



FACILITIES

Bijlage III: Programma van eisen

Beheer en Onderhoud gebouwgebonden installaties

Projectnummer : 2183001
Datum : 15 mei 2023
Versie : Def-publicatie



Opgesteld door:

Sjoerd IJpma

☎ 06-22947612

✉ s.ijpma@hij5.nl

HIJ5 Facilities

Rollecate 67

7711 GG NIEUWLEUSEN

www.hij5.nl

Opdrachtgever:

Magda Postma

☎ 06-21115841

✉ ma.postma@cvo-nf.nl

CVO-nwf

Robert Kochstraat 6

8921 VX LEEUWARDEN

www.cvo-nwf.nl

Versiebeheer

Versie	Datum
Concept V01	9 september 2022
Concept V02	13 maart 2023
V03	19 april 2023
Def-publicatie	15 mei 2023

Inhoudsopgave

1. Opdrachtschrijving	1
1.1 Doelstelling van de opdracht.....	1
2. Algemene bepalingen	2
2.1 Begripsbepalingen	2
2.2 Scope van het Onderhoud	8
3. Algemene Bepalingen	10
3.1 Openingstijden en werktijden.....	10
3.2 Garantie.....	10
3.3 Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).....	10
3.4 Sleutelfunctionaris.....	11
3.5 Legitimatie/herkenbaarheid en VOG.....	11
3.6 Materieel	11
3.7 Digitale tekeningen, documenten en logboeken.....	11
3.8 Afvalstoffen	12
3.9 Wijzigingen.....	12
3.9.1 Contractmutaties	12
3.9.2 Wijziging gebouwenbestand en Inventarislijst	13
3.10 Informatieoverdracht bij beëindiging van de overeenkomst	13
4. Proactief preventief onderhoud	14
4.1 Planning.....	14
4.2 Werkzaamheden, materiaal en Materieel dat in de prijs is opgenomen	14
4.3 Werkzaamheden die niet in de prijs zijn inbegrepen.....	14
5. Planbaar onderhoud	15
5.1 Afhandeling Planbaar onderhoud	15
6. Correctief onderhoud	16
6.1 Reactief correctief onderhoud	16
6.1.1 Afhandeling verzoeken Reactief correctief onderhoud.....	16
6.1.2 Automatische meldingen	17
6.1.3 Prioriteiten	17
6.1.4 Mandaat.....	17
6.2 Proactief correctief onderhoud	17
6.3 Vervangingsbeleid	17
6.4 Onderhoud compleet	18
7. Aanlegwerkzaamheden	19
8. Projecten en werken uitgevoerd door derden	20
9. Contractmanagement	21
9.1 Eenmalige werkzaamheden Contractmanagement	21
9.1.1 Contract implementatie.....	21
9.1.2 Informatiebijeenkomst.....	21

9.2	Cyclisch jaarlijks terugkerende Statisch contractmanagement.....	22
9.2.1	Overleg.....	22
9.2.2	Audits.....	22
9.3	Cyclisch jaarlijks terugkerend Dynamisch contractmanagement	23
9.3.1	NEN2767 Inspecties en actualiseren MJOB en (D)MJOB.....	23
9.3.2	Garantiemanagement	24
9.3.3	Actualiseren inventarislijst en mutatieoverzicht	24
9.3.4	Beheer software regeltechnische installaties	24
10.	Nadere omschrijving Beheer bijzondere installaties.....	25
10.1.1	Regelinstallaties	25
10.1.2	Elektrotechnische installaties	25
11.	(Kritische) Prestatie indicatoren	27
12.	Facturering.....	29
12.1	Planbaar onderhoud.....	29
12.2	Reactief correctief onderhoud	29
12.3	Proactief correctief onderhoud	30
12.4	Aanlegwerkzaamheden	30
12.5	Beheer bijzondere installaties en Contractmanagement.....	30
12.5.1	Eenmalige werkzaamheden contractimplementatie	30
12.5.2	Cyclisch jaarlijks terugkerende Statisch contractmanagement.....	31

1. Opdrachtsomschrijving

1.1 Doelstelling van de opdracht

De doelstelling van de af te sluiten Opdracht is:

Opdrachtgever wil in control zijn voor wat betreft het beheer en onderhoud van haar gebouwgebonden installaties:

- De installaties worden veilig onderhouden en voldoen aan de wettelijke gestelde eisen;
- De installaties zijn veilig en bedrijfszeker;
- De beschikbaarheid van de installaties is maximaal (storingen aan de installaties minimaal);
- Verkrijgen van managementinformatie voor het in eigen beheer voeren van het tactisch en strategisch contractmanagement;
- Efficiënt contractmanagement met één aanspreekpunt voor al het beheer en onderhoud;
- Er kan gestuurd worden op projectmatige aanpassingen en bijbehorende kosten
- Kunnen sturen op financiële aspecten met betrekking tot het onderhoud;
- Kunnen sturen op financiële en wettelijke aspecten met betrekking tot energieverbruik en energiezuinigheid;
- Beheersen van tekeningen, bijbehorende revisie en (wettelijke) documenten.

Hiervan af te leiden is een aantal subdoelstellingen:

- Er is een overzicht van alle wettelijke eisen en het is transparant en altijd inzichtelijk in hoeverre daar aan wordt voldaan.
- De jaarplanning PPO wordt jaarlijks vastgesteld en het is altijd inzichtelijk in hoeverre aan de planning wordt voldaan.
- Er is een soepel meldings- en storingsopvolgingsproces waarin ook de communicatie naar gebruikers, melders en overige stakeholders is geregeld. Binnen deze processen is een duidelijke demarcatie tussen 1^e lijns (eigen Technische Dienst van Opdrachtgever) en 2^e lijns (externe leveranciers) opvolging bepaald.
- Automatische meldingen, bijvoorbeeld vanuit GBS, zijn inzichtelijk en worden voor 100% in het meldings- en storingsopvolgingsproces opgenomen.
- Er is een soepel facturatieproces wat naadloos aansluit op het meldings- en storingsopvolgingsproces.
- De Inventarislijst is compleet en actueel.
- Elk installatie(deel) heeft een uniek id-nummer waardoor alle data omtrent dit onderdeel oproepbaar en te combineren en analyseren is.
- Budgetten zijn jaarlijks per onderhoudssoort vooraf vastgesteld.
- Registratie en facturering is zodanig dat per onderhoudssoort, locatie, aanleiding en oorzaak een spendanalyse gedaan kan worden.
- Er is een betrouwbare (D)MJOP met jaarlijks een overeengekomen uitvoeringsplan
- Management- en stuurinformatie omtrent onderhoud (aantallen, installatiesoort, oorzaken en kosten e.d.) is actueel en eenduidig vindbaar en te raadplegen.
- Certificaten en rapportages zijn actueel en eenduidig vindbaar en te raadplegen.
- Revisie en documentatie als regelschema's, gebruiksaanwijzingen zijn actueel en in een documentbeheersysteem ondergebracht. Het actueel houden is onderdeel van de processen.

2. Algemene bepalingen

2.1 Begripsbepalingen

Onderstaand zijn de begrippen uit dit Programma van Eisen opgenomen.

