienen om de continuïteit van de levering te herstellen. De uitgekomen, defecte onderdelen worden gereviseerd of gerepareerd en op een later moment teruggeplaatst.
2. De opdrachtnemer voert reparaties uit met de onderdelen uit de voorraad, indien dit gewenst is voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van de installatie.
3. De opdrachtnemer garandeert dat de voorraad aan onderdelen wordt aangehouden en dat deze wordt aangevuld indien onderdelen in Installaties worden geplaatst. De opdrachtnemer garandeert, gezien de besteltermijn bij leveranciers, niet de beschikbaarheid van de onderdelen voor het individuele geval.
4. De onderdelen uit de voorraad zijn uitsluitend beschikbaar voor de Installaties, waarvoor Instandhoudinggarantie is overeengekomen.

5. Vereiste staat / Nulmeting

1. De te onderhouden installaties, zoals opgegeven in de componentenlijst in bijlage 2, dient in conditie 3 te worden gehouden. Derhalve is de algemene vereiste staat van de installaties: Conditie 3 conform NEN 2767 methodiek.
2. Met betrekking tot de staat van de installaties bij overdracht/ aanvang van de contractperiode wordt aangenomen dat de installaties/onderdelen in staat 1/3 verkeren. Wanneer de Opdrachtnemer niet akkoord is met deze aangegeven conditie dient de Opdrachtnemer binnen 6 weken bij de opdrachtgever een andere staat in te leveren. Wanneer de Opdrachtnemer niets aangeeft blijkt dat de Opdrachtnemer met de condities in de genoemde staat akkoord gaat. Bij melding van een andere staat dan aangegeven in de inventarisatielijst, wordt de staat waarin het onderdeel/ apparaat/ installatie zich bevindt, bepaald door de Coördinator beheer & onderhoud van de gemeente.
3. Indien de staat van de installatie(s) niet overeenkomt met de vereiste staat onder lid 2, dient de Opdrachtnemer een meerprijs op te geven voor het in de gewenste staat brengen van de installatie(s), één en ander in overleg met de opdrachtgever.
4. Deze regel geldt ook voor de installaties voor zover niet opgenomen in de componentenlijst. Deze worden verondersteld in conditie 3 te verkeren tenzij de Opdrachtnemer aantoont binnen de door gemeente Lansingerland gestelde termijn dat zowel de componentenlijst niet volledig is, alsmede de conditie van de niet opgenomen componenten afwijkt.

5. De Opdrachtnemer dient in het eerste en laatste contractjaar een conditiemeting conform NEN 2767 uit te voeren voor alle elementen vermeld op de componentenlijst, zoals deze is weergegeven onder B1.3. De conditiemetingen moeten in een door de opdrachtgever beschikbaar gestelde applicatie zijn verwerkt en dienen uiterlijk 1 oktober van het desbetreffend fiscaal (contract)jaar te zijn uitgevoerd.

6. Meerjarenonderhoudsplanung

1. De Opdrachtnemer moet de resultaten van de conditiemeting tevens in een meerjarenonderhoudsplanung verwerken voor een periode van 10 jaar. Dit betreft zowel planmatige vervangingen en of revisiewerkzaamheden, alsmede de vervangingen/revisiewerkzaamheden van elementen en/of onderdelen daarvan. Deze maatregelen moeten een conditiescore van 3 of beter waarborgen. De vervangingsplanung moet op basis van de feitelijke situatie worden opgesteld. Dit moet uiterlijk 1 november van het desbetreffend fiscaal contractjaar in een door de opdrachtgever beschikbaar gestelde applicatie en (NL-SfB) format zijn verwerkt.
2. De Opdrachtnemer moet na vaststelling de meerjarenonderhoudsplanung actueel houden naar aanleiding van uitgevoerd onderhoud. De opdrachtgever heeft geen verplichting tot het opdragen van werkzaamheden uit de meerjarenonderhoudsplanung. De Opdrachtnemer kan geen rechten ontlenen aan het opstellen daarvan.

