

Bijlage 1 Programma van eisen (PVE)

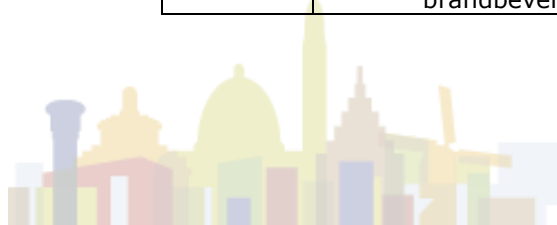
Behorende bij Aanbesteding Onderhoud brandmeld- inbraak en ontruimingsinstallaties

Kenmerk 2022-034612

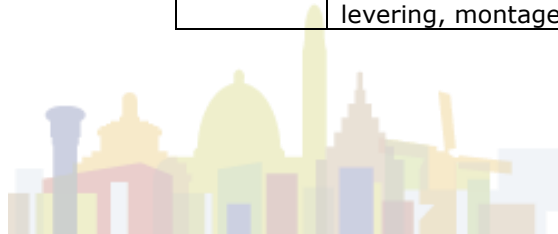
Onderstaand vindt u een omschrijving van het programma van eisen. Met de hierin opgenomen punten / minimale eisen gaat u akkoord bij inschrijving.

1.	Algemeen
1.	Opdrachtnemer dient op de hoogte te zijn en blijven van de wettelijke kaders en dient bij wijzigingen die van invloed zijn op de uitvoering van de Opdracht, opdrachtgever direct op de hoogte te stellen.
2.	Opdrachtgever zal één contactpersoon, met 1 vaste vervanger, aanstellen die alle uit te voeren werkzaamheden operationeel aanstuurt.
3.	Opdrachtnemer zorgt voor werknemers die gekwalificeerd zijn voor de uitoefening van de werkzaamheden. Opdrachtnemer zorgt voor de juiste scholing en bijscholing voor de in te zetten werknemers.
4.	Werknemers belast met de uitvoering van het werk dienen zich ten alle tijden te kunnen legitimeren als medewerker van Opdrachtnemer en dragen herkenbare bedrijfskleding.
5.	Opdrachtnemer draagt zorg voor de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen die een werknemer nodig heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden.
6.	Bij het uitvoeren van het werk dient de veiligheid van de uitvoerende en de omgeving voorop te staan.
7.	Opdrachtnemer respecteert de huisregels, instructies en reglementen die voor betreffende object van toepassing zijn.
8.	In het geval dat Opdrachtnemer gebruikt wil maken van onderaannemers, dienen deze ter beoordeling te worden voorgelegd aan Opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de voorgestelde onderaannemers te weigeren. Alle eisen gerelateerd aan deze opdracht gelden automatisch ook voor alle (eventuele) onderaannemers van Opdrachtnemer.

2.	Eisen aan de opdracht
1.	De werkzaamheden in het beschrijvend document en dit Programma van Eisen dienen compleet en deugdelijk te worden uitgevoerd waarbij (minimaal) de volgende normen, voorschriften en richtlijnen van toepassing zijn: - NEN 1010:2015nl Elektrische installaties voor laagspanning - NEN 1010:2015/A1:2020nl - NEN 1010:2015/C2:2016nl - NEN 5152:2016nl Elektrische symbolen - NEN 2535:2017 Brandveiligheid van gebouwen – Brandmeldinstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en projectrichtlijnen - NPR 2576:2018nl Functiebehoud bij brand – Richtlijnen voor transmissiewegen - NEN 2654-1+C1:2018nl Beheer, controle en onderhoud van brandmeldinstallaties- Deel 1 Brandmeldinstallaties - NEN 2654-3:2012nl Beheer, controle en onderhoud van brandbeveiligingsinstallaties – Deel 3: Rook beheersingssysteem