Activiteitenoverzicht

Een opsomming van de Activiteiten aan een Asset indien het Proactief preventief onderhoud aan de betreffende Asset is opgenomen in de planning van het Uitvoeringsjaarplan.

Asset

Een op zichzelf staand element van een gebouw of deel van de installaties met dezelfde fysieke eigenschappen en functie.

Audits

Het kwaliteitssysteem, wat er toe dient om Opdrachtgever en Opdrachtnemer inzicht te geven met betrekking tot de uitvoering en kwaliteitsborging van dit Programma van Eisen. Er zijn twee soorten audits:

Externe audits

Het kwaliteitssysteem van Opdrachtgever.

Interne audits

Het kwaliteitssysteem van Opdrachtnemer.

Beheer

Onderhoud Activiteiten van de Opdrachtnemer die gericht zijn op de verantwoordelijkheid over operationele bedrijfsvoering van een Asset of gezag voering over een Asset.

Begripsomschrijvingen – technisch

De technische begripsomschrijvingen zijn de beschrijvingen volgens het kennisinstituut voor de installatiebranche: ISSO 101 Herziene versie 2015.

Condiëmeting

Een beoordelingssysteem op basis van de NEN 2767 systematiek, waarbij op basis van objectieve criteria de conditie van een bouwkundig/installatietechnisch onderdeel wordt gemeten.

Contractmanagement

Activiteiten van de Opdrachtnemer die gericht zijn op resultaatverantwoordelijkheid van de doelstellingen in van het Programma van Eisen.

Er zijn verschillende soorten contractmanagement gedefinieerd:

Operationeel statisch contractmanagement

De Contractmanagement Activiteiten waarvan de omvang onafhankelijk is van de totale jaarlijkse aannemingssom van het Proactief preventief onderhoud. Hieronder valt ondermeer het periodiek overleg, vervaardigen management rapportages en licentiekosten gebruikte software door de Opdrachtnemer.

Operationeel dynamisch contractmanagement

De Contractmanagement Activiteiten waarvan de omvang recht evenredig is met de totale jaarlijkse aannemingssom van het Proactief preventief onderhoud. Hieronder vallen de werkzaamheden door een servicecoördinator en werkvoorbereider.

Tactisch contractmanagement

Contactmanagement gericht op de inrichten van het totstandkoming van het jaarlijks geplande Onderhoud.

Strategisch contractmanagement

Contractmanagement gericht op het definiëren of bijstellen van de doelstellingen van het Programma van Eisen, het definiëren of laten vervallen Proces indicatoren en Kritische proces indicatoren en het vaststellen van de streefwaarden van Proces indicatoren en Kritische procesindicatoren.

Feestdag

Een algemeen erkende Feestdag in Nederland of het equivalent van een algemeen erkende feestdag ingevolge artikel 3 lid 3 van de Algemene Termijnenwet

FMIS

Een Facility Management Informatie Systeem (FMIS) is een geïntegreerd mens-machinesysteem waarmee informatie wordt verschaft over de geboden en beschikbare faciliteiten die ter ondersteuning dienen van de operationele Activiteiten, de bedrijfsleiding, de analyse en de besluitvormingsfuncties binnen een facilitaire organisatie. Voor Opdrachtgever is dat Topdesk.

Functioneel ontwerp

Tekeningen en omschrijving ter ondersteuning van de tekeningen op basis waarvan meerdere potentiële ontwerpende leveranciers in staat zullen zijn met elkaar vergelijkbare Offerten uit te brengen.

Garantie management

Een proces dat borgt dat gebreken die onder Garantie vallen worden verholpen door de garantiegever en op deze wijze niet in rekening worden gebracht bij Opdrachtgever.

Inventarislijst

Een Inventarislijst bevat een opsomming van de Assets op een locatie. De Inventarislijst bevat voor alle Assets de detailgegevens die nodig zijn om het minimale eisen Proactief preventief onderhoud vast te kunnen stellen, waarmee de vervangingswaarde kan worden geraamd, de locatie in het gebouw of op het terrein, de te verwachten levensduur, de omvang volgens NL-Sfb systematiek, het gevoerde Onderhoudsbeleid, de conditie volgens NEN2767, de frequentie van de activiteit uit het Activiteitenoverzicht volgens het actuele Uitvoeringsjaarplan en de kosten van de activiteit in het actuele uitvoeringsjaar.

Jaar

Aaneengesloten periode van twaalf (12) maanden.

Kalenderjaar

Periode van 1 januari tot en met 31 december.

Machineveiligheid

Het opheffen of verkleinen van risico's die samenhangen met het gebruik van een machine met de scope zoals omschreven in het Warenwetbesluit Machines

Marktconform

Het verrichten van vooraf beschreven prestaties tegen een prijs- en kwaliteitsniveau in overeenstemming met de heersende economische principes en regels van de vrije markt (systeem van vraag en aanbod) in een min of meer vergelijkbare situatie.

Materieel

Machines, vervoersmiddelen en gereedschappen om uitvoering te kunnen geven aan het Onderhoud.

Meerjarenhuisvestingsplan

Het plan om te organisatie te voorzien van huisvesting die voldoet aan de actuele en toekomstig verwachte huisvestingsvraag voor wat betreft functionele eisen, exploitatielasten, bezetting en Duurzaamheid.

(Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan/-begroting (D)MJOB

Een aan de hand van het gevoerde Onderhoudsbeleid tot stand gekomen langetermijnplanning/-begroting van het Planbaar onderhoud aan de Assets met als uitgangspunt dat het Asset fysiek ongewijzigd blijft.

Bij een duurzaam Meerjarenonderhoudsplan (DMJOB) wordt de MJOB als basis gebruikt en wordt deze aangevuld met een meerinvestering of/of wijziging in de planning, waarmee het Asset of een combinatie van Assets wordt verbeterd en hiermee de Total Cost of Ownership afneemt en/of de gestelde Duurzaamheidsdoelen van Opdrachtnemer worden gehaald.

Offerte

Een aanbieding in prijs voor een product, dienst en/of levering met een open begroting volgens een voorgeschreven calculatieschema.

Het calculatieschema van een Offerte is als volgt opgebouwd:

Directe kosten

A. Materiaal- en Materieelkosten en werk uitgevoerd door derden

- Netto materialen en Materieel < € 1.000,- excl. BTW
- Opslag op Netto materiaal en Materieel < € 1.000,- € excl. BTW
- Netto materialen en Materieel > € 1.000,- excl. BTW
- Opslag op Netto materiaal en Materieel > € 1.000,- excl. BTW
- Netto kostprijs werk uitgevoerd door derden
- Opslag werk uitgevoerd door derden

B. Arbeid

- Som uurloon ingezette directe medewerkers vermenigvuldigd met het Uurtarief van de medewerker volgens Bijlage M "Formulier Prijzenblad"
- Opslag Uurtarief buiten Werktijd indien van toepassing

Indirecte kosten

Opslag over de som A+B voor winst, risico, verzekeringen, garantie en indirect ingezette medewerkers zoals projectleiding, calculatie, werkvoorbereiding.