7. Revisiebescheiden

1. De volgende revisiebescheiden zijn in het gemeentehuis ter inzage aanwezig:
 - Handleiding elektrotechnische voorzieningen;
 - Documentatie toegepaste apparatuur;
 - Technische specificaties;
 - Onderhouds- en bedieningsvoorschriften;
 - Revisietekeningen;
 - Gebouw Beheer Systeem (GBS) algemeen;
 - Omschrijving technische installaties;
 - Nodige keuringsrapporten, certificaten en logboeken.
2. De Opdrachtnemer dient 1x per kwartaal alle revisie werkzaamheden verwerken in de revisiebescheiden van de bestaande installaties in DWG-files verstrekken alsmede na goedkeuring in tweevoud afdrucken volgens een in overleg te bepalen uitvoering en, indien van toepassing, in de betreffende (onder) verdeelinrichtingen en/of regelkasten groepenverklaring en/of schema's aanbrengen. Tekeningen dienen aangeleverd te worden conform het CAD bestandsformaat en volgens het vigerende GB CAD afsprakenstelsel.

8. Tijdstip uitvoering werkzaamheden

3. Indien de Opdrachtnemer voornemens is werkzaamheden op het werkterrein te verrichten buiten de werktijden tussen 08:00 uur en 17:00 uur, dient hij bij de opdrachtgever hiertoe tijdig een verzoek in.
4. Werkzaamheden die geluidsoverlast (of anderszins naar beoordeling van de opdrachtgever ernstige overlast) veroorzaken of kunnen veroorzaken zoals boren e.d., dienen voor 09:00 uur en na 17:00 uur te worden uitgevoerd. Eén en ander in overleg met de coördinator beheer & onderhoud van de gemeente Lansingerland.
5. Voor de installatiecomponenten welke volgens de geldende voorschriften getest dienen te worden, geldt dat deze tests buiten kantoor tijden of in weekeinden uitgevoerd dienen te worden. Denk hierbij aan b.v. het testen van slow whoops en de jaarlijkse belasting test van het NSA.
6. Eventueel door de Opdrachtnemer voor de uitvoering van het werk, noodzakelijk geachte afwijkingen van tijdstippen van onderhoudswerkzaamheden ten opzichte van het al aanwezige tijdschema dienen vooraf door de afdeling Beheer en Onderhoud van de gemeente Lansingerland te worden goedgekeurd.

9. Energiebeheer

11.1 Vaststellen energiegebruik en besparingsdoelstelling

In het gebouw zijn de volgende installaties voor warmte- en koudeopwekking aanwezig:

- Warmte-/koudeopslag met 1 koude bron en 1 warme bron.
- 1 elektrisch aangedreven warmtepomp.
- Gasgestookte CV-ketels

11.2 Beschikbaar stellen energiemonitoring

In het gebouw zijn de volgende energiemeters aanwezig:

- Gasmeter gehele gebouw
- Elektrameter gehele gebouw
- Elektrameting in de frequentieregelaars van de warmtepomp en de bronpompen.

Deze (bestaande) energiemeters worden met de WKO installatie gekoppeld:

- De bestaande centrale energiemeters van het gebouw (gas en elektra) worden via een bus koppeling in de regeling van de WKO installatie opgenomen om de energie stromen inzichtelijk te maken
- De aanwezige elektrametingen van de frequentieregelaars worden gekoppeld en zichtbaar gemaakt in de regeling.

De volgende energiestromen van het gebouw worden gekoppeld met een monitoring systeem en beschikbaar gesteld in een HTML pagina:

- Gasverbruik gebouw
- Elektraverbruik gebouw
- (Geschatte) totale warmtelevering aan het gebouw
- Aandeel van de warmtelevering met de warmtepomp en met de CV-ketels.
- (Geschatte) totale koude levering aan het gebouw
- Aandeel van de koude levering met de warmtepomp en met het bronsysteem.

11.3 Doorlichten van de gebouwinstallatie

De gebouwinstallatie wordt bij aanvang van de contractperiode eenmalig doorgelicht om de mogelijkheden, beperkingen en mogelijke problemen van de installatie bij de toepassing van energiemanagement vast te stellen:

- Vaststellen algemene gebouwkenmerken en gebruik
- Beoordeling ontwerp o.b.v. verstrekte tekeningen.
- Beoordeling van functioneren en de instellingen door het op afstand meekijken in het GBS. Hiertoe moet een inlog account beschikbaar worden gesteld waarmee de instellingen tot een voldoende detailniveau bekeken kunnen worden.
- Vaststellen staat van onderhoud o.b.v. onderhoudslogboeken/rapportage.
- Rondgang ter plaatse.
- Beknopte rapportage

10. Analyse instellingen GBS en advies

Bij aanvang van de contractperiode worden eenmalig de instellingen van het GBS geanalyseerd en wordt een advies gegeven over de optimale instellingen:

- Analyse van de instellingen in het GBS in relatie tot de verstrekte gebruikerstijden waarbij de nadruk op kloktijden, nachtverlagingen e.d. wordt gelegd.
- Het vaststellen van geoptimaliseerde instellingen van het GBS.