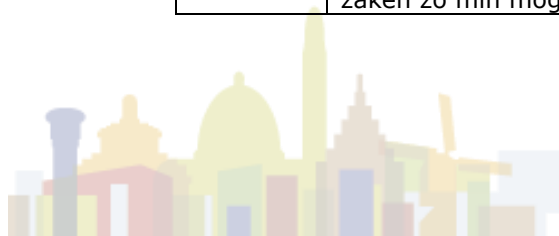


	- NEN2575-2:2012nl Brandveiligheid van gebouwen – Ontruimingsalarminstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen – Deel 3: Luidalarm Ontruimingsinstallatie van type A - NEN2575-2:2012nl Brandveiligheid van gebouwen – Ontruimingsalarminstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen – Deel 5: Stilalarminstallaties met attentiepanelen - NEN2575-2:2012nl Brandveiligheid van gebouwen – Ontruimingsalarminstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen – Deel 3: Luidalarm Ontruimingsinstallatie van type B - NEN575-1:2012+C1:2012nl – Brandveiligheid van gebouwen- Ontruimingsalarminstallaties – Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen – Deel 1 – Algemeen - NEN-EN-IEC 60445:2018en Basis- en veiligheidsprincipe voor mens - machine-raakvlak, markering en identificatie. Identificatie van aansluitklemmen van uitrusting van uiteinden van geleiders en van geleiders - NEN2767-1+C1:2019nl Conditie meting van bouw- en installatiedelen Deel 1: Methodiek - NEN2767-2+C1:2008nl Conditie meting van bouw- en installatiedelen Deel 2: Gebrekenlijst - NEN2767-1+C1:2019nl Conditie meting van bouw- en installatiedelen Deel 1: gebrekenlijst - Bouwbesluit 2012 - Arbeidsomstandighedenwet
2.	Opdrachtnemer zal aan het einde van het eerste jaar een 10 jarig onderhoudsplan opleveren.
3.	In de laatste 6 maanden van de totale contractperiode levert opdrachtnemer een bijgewerkte 10 jaren onderhoudsplanning.
4.	Opdrachtnemer draagt zorg voor de doormelding van een alarmmelding aan de meldkamer (PAC).
5.	Opdrachtnemer beschikt over de juiste software die nodig is voor codemutaties op locatie of op afstand. Of opdrachtnemer is bereidt deze aan te schaffen.
6.	Opdrachtnemer is tijdens het plaatsen van de te leveren producten verantwoordelijk voor het aanbrengen van deugdelijk beschermingsmateriaal. Beschadigingen aan het gebouw of roerende zaken van de opdrachtgever, dan wel gebruiker, worden ten laste van de opdrachtgever gebracht.
7.	Opdrachtnemer draagt zorg voor een bedrijfsklare oplevering van de installatie aan het einde van de werkzaamheden, maar in ieder geval aan het einde van de werkdag. Onder bedrijfsklaar wordt verstaan: het inhuizen en monteren zodat het product gebruikt kan worden.
8.	Opdrachtnemer draagt er zelf zorg voor dat de te leveren goederen op de juiste etage kan worden geplaatst. Eventuele verticale of horizontale transporten zijn de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer.
9.	Bij de bedrijfsklare oplevering van de installatie wordt gebruik gemaakt van de voorschriften en richtlijnen die de fabrikant stelt. Op verzoek van de opdrachtgever worden deze voorschriften en richtlijnen door de opdrachtnemer aan de opdrachtgever verstrekt.
10.	Na de bedrijfsklare oplevering door de opdrachtnemer zijn de geleverde goederen en ruimten dezelfde dag nog: schoon, vrij van stickers en -resten, geheel zonder afval, verpakings- en transportmateriaal.
11.	Bij de nazorg van het bedrijfsklaar opleveren van de installatie hoort ook het instrueren van de gebruiker en/of (medewerker) van de opdrachtgever.
12.	Indien uit een (alarm) melding blijkt dat er sprake is van een spoed reparatie dient opdrachtnemer binnen 12 uur deze reparatie uit te voeren.
13.	In het geval dat een melding geen spoed betreft maar we; een reparatie vereist zal Opdrachtnemer deze reparatie uitvoeren binnen 8 werkdagen.
14.	De opdrachtnemer dient bij de gevraagde dienstverlening (fabricage, transport, levering, montage en eventuele demontage) alle te leveren producten en