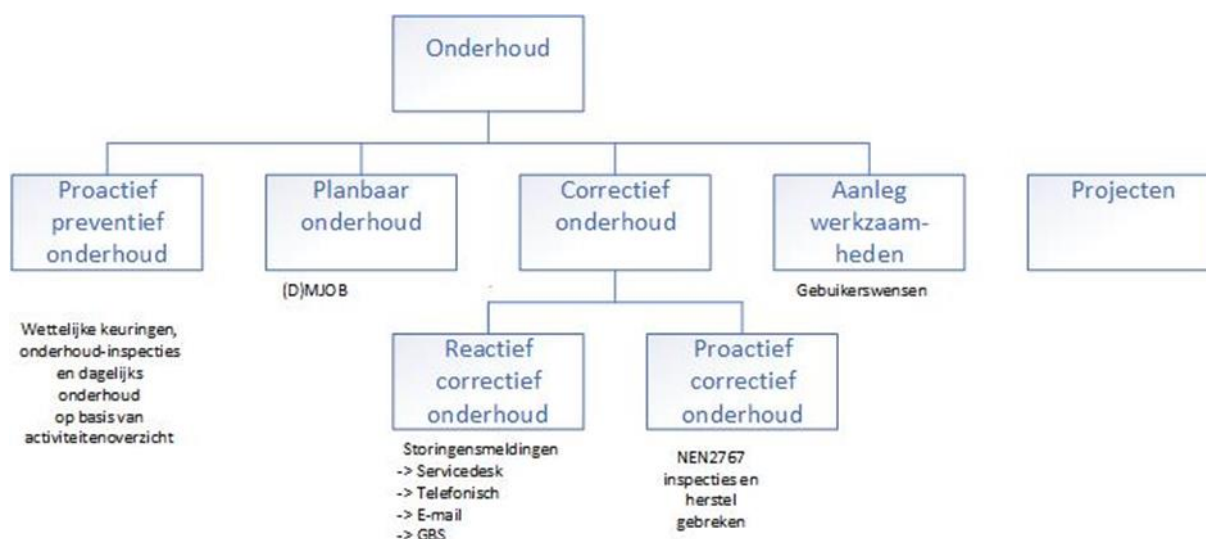
Buiten de genoemde Opslagen, zijn geen andere Opslagen toegestaan.

Onderhoud

De tijdens de levensduur van een gebouw ononderbroken uit te voeren reeks van inspecties, onderhoudsbeurten, wijzigingen en herstelwerkzaamheden, die nodig zijn om te waarborgen dat gebouw en (functioneren van) gebouwinstallaties in overeenstemming met beoogde prestatieniveau blijven of worden.

De belangrijkste onderhoudssoorten zijn schematisch hieronder aangegeven:

De volgende soorten onderhoud zijn gedefinieerd:



Proactief preventief onderhoud (PPO)

Dit is Onderhoud op basis van in kaart gebrachte onderhoudsbehoefte en Risicobeleid van een Asset met als doelen het handhaven van de functionele specificaties van deze Asset en het continue verbeteren daarvan.

De functionele specificaties bevatten naast technische specificaties ook specificaties met betrekking tot de minimale kwaliteit of de minimale vereiste beschikbaarheid.

Planbaar onderhoud

Onderhoud waarvan de noodzaak tot uitvoering voldoende tijdig bekend is om de normale procedure voor planning en werkvoorbereiding te kunnen doorlopen.

Het Onderhoud betreft dus op zichzelf staande (omvangrijke) elementen.

De Activiteiten van het Planbaar onderhoud zijn opgenomen in een Meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB).

Correctief onderhoud

Correctief onderhoud zijn werkzaamheden noodzakelijk om een Asset in de gewenste Conditie te brengen bijvoorbeeld na een storing (reactief) of na veroudering van het Asset (proactief).

Er zijn twee soorten Correctief onderhoud wordt verstaan:

- o Reactief correctief onderhoud
Onderhoudsactiviteiten die worden uitgevoerd na het optreden van een storing. Storingen kunnen worden gemeld door de Opdrachtgever. Storingen die gemeld worden door de Opdrachtgever zijn in meer- of mindere mate verstorend geweest voor het bedrijfsproces (onderwijs). Storingen kunnen daarnaast automatisch zijn doorgemeld bijvoorbeeld door een gebouwbeheersysteem. Automatisch doorgemelde storingen zijn veelal nog niet verstorend geweest voor het bedrijfsproces (onderwijs).
- o Proactief correctief onderhoud
Onderhoudsactiviteiten die worden uitgevoerd na vaststelling van een gebrek met als doel de Asset terug te brengen in de gewenste kwaliteit en minimale beschikbaarheid. Een gebrek kan zijn vastgesteld tijdens het uitvoeren van Proactief preventief onderhoud of tijdens een Conditiekening (NEN2767).

Aanlegwerkzaamheden

Het zijn kleine werkzaamheden die op verzoek van de Opdrachtgever worden uitgevoerd. Aanlegwerkzaamheden hebben geen relatie met Correctief onderhoud, Proactief

preventief onderhoud en maken geen deel uit van de Meerjarenonderhoudsbegroting (Planbaar onderhoud).

Voorbeelden zijn:

- Het aanbrengen van een extra wandcontactdoos;
- Het aansluiten van een koffieautomaat.

Projecten

Bij Projecten worden afzonderlijke bouw- en installatietechnische werkzaamheden samengebracht om over het algemeen tot een gehele prestatieverbetering van een vastgoedobject te komen. Dit betreft werkzaamheden die soms cyclisch zijn maar welke zich van de andere onderhoudsdeelgebieden onderscheidt doordat ze incidenteel zijn en ingrijpend van aard en omvang.

Projecten zijn opgenomen in het Meerjarenhuisvestingsplan.

Opdrachtgever

Degene die de Opdracht verstrekt, zijnde CVO-nwf als aangegeven op het titelblad van dit Programma van eisen.

Opdrachtnemer

De ondernemer aan wie de Opdracht is gegund en met wie Opdrachtgever de Raamovereenkomst is aangegaan.

Onderhoudsbeleid

De afstemming van de uit te voeren Activiteiten aangaande het Onderhoud, of achterwege laten van Activiteiten, met als doel de faalkans van het betreffende Asset af te stemmen op het risico dat het falen van de Asset heeft op verstoring van de processen van de Opdrachtgever.

Prestatie indicator (PI)

Variabele om prestaties en trends in prestaties als resultante van een samenstel aan Onderhoudsactiviteiten te analyseren. Deze dienen te allen tijde aan de SMART principes te voldoen.

Voor een PI geldt dat deze:

- door middel van een getal meetbaar is, bijvoorbeeld: aantal, percentage of bedrag.
- voor Opdrachtnemer als Opdrachtgever zowel ambitieus als haalbaar is.

Een PI die voor Opdrachtgever essentieel is wordt een Kritische Prestatie-indicator (KPI) genoemd.

Programma van Eisen

De minimale eisen ten aanzien van het uitvoeren van de Opdracht.

Raamovereenkomst

Een schriftelijke Overeenkomst tussen Opdrachtgever en een Opdrachtnemer, waarin de voorwaarden ten aanzien van de uitvoering van de Opdracht zijn vastgelegd.

Schooljaar

Periode van 1 augustus tot en met 31 juli het opvolgende jaar.