- Het berekenen van de te verwachten effecten op het energiegebruik.
- Opstellen rapportage.
- Bespreken rapportage met de opdrachtgever en de onderhoudspartij voor het gebouw.
 - o Bevindingen evalueren en rapporteren
 - o Conclusies en aanbevelingen uitbrengen in een rapportage
 - o De conclusies en aanbevelingen bespreken met de opdrachtgever
 - o Afstemmen en vastleggen te nemen maatregelen

11. Periodieke werkzaamheden

Twee maal per jaar worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Controleren van de instellingen in het GBS op basis van het verstrekte advies.
- Evaluatie van het functioneren van de gebouwinstallatie in een gesprek met de opdrachtgever en de onderhoudspartij.
- Bijstellen van het advies voor de volgende periode.
- Rapportage.

12. Eindrapportage

Aan het einde van de contractperiode wordt een evaluatie uitgevoerd en een eindrapportage opgesteld met daarin:

- Terugblik over de contractperiode:
 - o Omschrijving van de installatie en relevante kenmerken m.b.t. het energiegebruik.
 - o Ontwikkeling van het energiegebruik over de periode
 - o Gemaakte aanpassingen
 - o Aandachtspunten uit de evaluaties
- Aanbevelingen voor het borgen van de reeds gerealiseerde besparing en voor de verdere reductie van het energiegebruik.
- Evaluatie met de opdrachtgever.

13. Verantwoordelijkheden in het kader van certificering

In het kader van de certificering en kwaliteitsborging conform de ISO 9000, de BRL 11000 en de BRL 6000-21 is de volgende rolverdeling tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever overeengekomen:

Onderdeel	Verantwoordelijke	
	Opdrachtnemer	Opdrachtgever
Periodieke inspecties	X	
Preventief onderhoud	X	
Correctief onderhoud (eventueel na separaat te verstrekken opdracht, met een mandaat van 500 euro)	X	
Aanpassen bedrijfsvoeringparameters	X	

(Laten) aanpassen bedrijfsvoering gebouwinstallatie		X
Rapportages aan bevoegd gezag (vergunningverleners)	X	
Spoedig herstel van- en communicatie over eventuele afwijkingen t.o.v. vergunningen	X	
Communicatie omtrent storingen middels service bon	X	
Communicatie omtrent storingen met de beheerder van het gebouw of bedrijf		X

BIJAGE 2 SLA

Opzet SLA Klimaat contract Gemeentehuis Lansingerland.

De afwegingen die gemaakt moeten worden is :

1. Wat is de impact van het gebrek c.q. melding
2. Wat is de urgentie van het gebrek c.q. melding

Impact	
Laag	
	Niet-primaire functionaliteit werkt niet, maar doorwerken is mogelijk.
	De dienstverlening aan klanten wordt beperkt gehinderd.
Midden	
	Medewerkers ondervinden aanzienlijke hinder bij uitvoering van hun werk.
	Consumenten ondervinden aanzienlijke hinder door het incident.
Hoog	
	Een relatief groot aantal medewerkers kan bepaalde werkzaamheden niet meer uitvoeren, er is geen workaround mogelijk.
	Consumenten worden ernstig benadeeld door het incident.
	Directe gevolgen voor veiligheid en/of gezondheid
Urgentie	
Laag	
	Het werk kan zonder gevolgen worden uitgesteld
Midden	
	Uitstel leidt tot beperkt overlast bij gebruikers
Hoog	
	Het werk kan niet uitgesteld worden

Figuur 1 Definities Impact en Urgentie

Op basis van de afweging leiden de mate van Urgentie en Impact naar een prioriteit tussen 1 en 4

		Urgentie			
		Prioriteit	Hoog	Midden	Laag
Impact	Hoog	1	2	3	
	Midden	2	3	4	
	Laag	3	4	4	

De prioriteit leidt tot een reactietijd

Prioriteit	Uiterste reactietijd	Uiterste aanvangstijd	Maximale hersteltijd
1 Kritiek	Direct	1 uur	4 uur
2 Hoog	4 uur	4 uur	20 uur
3 Normaal	4 uur	10 uur	50 uur
4 Laag	4 uur	In overleg	In overleg