	bijbehorende dienstverlening, tenminste te voldoen c.q. zich te houden aan de vigerende normen en eisen.
15.	Inschrijver conformeert zich aan de van toepassing zijnde geldende wet- en regelgeving en overige met deze opdracht verband houdende wet- en regelgeving.
16.	Inschrijver draagt zorg voor de naleving van de gestelde ARBO normeringen volgens de laatste wet- en regelgeving ten behoeve van de uitvoerenden en omgeving.
17.	Opdrachtnemer past de wettelijke normen aan indien wijzigingen hiertoe aanleiding geven. De wijzigingen dienen onverwijld, met de betreffende ingangsdatum, aan de opdrachtgever te worden gemeld.
18.	Opdrachtnemer dient de in de uitvoering de richtlijnen en aanwijzingen van de Wet particuliere Beveiligingsbedrijven en Recherche bureaus na te leven. Kosten die voortvloeien uit het niet naleven van deze Wet zijn voor rekening en risico van de opdrachtnemer.
19.	Opdrachtnemer is een ter zake kundig bedrijf. Opdrachtnemer is aangesloten bij en geaccrediteerde door de Vereniging Europese Beveiligingsbedrijven.
20.	Medewerkers van de opdrachtnemer (inclusief eventuele onderaannemers) die ingezet worden op dit werk dienen in het bezit te zijn van een VCA- certificering.
21.	De opdrachtnemer, en/of diens onderaannemer(s), is met betrekking tot de uitvoering van het onderhoud aan brandmelders, inbraakinstallaties, in het bezit van de benodigde certificaten als BORG en/of VEB erkenning en erkend branddetectiebedrijf.
22.	Naast de uitvoering van preventief en correctief onderhoud aan brandmeld- en inbraakinstallaties dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd: 1. Het opstellen van meerjarenonderhoudsplanung inclusief begroting. 2. Het opstellen van werkbonden en rapportages met betrekking tot uitgevoerd onderhoud. 3. Het organiseren, voorzitten en verslaan van overleggen met gebruikers en/of opdrachtgever. 4. Het verwijderen van afval vrijkomend bij werkzaamheden.
23.	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de coördinatie op de uitvoering, toezicht op de werkzaamheden en overdracht naar Opdrachtgever van het werk (oplevering).
24.	Opdrachtnemer hanteert de onderstaande urgentiebepalingen ten aanzien van responsetijden, waarbij 24/7/365 (366) meldingen kunnen worden gedaan. - Urgentie 1: Uitvoeringsperiode binnen 2 uur Bijvoorbeeld: brandmeldingen, ongewenst afgaan inbraakinstallatie) - Urgentie 2: Uitvoeringsperiode binnen 2 werkdagen Bijvoorbeeld: niet werkende installaties, (spoed) aanpassingen n.a.v. gebruik, veiligheid. - Urgentie 3: Uitvoering binnen 15 werkdagen Bijvoorbeeld: aanpassingen n.a.v. constatering, defecten. De urgentie wordt door Opdrachtgever vastgesteld.

3.	Overeenkomst
1.	Door het aankopen of afstoten van objecten kan de scope gedurende de looptijd van de overeenkomst wijzigen. Onderhoudsovereenkomsten worden minimaal 2 maanden voor het afstoten van een pand opgezegd. Eventuele wijzigingen door uitbreiding van de Scope worden conform gelijkende tarieven in de opdracht opgenomen. Indien onderhoud voor een bepaald object niet meer benodigd is vanwege het aankopen of afstoten van dit object, dan kunnen onderhoudskosten in rekening worden gebracht. Indien het object wordt afgestoten nadat onderhoud is uitgevoerd, dan kunnen de jaarlijkse kosten wel in rekening worden gebracht.
2.	Partijen komen alleen schriftelijk wijzigingen en/of afwijkingen op de overeenkomst overeen.
3.	Inschrijver zal gedurende de uitvoering ervoor zorgen dat de normale gang van zaken zo min mogelijk wordt verstoord.

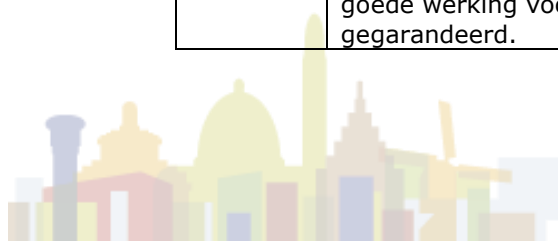


4.	Opdrachten tot uitvoering van werkzaamheden die niet in deze overeenkomsten zijn geregeld, dienen separaat schriftelijk overeengekomen te worden.
5.	Opdrachtnemer staat toe dat Opdrachtgever in staat is om onder specifieke omstandigheden bij een andere leverancier de uit te voeren werkzaamheden uit te vragen. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan Spoed, maatwerk of wanneer opdrachtnemer niet kan waarborgen.
6.	De opdracht kent geen minimale afnameverplichting of minimale omzetgarantie. Wel kent de opdracht exclusiviteit voor het onderhoud vallend binnen de scope van de opdracht, uitgezonderd de hierboven genoemde eis.
7.	Aan het einde van de looptijd, en/of eventuele verlengingen, draagt Opdrachtnemer alle inloggegevens over aan Opdrachtgever.