Sleutelfunctionaris Opdrachtnemer

Functionaris van Opdrachtnemer die een belangrijke functie vervult in de dagelijkse uitvoering van de Programma van Eisen en het directe aanspreekpunt is voor Opdrachtgever.

Statuserstel

Terugbrengen van de status van een Asset waardoor het risico op uitval overeenkomt met het voor het betreffende Asset gevoerde Tactisch onderhoudsbeleid.

Total Cost of Ownership (TCO)

Total Cost of Ownership (TCO) zijn de totale kosten gerelateerd aan het bezit van een installatie(deel) of gebouw(deel) gedurende de levenscyclus van het installatie(deel) of gebouw(deel). In de TCO zijn alle Directe en Indirecte kosten begrepen, zoals levering, montage en ingebruikname, afvoer bij uit gebruik nemende bouw of installatiedelen, PPO, energiegebruik, Beheer, verwacht Correctief onderhoud, tijdelijke voorziening bij het uitvoeren van PPO en/of Correctief onderhoud enz.

Tijdintervallen

Reparatieduur

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud aan een Asset en het Statusherstel van het Asset.

Responstijd

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud en de eerste inhoudelijke terugkoppeling aan Opdrachtgever.

Tijd buiten functie

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud aan een Asset en de inhoudelijke terugkoppeling aan Opdrachtnemer van herstel van (een deel van de functie) van het Asset waardoor processen van Opdrachtgever geen hinder meer ondervinden of geen gevaar meer aanwezig is.

Voorrijtijd

Tijdinterval tussen het moment van opdrachtverstrekking aan Opdrachtnemer om uitvoering te geven aan Reactief onderhoud aan een Asset op een locatie en de terugkoppeling aan Opdrachtgever dat een medewerker of medewerker van een onderaannemer van Opdrachtnemer op de locatie is gearriveerd.

Uurtarief

Het tarief waarmee de kosten van een functionaris worden vergoed voor de feitelijk bestede tijd aan de werkzaamheden.

De volgende uurtarieven zijn gedefinieerd:

Zelfstandig monteur

Ervaren werknemer die zelfstandig, binnen zijn vakgebied, montagewerkzaamheden kan verrichten inzake Planbaar onderhoud en Aanlegwerkzaamheden

Hulpmonteur

Werknemer die de Zelfstandig monteur ondersteunt bij zijn werkzaamheden of op aanwijzing en onder toezicht van een Zelfstandig monteur montagewerkzaamheden verricht inzake Planbaar onderhoud en Aanlegwerkzaamheden.

Regeltechnicus/specialist

Ervaren werknemer die zich heeft gespecialiseerd in een specifiek vakgebied of specifiek product en in staat is zelfstandig Correctief onderhoud en montagewerken binnen zijn specialisme uit te voeren,

Tekenaar

Ervaren medewerker die zelfstandig in staat is werktekeningen te vervaardigen, revisie op te nemen en revisietekeningen te vervaardigen.

Zelfstandig servicemonteur

Ervaren medewerker die zelfstandig, binnen een breed vakgebied, Correctief onderhoud uitvoert.

Werkdag

Een kalenderdag, niet zijnde een zaterdag of zondag, een algemeen erkende Feestdag in Nederland of het equivalent van een algemeen erkende Feestdag ingevolge artikel 3 lid 3 van de Algemene Termijnenwet.

2.2 Scope van het Onderhoud

De scope van de installaties waarvoor Onderhoud dient te worden uitgevoerd (indien van toepassing en volgens de definities Stabu):

- Binnenriolering:
 - Pompen
 - Afscheiders
- Waterinstallaties:
 - Pompen en apparaten
 - Legionella preventie
- Brandbestrijdingsinstallaties
 - Brandblustoestellen
 - Sprinklerinstallaties
- Gasleidingen
- Verwarmingsinstallaties
 - Centrale warmteopwekkingsapparaten
 - Lokale warmteopwekkingsapparaten
 - Verdelers, verzamelaars incl. expansievoorzieningen
 - Doorstroomtoestellen
 - Verwarmingslichamen geforceerde afgifte
 - Lokale warmteopwekkingsapparaten
 - Regelapparatuur
- Ventilatieinstallaties
 - Luchtbehandelingskasten
 - Ventilatie verwarmings en bevochtigingsinstallaties
 - Ventilatoren
 - Regel- en Schakelapparatuur
- Koelinstallaties
 - Centrale koelapparaten
 - Lokale koelapparaten
 - Koellichamen geforceerde afgifte
- Regelinstallaties
 - Meetorganen en opnemers
 - Regelaars
 - Extern aangestuurde corrigerende organen
 - Bedienende elementen
 - Verwerkingsapparatuur
 - Schakel- en verdeleenheden
 - Omvormers
- Elektrotechnische installaties
 - Keuringen
 - Schakel- en verdeelinrichtingen
 - Aarding- en bliksemafleidermaterialen
 - PV-panelen met omvormers
 - Intercom en video-installaties
 - Brandmeldinstallaties
 - Deurvasthoudinrichtingen
 - Noodverlichting- en ontruimingsinstallaties
 - Inbraak installaties
- Regelinstallatie

Buiten de scope Onderhoud

- CCTV installaties
- Liften en hijsinrichtingen
- Data installaties

Gedurende de uitvoering zal de scope van de installaties mee-muteren wanneer er installaties worden toegevoegd of verwijderd.

De scope van de gebouwen

De scope betreft een 11-tal gebouwen.

Gedurende de uitvoering zal de scope van de gebouwen muteren wanneer er een locatie wordt afgestoten of toegevoegd.



Locatie	Straat	Nummer	Postcode	Plaats	Bouwjaar	BVO
1 Christelijk Gymnasium Beyers Naudé	Gymnasiumstraat	36	8932 GW	Leeuwarden	1922	3.869
2 CSG Comenius Esdoorn	Esdoornstraat	52	8924 BK	Leeuwarden	1980	3.112
3 CSG Comenius Esdoorn units	Esdoornstraat	52				198
4 CSG Comenius Mariënborg	Achter de Hoven	118	8933 CR	Leeuwarden	1970	11.465
5 CSG Comenius Klein Mariënborg	J. H. Knoopstraat	3	8933 GS	Leeuwarden	1960	1.679
6 CSG Comenius Zamenhof	Robert Kochstraat	6	8921 VX	Leeuwarden	2010	10.994
7 CSG Comenius @Forum	Plataanstraat	1	8924 CR	Leeuwarden	1964	1.466
8 CSG Comenius @Forum - 202	Archipelweg	202	8924 EX	Leeuwarden	1976	225
9 CSG Ulbe van Houten	Hartman Sannesstraat	5	9076 EB	Sint Annaparochie	1960	5.660
10 CSG Ulbe van Houten	Hartman Sannesstraat	7	9076 EB	Sint Annaparochie	2015	1.000
totaal						39.668

De scope van het Onderhoud omvat:

- Het uitvoeren van het Proactief Preventief Onderhoud (PPO) en Correctief Onderhoud (CO), Aanlegwerkzaamheden.
- Het uitvoering geven aan het Operationeel contractmanagement.
- Het genereren en rapporteren van betrouwbare managementinformatie en adviseren van Opdrachtgever zodanig dat deze het Operationeel onderhoud kan bewaken.
- Het genereren en rapporteren van betrouwbare input en managementinformatie en adviseren van de Opdrachtgever zodanig dat deze de dienstverlening op Tactisch niveau kan bewaken.
- Leveren van input en adviezen om uitvoering te geven aan het (D)MJOP.
- Leveren van input en adviezen om uitvoering te geven aan het Tactisch contractmanagement.

Indien binnen de drempelwaarden van het inkoopbeleid van Opdrachtgever en indien passend binnen het contract:

- Het uitvoeren van Planbaar onderhoud.
- Het uitvoeren van Projecten.

Het uitvoeren van Planbaar onderhoud en het uitvoeren van Projecten wordt tot een bedrag van € 30.000,- in de basis aan de Opdrachtnemer gegund. Opdrachtgever is volgens wettelijke eisen en haar eigen inkoopbeleid verplicht om voor Planbaar onderhoud en Projecten > € 30.000,- meerdere offertes aan te vragen.

Tevens is Opdrachtgever vrij om in voorkomende gevallen ook voor Planbaar onderhoud en Projecten waarvan de raming < € 30.000,- is meerdere offertes aan te vragen.

3. Algemene Bepalingen

3.1 Openingstijden en werktijden

Werkzaamheden worden doorgaans gepland gedurende de openingstijden.

De openingstijden van de locaties doorgaans van maandag tot en met vrijdag van 8:00 tot 17:00

Tijdens schoolvakanties en buiten openingstijden zijn de locaties heeft Opdrachtgever toegang tot de panden, echter altijd na afstemming met de gebouwbeheerder. Dit in verband met planning en eventuele overlap of hinder van overige werkzaamheden.

Voor de te hanteren uurtarieven zijn de volgende uurblokken gedefinieerd:

- Maandag tot en met vrijdag van 7:00 tot en met 18:00

Voor de volgende Werktijden worden Opslagen gerekend op de basis uurtarieven:

- Maandag tot en met vrijdag van 1 uur voor 7:00 en 1 uur na 18:00
- Maandag tot en met vrijdag van 20:00 tot en met 5:00
- Zaterdagen
- Zon- en Feestdagen

3.2 Garantie

Opdrachtgever geeft voor alle leveringen en werkzaamheden een Garantie van 1 jaar vanaf het moment van ingebruikname. Alle noodzakelijk Correctief onderhoud dat kennelijk te wijten is aan minder goede hoedanigheid of gebrekkige uitvoering, dienen op eerste aanzegging van Opdrachtgever kosteloos te worden verholpen.

Indien een fabrieksgarantie van een geleverd onderdeel langer is dan 1 jaar, dan geldt de Garantie voor dit onderdeel gedurende deze periode. In de periode langer dan 1 jaar geldt geen Garantie op demontage, montage en inbedrijfstellingkosten.

3.3 Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

In het kader van de AVG volgt uit navolgende risico inventarisatie en evaluatie dat er geen sprake is van de uitwisseling van persoonsgegevens.

Met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden worden meerdere gegevens via digitale wegen en/of digitale gegevensdragers tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer uitgewisseld. Zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer zijn in deze verplicht zich te houden aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Opdrachtgever en opdrachtnemer wisselen administratieve en financiële informatie onderling digitaal uit:

- De afdeling facilitair en conciërges/huismeesters (Opdrachtgever) middels Topdesk met Orderverwerkingssysteem van de Opdrachtnemer
- De financiële administratie (Opdrachtgever)- met- financiële administratie Opdrachtnemer
- Het documentbeheersysteem (Opdrachtgever) met documentbeheersysteem (Opdrachtnemer)

In de digitale koppeling vanuit Topdesk worden namen van de melder, locatie, tijdstip en contactgegevens van de melder genoemd. Dit zijn medewerkers van Opdrachtgever.

In de financiële administratie en documentbeheer worden geen persoonsgegevens uitgewisseld.

Er worden geen bijzondere persoonsgegevens uitgewisseld (woonadres, religie, gezondheid, en dergelijke). Ook het risico dat een relatie kan worden gelegd met bijzondere persoonsgegevens is klein (bijvoorbeeld het koppelen van camerabeelden aan de registratie van het tijdstip van een melding).

3.4 Sleutelfunctionaris

In geval van vervanging van Sleutelfunctionarissen bij Opdrachtnemer en Opdrachtgever geldt dat de nieuwe Sleutelfunctionaris tenminste op het niveau van de te vervangen Sleutelfunctionaris dienen te functioneren.

Nieuwe Sleutelfunctionarissen van beide partijen dienen kennis genomen te hebben van de inhoud en werkwijze, zoals bepaald in dit Programma van eisen, zodanig dat deze wisseling de processen van en dienstverlening aan Opdrachtgever niet zullen verstoren.

3.5 Legitimatie/herkenbaarheid en VOG

Personeel van Opdrachtnemer dient herkenbaar te zijn als vertegenwoordiger van de Opdrachtnemer. Opdrachtgever, zijn vertegenwoordiger of huurder is gerechtigd om de toegang te weigeren als het personeel van de Opdrachtnemer zich, op verzoek, niet deugdelijk kan legitimeren en geldige VOG verklaring (maximaal 5 jaar geldig) kan tonen. Deze weigering kan nimmer tot extra kosten voor de Opdrachtgever leiden. Opdrachtnemer zal ter voorkoming hiervan te allen tijde medewerkers en/of onderaannemers bij de locatie aanmelden.

3.6 Materieel

De voor het Onderhoud noodzakelijk Materieel dient door de Opdrachtnemer zelf verzorgd te worden. Het gebruikte Materieel moeten voldoen aan de vigerende ARBO-eisen. Materieel dient jaarlijks, conform wet- en regelgeving, te worden gekeurd. Gekeurd Materieel dient voorzien te zijn van een veiligheidslabel.

Eventuele aanwezig Materieel van Opdrachtgever mag alleen met toestemming van de Opdrachtgever worden gebruikt. Gebruik hiervan is niet vanzelfsprekend en geheel voor risico van de Opdrachtnemer en kan niet tot kostenverhoging leiden wanneer gebruik niet mogelijk is. Opdrachtgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor gebruik van aanwezige niet gekeurd of ondeugdelijk Materieel.

Stroom en water worden door de Opdrachtgever ter beschikking gesteld voor zover dit voor de uitvoering van de betreffende activiteit noodzakelijk is.

3.7 Digitale tekeningen, documenten en logboeken

De opdrachtnemer richt voor gebruik door opdrachtnemer een digitaal online platform (sharepoint) waar opdrachtgever met gebruik van een inlognaam en wachtwoord kan beschikken over alle digitale tekeningen, documenten en logboeken.

Beheersing Proactief preventief onderhoud (wettelijk onderhoud).