4.	Aanvullende voorwaarden
1.	De in het Beschrijvend document opgenomen aantallen dienen enkel ter indicatie van de te leveren goederen. Inschrijver begrijpt dat hieraan geen enkel recht kan worden ontleend.
2.	Enkel opdrachten verstrekt door de opdrachtgever komen voor facturering in aanmerking. Opdrachten verstrekt door, of werkzaamheden aangegeven door, gebruikers en/of huurders kunnen niet worden gefactureerd aan Opdrachtgever.

5.	Communicatie & registratie
1.	Opdrachtnemer beschikt over een service- of meldpunt waar inlichtingen kunnen worden verkregen en vragen en klachten kunnen worden doorgegeven. Dit punt dient tijdens werkdagen tussen 8:00 en 17:00 telefonisch en per e-mail beschikbaar te zijn.
2.	Opdrachtnemer beschikt over een service- of meldpunt voor het melden van storingen, calamiteiten, het remote uitprogrammeren of het schakelen van locaties. Dit punt dient 24/7 telefonisch beschikbaar te zijn, inclusief zon- en feestdagen. Ook het raadplagen van de status van urgente storingen door Opdrachtgever dient mogelijk te zijn via dit nummer.
3.	Alle communicatie vindt plaats in het Nederlands. Uitvoerenden op het werk (inclusief eventuele onderaannemers) dienen de Nederlandse taal dan ook voldoende machtig te zijn én te beschikken over goede communicatieve vaardigheden.
4.	Alle onderhoudsrapportages, keuringen, certificaten, revisie tekeningen en alle overige documenten die noodzakelijk zijn om te voldoen aan vigerende wet- en regelgeving dienen door Opdrachtnemer te worden aangeleverd. Na aanlevering worden al deze documenten eigendom van Opdrachtgever.
5.	Opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor het maken van afspraken om locaties te bezoeken voor het uitvoeren van onderhoud en reparaties.
6.	Alle rapportages, keuringen, certificaten, tekeningen en overige documenten dienen binnen 3 weken na uitvoering beschikbaar te zijn.
7.	Opdrachtnemer is verantwoordelijk om per installatie / locatie waar een logboek dient te zijn conform wet- en regelgeving, een fysiek logboek te beheren.
8.	Opdrachtnemer dient tevens voor alle locaties genoemd onder eis 6, via een nader te bepalen systeem/ medium, te zorgen voor een up-to-date digitaal logboek.
9.	Opdrachtgever werkt met het gebouwenbeheerssysteem Planon. Opdrachten worden vanuit dit systeem gegenereerd en per mail verzonden. In de nabije toekomst heeft Opdrachtgever de intentie om gereed melding van orders en opdrachten via een Planon-app te laten verlopen. Opdrachtnemer is bereid hieraan mee te werken.

6.	Producteisen en Garantie
1.	Voor alle nieuw aan te brengen (installatie) onderdelen en/of apparatuur dient de goede werking voor ten minste 12 maanden door de Opdrachtnemer te worden gegarandeerd.



2.	Voor nieuwe materialen waarbij de fabrieksgarantie een langere termijn bestrijkt dan de garantie van opdrachtnemer zullen worden aangehouden conform de fabrieksgarantie.
3.	Opdrachtnemer dient tijdens de garantietermijn ten aanzien van het geleverde goederen binnen twee weken na melding van de klacht kosteloos voor opdrachtgever te vervangen, dan wel tot volle tevredenheid van de Opdrachtgever te repareren.
4.	Alle detectiemiddelen dienen REQ geregistreerd te zijn en voorzien van een NCP of VdS nummer.
5.	Bekabeling dient zoveel als mogelijk te worden gemonteerd, zodanig dat deze niet zichtbaar is (dit ook voor de beschermende buisleidingen). Indien dit niet te realiseren is, dienen de leidingen te worden gerealiseerd in leidingen schachten en technische ruimten of ruimten welke niet toegankelijk zijn voor onbevoegden.
6.	Opdrachtnemer garandeert opdrachtgever dat de door opdrachtnemer te leveren producten gedurende de looptijd van de overeenkomst en daarna (garantieperiode en technische levensduur en periode na lever baarheid), en onder de voorwaarden van deze overeenkomst, van onveranderde, goede kwaliteit, kleur en vorm zijn en blijven.
7.	Opdrachtnemer garandeert dat alle producten in alle opzichten voldoen aan de gebruikelijke eisen van deugdelijkheid, doelmatigheid, geschiktheid van taak, specificaties, overheidsvoorschriften, normen en milieubepalingen zoals opgenomen in deze aanbesteding.
8.	Iedere installatie die nieuw geplaatst of vervangen wordt, bezit een open protocol. Hieraan wordt voldaan als het gekozen merk / type door tenminste 5 bedrijven binnen de landsgrenzen van Nederland dit merk/type kunnen installeren, onderhouden én programmeren.