Opdrachtnemer dient op het sharepoint een directory in te richten voor beheersing de minimale eisen Proactief preventief onderhoud (wettelijk onderhoud). De directory dient de volgende gegevens te bevatten:

- Per locatie en per element volgens bijlage IV Minimale eisen Proactief preventief onderhoud de actuele bewijsdocumenten, verslagleggingen van de voortgang mbt afkeerpunten en opmerkingen en verklaringen van Opdrachtnemer of keurende instantie dat de afkeerpunten of bemerkingen zijn verholpen.
- Per locatie een in december van elk Kalenderjaar bijgestelde planning van het aanleveren van nieuwe bewijsdocumenten waarmee is aangetoond dat is voldaan aan bijlage IV Minimale eisen Proactief preventief onderhoud met een horizon van 10 jaar.
- Eens per kwartaal bij te stellen overzicht van alle locaties waarin per locatie in een dashboard is weergegeven wat het percentage bewijsdocumenten is dat volgens voorgenoemde planning daadwerkelijk is vernieuwd en op het sharepoint is gearchiveerd zonder vermelding van afkeerpunten of met een verklaring van

Opdrachtnemer of keurende instantie dat de afkeerpunten of bemerkingen zijn verholpen.

Installatie specifieke logboeken

Installatie specifieke logboeken maken deel uit van de bewijsdocumenten voor het uitvoeren van het Proactief preventief onderhoud en worden als hierboven aangegeven gearcheveerd.

Installatie specifieke logboeken die wettelijk op een locatie in een gebouw beschikbaar moet zijn dienen op de wettelijk voorgeschreven locatie met een QR-code (of vergelijkbaar) digitaal opvraagbaar te zijn vanuit het sharepoint van Opdrachtnemer.

Offerten, werkbonden, documenten en tekeningen

De door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever voor uitvoering van het Onderhoud verstrekte documenten en tekeningen of door Opdrachtnemer vervaardigde offerten, werkbonden, documenten, tekeningen e.d. worden door Opdrachtnemer per locatie overzichtelijk op het sharepoint van Opdrachtnemer gearcheveerd.

De documenten en tekeningen op het sharepoint te archiveren in de oorspronkelijke vrij bewerkbare vorm (DWG, XLS, DOC e.d.) als in onbewerkbare vorm (PDF).

Codering Offerten, werkbonden, documenten en tekeningen

Offerten, werkbonden, documenten en tekeningen dienen als volgt eenduidig te worden benoemd:

JJJJMMDD (datum) – locatienummer – NL/sfb nummer - uniek assetnummer volgens Inventarislijst (indien van toepassing) – omschrijving van het document.

Toekomstig FMIS-systeem Opdrachtgever

Opdrachtgever is voornemens in de toekomst een eigen documentbeheersysteem gebaseerd op een eigen FMIS-systeem in te richten.

Van Opdrachtnemer wordt verwacht, vanaf ingebruikname van dit systeem, in december van elk Kalenderjaar per locatie, in een nog nader te bepalen format, een planning van het Proactief preventief onderhoud aan te leveren.

Voor alle geplande Onderhoud ontvangt Opdrachtnemer van Opdrachtgever een uniek nummer (ticket).

Na uitvoering van de Onderhoud activiteit upload de Opdrachtnemer de verlangde bewijsdocumenten of werkbond naar het Fmis systeem van Opdrachtgever.

Opdrachtgever dient medewerking te verlenen aan de transitie van het sharepoint van Opdrachtgever naar gebruik van het eigen documentbeheersysteem van Opdrachtgever in een eigen FMIS-systeem.

3.8 Afvalstoffen

De kosten voor het afvoeren van vrijkomende afvalstoffen dienen begrepen te zijn in de aanneemsom van het Onderhoud.

3.9 Wijzigingen

3.9.1 Contractmutaties

Zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer zijn gerechtigd om in de tekst van dit Programma van Eisen of de Bijlagen wijzigingen voor te stellen. Deze voorstellen kunnen aanleiding zijn tot een nader overleg. Indien door partijen geaccordeerd, zullen de mutaties schriftelijk worden vastgelegd in een door beide partijen ondertekend addendum, waarna zij geacht worden onverkort deel uit te maken van de overeenkomst.

3.9.2 Wijziging gebouwenbestand en Inventarislijst

Opdrachtgever heeft het recht om gedurende de contractperiode de activiteiten voor één of meer locaties uit de Overeenkomst te laten schrappen, nieuwe gebouwen toe te voegen of het gevoerde Onderhoudsbeleid aan te passen.

Hierbij geldt:

- Opdrachtgever geeft de mutaties aan.
- Het operationele proces is uiterlijk één kwartaal na opgave van de mutatie aangepast.
- Het financiële proces (periodieke facturatie) wordt jaarlijks aan het eind van het contractjaar van de mutaties aangepast.
- In de laatste afrekening van het jaar worden de meer- cq. minderkosten als gevolg van de mutaties gedurende het lopende contractjaar verrekend.

3.10 Informatieoverdracht bij beëindiging van de overeenkomst

Bij beëindiging van de overeenkomst, ongeacht de reden, zal de Opdrachtnemer:

- Medewerking verlenen aan de informatieoverdracht aan de nieuwe contractpartij en Opdrachtgever.
- De verstrekte Opdrachten voor het lopend jaar hebben afgerond.
- Alle bewijsdocumenten en bestanden volgens bijlage IV Minimale eisen Proactief preventief onderhoud geheel actueel en op de afgesproken plaats in afgesproken formats aanwezig.
- Alle benodigde technische software, broncodes, gebruikersnamen en wachtwoorden overdragen.

De verlangde informatie aanleveren naar wens van Opdrachtgever in de dan bestaande en te gebruiken FMIS-systeem.

4. Proactief preventief onderhoud

4.1 Planning

Opdrachtgever verstrekt jaarlijks een planning aan Opdrachtnemer betreffende de schoolvakanties en toets- en examenperiodes. Opdrachtnemer kan en moet zodoende rekening houden met het juist wel of niet kunnen uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Opdrachtnemer verstrekt jaarlijks een planning aan Opdrachtgever betreffende het uit te voeren Periodiek preventief onderhoud (PPO).

Opdrachtnemer stemt tevens vooraf met de betreffende locatie over de planning en de dag/dagen van uitvoering. Opdrachtnemer draagt er zorg voor, dat het Onderhoud door onderaannemers, zoveel als redelijkerwijze mogelijk is, wordt uitgevoerd in de periodes dat Opdrachtnemer zelf ook aanwezig is.

4.2 Werkzaamheden, materiaal en Materieel dat in de prijs is opgenomen

In de prijs van het Proactief preventief onderhoud is opgenomen:

- de kosten van de gebruikte koelmiddelen;
- de kosten van de gebruikte filtermaterialen;
- aandrijfriemen, V-snaren;
- materieel;
- levering en vervangen van continue brandende lichtbronnen van noodverlichting en vluchtwegaanduiding (m.u.v. LED);
- materialen (verslijtonderdelen) die gepland vervangen worden bij het Proactief periodiek onderhoud, inclusief klein materiaal;
- levering en vervanging van batterijen van noodverlichting, brandschermen, brandmeldcentrales, ontruimingsinstallaties, regelinstallaties, liften en toegangsbeheersystemen;
- smeer- en reinigingsmiddelen, bouten, moeren, pakkingmaterialen, signaallampen, smeltzekeringen en conserveringsmateriaal;
- het opruimen en afvoeren van de vervuiling als gevolg van de onderhoudswerkzaamheden.

4.3 Werkzaamheden die niet in de prijs zijn inbegrepen

Niet in de prijs van het proactief periodiek onderhoud is opgenomen:

- werkzaamheden als gevolg van wijzigingen/uitbreiding van voorschriften en/of wettelijke eisen;
- het schoonhouden van de ruimte waarin de installaties zich bevinden met uitzondering van het schoonmaken van vervuiling ten gevolge van het Onderhoud;
- werkzaamheden die het gevolg zijn van verwijtbaar verkeerd gebruik door Opdrachtgever of gebruiker;
- het uitvoeren of doen uitvoeren van achterstallige revisie aan installatietekeningen.

5. Planbaar onderhoud

5.1 Afhandeling Planbaar onderhoud

Opdrachtnemer brengt Offerten uit voor het Planbaar onderhoud.

In de Offerte van Opdrachtnemer en in de Offerteaanvraag en Opdrachtverstrekking door Opdrachtgever wordt in de digitale naamgeving van het document het volgende format gehanteerd:

JJJJMMDD (datum) – locatienummer – NL/sfb nummer - uniek assetnummer volgens Inventarislijst (indien van toepassing) – ticketnummer (indien van toepassing) omschrijving van het document.

In het document wordt de volgende informatie verstrekt:

- Offertenummer en datum;
- omschrijving;
- eventuele bijzonderheden/aanwijzingen;
- gewenste tijd van aanvang;
- gewenste tijd van oplevering;
- uniek nummer (ticket).

6. Correctief onderhoud

6.1 Reactief correctief onderhoud

6.1.1 Afhandeling verzoeken Reactief correctief onderhoud

Een Opdracht voor het uitvoeren van Reactief correctief onderhoud wordt gemeld via de servicedesk of GBS. Een stroomschema van het storings- en meldingsproces zal in de implementatiefase door Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk worden vastgesteld.

Data die minimaal geregistreerd moet worden:

- omschrijving;
- toelichting m.b.t mogelijke oorzaak (duiding van de oorzaak zoals molest, bedienfout, spanningsuitval of andere informatie die voor Opdrachtnemer nuttig kan zijn);
- toelichting m.b.t eventuele risico's (brand, letselschade, gevolgschade);
- gewenste prioriteit van afhandeling;
- contactpersoon/melder;
- locatie en locatienummer;
- locatie binnen het gebouw;
- Assetnummer volgens Inventarislijst
- datum van Opdrachtverstrekking;
- uniek nummer van de melding (ticket).

In beginsel wordt Reactief correctief onderhoud alleen uitgevoerd aan Assets die in de Inventarislijst zijn vermeld. Opdrachten voor Reactief correctief onderhoud aan andere Assets worden alleen in bijzondere gevallen verstrekt.

Het Reactief correctief onderhoud heeft als doel:

- functie herstel (zo snel mogelijk geheel of gedeeltelijk herstellen van de functie van de installatie door het opnieuw instellen of inregelen van de installatie of vervangen van onderdelen die beschikbaar zijn en waarvan het vervangen weinig tijd vergt;
- het uitsluiten van gevaarlijke situaties;
- het zo snel mogelijk verhelpen van situaties waardoor de werknemers van de Opdrachtgever in hun dagelijkse werkzaamheden worden beperkt of gehinderd;
- het vermijden van versnelde slijtage of hernieuwde uitval of terugval van functies op korte termijn;
- het vaststellen welk Onderhoud met spoed moeten en kunnen worden uitgevoerd;
- het vaststellen welk Onderhoud op langere termijn uitgevoerd moeten worden.

De verstrekte Opdracht wordt als afgerond beschouwd nadat:

- na Statuserstel (Mandaat Opdrachtnemer is maximaal € 1.000,- excl. BTW) bij een prio 1 en prio 2 storing. Bij overige storings afstemmen en kostenopgave.
- het Onderhoud op langere termijn onder Garantie van derden valt;
- de rapportage (werkbbon) is voorzien van de data die minimaal geregistreerd moet worden (als hierboven aangegeven).

Opdrachtverstrekking:

- werkzaamheden binnen de mandaat van € 1.000,- maandelijks achteraf middels een overzicht met vermelding van data die minimaal geregistreerd moet worden (als hierboven aangegeven).
- indien de verwachte kosten voor het Reactief correctief onderhoud meer zal gaan bedragen dan € 1.000,- excl. BTW dient een Offerte te worden uitgebracht. In dat geval ontvangt de Opdrachtnemer via de afdeling facilitair digitaal een aanvullende Opdracht.

6.1.2 Automatische meldingen

Uit te voeren Reactief correctief onderhoud na een automatische melding wordt door Opdrachtnemer afgehandeld volgens de prioriteit van de melding.

Maandelijks ontvangt Opdrachtgever een verzamelstaat van uitgevoerd onderhoud dat is uitgevoerd binnen de mandaad van € 1.000,- op basis van automatische meldingen met vermelding van:

- omschrijving;
- toelichting m.b.t. mogelijke oorzaak (duiding van de oorzaak zoals molest, bedienfout, spanningsuitval of andere informatie die voor Opdrachtnemer nuttig kan zijn);
- toelichting m.b.t. eventuele risico's (brand, letselschade, gevolgschade);
- prioriteit van afhandeling;
- gebouw;
- locatie binnen het gebouw;
- Assetnummer volgens Inventarislijst;
- tijd van de automatische melding.

Opdrachtnemer ontvangt binnen 5 Werkdagen daarna een Opdracht met een uniek nummer (ticket) van Opdrachtgever.

6.1.3 Prioriteiten

Er worden 3 prioriteitsniveaus onderscheiden:

- Prioriteit 1 bij gevaarlijke situaties:
 - Voorrijtijd maximaal 4 uur.
 - Tijd buiten functie maximaal 1 dag.
 - Tijd Offerte voor Statusherstel maximaal 10 werkdagen (indien van toepassing).
- Prioriteit 2 waarin lesuitval het gevolg is:
 - Voorrijtijd tot maximaal 10:00 volgende Werkdag.
 - Tijd buiten functie maximaal 2 werkdagen.
 - Tijd Offerte voor Statusherstel na maximaal 5 werkdagen.
- Prioriteit 3 overig:
 - Voorrijtijd tot maximaal 5 Werkdagen.
 - Tijd buiten functie in overleg met afdeling facilitair
 - Offerte voor Statusherstel in overleg met afdeling facilitair.

6.1.4 Mandaat

De mandaat voor alle Reactief correctief onderhoud bedraagt € 1.000,- excl. BTW.

Bij een verwachte aanneemsom van hoger dan de mandaat verwacht Opdrachtgever afstemming en kostenopgave vooraf.

6.2 Proactief correctief onderhoud

Proactief correctief onderhoud kan volgen uit het uitgevoerde Proactief preventief onderhoud.

Dit Proactief correctief onderhoud wordt afgehandeld overeenkomstig meldingen van Reactief correctief onderhoud (paragraaf 6.1.2 inclusief alle sub-paragrafen onder deze paragraaf).

6.3 Vervangingsbeleid

Indien de kosten voor vervanging hoger zijn dan de kosten voor reparatie wordt overgegaan tot reparatie.