7.	Prijzen
1.	De prijs/ prijzen dienen 'all-in' te zijn. Daaronder wordt tenminste, doch niet uitsluitend, verstaan: - salariskosten; - toezicht en overheadkosten; - huisvestingskosten; - kosten voor ondersteunende diensten; - kosten voor apparatuur; - winst; - verzekering; - transport, reis- en verblijfskosten; - montagekosten; - kosten voor afval; - garantie; - et cetera.
2.	De prijs / prijzen worden uitgedrukt in hele euro's.
3.	Opdrachtnemer rekent geen voorrijdkosten of starttarief. Deze kosten dienen te zijn verwerkt in de uurtarieven van de betreffende monteurs.
4.	Prijzen mogen jaarlijks per 1 januari worden geïndexeerd conform de CBS-index. De eerste indexatie mag plaatsvinden per 1 januari 2024.

8.	Onderhoud
1.	Minimaal 1 x per jaar: Brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie controleren, testen volgens de voorschriften van de fabrikant en conform NEN 2654-1 en NEN 2654-2.
2.	Minimaal 1 x per jaar: Instellingen van brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie nalopen en regelapparatuur testen.
3.	Minimaal 1 x per jaar: Inbraakbeveiliging controleren en testen volgens de voorschriften van de fabrikant en conform de BORG-regeling.
4.	Minimaal 1 x per jaar: Instellingen inbraakbeveiligingsinstallatie nalopen en regel apparatuur testen.
5.	De ondergrens voor het uit te voeren onderhoud wordt gevormd door de geldende norm, wet en regelgeving.



6.	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het beheer van verplichtingen en de daarbij behorende documenten, rapporten, keuringen en certificaten ten aanzien van de van toepassing zijnde norm, wet- en regelgeving.
7.	Drachtnemer voert al het onderhoud prestatiegericht uit, op basis van de NEN 2767. Onder "prestatiegericht onderhoud" wordt verstaan: het uitvoeren van onderhoud op basis van de conditie van de onderdelen (conditiemeting) in plaats van tevoren vastgestelde cycli. De conditiescore van alle bouw- en installatieonderdelen dient 3 of beter (1 of 2) te zijn. Uitsluitend op basis van het gebrek "verval" mag een bouw- of installatiedeel in conditie 4 komen. Het is de keuze van Opdrachtgever gebaseerd op het risico voor de bedrijfsvoering om een element al dan niet te vervangen. De ondergrens van het uit te voeren onderhoud wordt daarbij bepaald door van toepassing zijnde normen, regels en andere bepalingen uit dit bestek of de daaropvolgende Nota van Inlichtingen.
8.	Alle, ook meerjarige, keuringen, inspecties en onderhoud die op basis van norm, wet- of regelgeving moeten worden uitgevoerd, worden geacht te zijn meegenomen in uw aanbieding. De opdrachtnemer is verantwoordelijk om deze uit te voeren en actueel te houden. Alle inventarisitems dienen daarenboven te minste jaarlijks door Opdrachtnemer te worden geïnspecteerd (inspectief onderhoud) om de conditie en onderhoudsbehoefte te beoordelen. Van deze inspectie dient een rapportage te worden gemaakt.
9.	Storingsopvolging wordt in principe door 1 storingsmonteur. Enkel wanneer aantoonbaar is dat 1 monteur op basis van aard of omgeving van een storing tekortschiet mag inzet worden gepleegd door 2 monteurs. Dit dient vooraf te worden overlegd met de directie.
10.	Wanneer bij onderhoud blijkt dat reparaties noodzakelijk zijn is het toegestaan deze tot een bedrag van €250,- ex BTW per adres direct uit te voeren. De werkzaamheden dienen te worden genoemd en gespecificeerd op de werkbou.