Opdrachtnemer dient bij vervanging altijd een duurzaamheid- en economische afweging te maken tussen reparatie van een onderdeel van de installatie of vervanging van de

gehele installatie. Bij de economische afweging, afweging op basis van huisvestingsbeleid, duurzaamheid en afweging op basis van wet- en regelgeving dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

- De nog resterende afschrijvingskosten in de nog te verwachten technische levensduur na reparatie van de installatie dienen in de regel groter te zijn dan de kosten voor de reparatie.
- De meerkosten voor een vervanging ten opzichte van de kosten voor reparatie dienen binnen 5 jaar te worden terugverdiend door verminderde Total Cost of Ownership.

6.4 Onderhoud compleet

Voor alle Onderhoud geldt dat de verstrekte Opdracht als afgerond wordt beschouwd nadat digitaal op de afgesproken plaats beschikbaar de beheerdocumenten zijnde:

- werkbonnen
- revisietekeningen;
- inbedrijfstellingsrapportages;
- keuringsrapporten;
- garantiecertificaten;
- productspecificaties;
- opleverrapportage;
- Inventarislijst geactualiseerd;

Deze opsomming is niet limitatief.

7. Aanlegwerkzaamheden

Een Opdracht voor het uitvoeren van Aanlegwerkzaamheden wordt digitaal gemeld door de afdeling facilitair van Opdrachtgever.

Opdrachten voor Aanlegwerkzaamheden kunnen worden verstrekt op basis van verrekening van werkelijk gemaakte kosten of op basis van een door Opdrachtnemer uitgebrachte Offerte.

Aanlegwerkzaamheden verrekend op basis van werkelijk gemaakte kosten worden afgehandeld analoog aan een verzoek voor Reactief correctief onderhoud.

Aanlegwerkzaamheden op basis van een vooraf uitgebrachte Offerte worden afgehandeld analoog aan Planbaar onderhoud.

8. Projecten en werken uitgevoerd door derden

Opdrachtnemer geeft aanwijzingen en treft maatregelen bij het uitvoeren van Aanlegwerkzaamheden door derden. Het betreft praktische informatie aan derden op grond van de vakbekwaamheid van Opdrachtnemer.

Opdrachtgever meldt aan Opdrachtnemer als werken uitgevoerd door derden opgenomen moeten worden in het contract en mutaties moeten worden doorgevoerd in de Inventarislijst. Dit kunnen zowel losse Assets zijn als de Assets in een geheel gebouw. Opdrachtnemer neemt hiertoe de uitgevoerde werken van derden op en vervaardigt indien van toepassing een lijst van te verhelpen gebreken die moeten worden verholpen alvorens Opdrachtnemer het Onderhoud aanneemt overeenkomstig de overeengekomen tariefstelling en contractverplichtingen.

Opdrachtgever kan Opdrachtnemer verzoeken een Functionele omschrijving te vervaardigen voor Projecten en werken die Opdrachtgever voornemens is aan derden te gunnen.

Een Opdracht voor het uitvoeren van werkzaamheden voor Projecten en/of Planbaar onderhoud uitgevoerd door derden wordt digitaal gemeld door de afdeling facilitair van Opdrachtgever.

De kosten kunnen bij Opdrachtgever in rekening worden gebracht op basis van werkelijk gemaakte loonkosten en worden afgehandeld analoog aan een verzoek voor Reactief correctief onderhoud.

9. Contractmanagement

9.1 Eenmalige werkzaamheden Contractmanagement

9.1.1 Contract implementatie

Bij ingang van de Overeenkomst tot de goedkeuring van de Offerte voor uitvoering van het Proactief periodiek onderhoud voor alle Assets van Opdrachtgever voert

Opdrachtnemer uitsluitend uit:

- door de afdeling facilitair gemeld Reactief correctief onderhoud.
- geoffreerd en door de afdeling facilitair opgedragen binnen drie maanden uit te voeren Onderhoud.

Als aanvulling op de verstrekte gegevens bij de Inschrijving levert Opdrachtgever bij ingang van de Overeenkomst:

- de beschikbare bewijsdocumenten met betrekking tot Bijlage IV Minimale eisen Proactief preventief onderhoud;
- de noodzakelijke wachtwoorden, inlognamen, software en IP adressen voor toegang tot Assets met automatische doormeldingen van Reactief correctief onderhoud en Beheer op afstand;
- lijst relevante contactpersonen in de gebouwen en bij afdeling facilitair;
- een generiek Activiteitenoverzicht (hierin zijn ook activiteiten benoemd voor Assets die niet voorkomen in de huidige Inventarislijst).

Opdrachtnemer voert een inspectie uit van alle Assets binnen de scope van het Onderhoud. Uiterlijk 3 maanden na opdrachtverstrekking levert Opdrachtnemer als resultaat van de inspecties:

- de volgens Bijlage IV Minimale specificatie Assets, gespecificeerde Inventarislijst, geüpdatet waar nodig blijkt en elke asset voorzien van een unieke installatienummer;
- elke Asset op het Inventarisoverzicht is fysiek voorzien van een streepjescode, QR-code, NFC-tag of gelijkwaardig met de uniek installatienummer;
- een Offerte met open begroting voor herstel gebreken n.a.v. de technische inspectie. Uitgangspunt is:
 - dat alle gebreken volgens NEN2767 met conditie 4 zonder gebruikmaking van het vangnetcriterium "verval" dienen te worden hersteld;
 - dat de installaties voldoen aan de Waterwet (NEN1006).
- een bijgestelde Offerte (als gevolg van de update van het Inventarislijst) voor het Proactief periodiek onderhoud onderbouwd met een per regel afgeprijsde Inventarislijst met prijzen en frequentie Activiteiten per Asset;
- een MJOB met een horizon van 20 jaar van de gebouwgebonden installaties in alle gebouwen van de Opdrachtgever.

Uiterlijk 6 maanden na opdrachtverstrekking:

- heeft Opdrachtgever de Offerten beoordeeld en afgestemd op het beschikbaar budget;
- ontvangt Opdrachtnemer na goedkeuring de opdracht voor de Offerten.

Uiterlijk 12 maanden na opdrachtverstrekking:

- heeft Opdrachtnemer de gedefinieerde KPI's in een dashboard zichtbaar gemaakt;
- heeft Opdrachtnemer een documentbeheersysteem ingericht waarin alle relevante documenten door Opdrachtnemer altijd te raadplegen zijn;
- is de contractimplementatie afgerond.

9.1.2 Informatiebijeenkomst

Opdrachtnemer organiseert in samenwerking met Opdrachtgever een 'Aftrap en Kennissessie' voor de afdeling facilitair en medewerkers van Opdrachtgever die belast zijn met de uitvoering. Opdrachtgever faciliteert deze bijeenkomst.

Onderwerpen van de bijeenkomst zijn:

- Kennismaking en weten van elkaar welke rol men vervult;
- Afspraken en processen.

De informatiebijeenkomst wordt jaarlijks herhaald.

9.2 Cyclisch jaarlijks terugkerende Statisch contractmanagement

9.2.1 Overleg

Overleggen vinden plaats op basis van onderstaande communicatiematrix.

Eens per kwartaal worden tactische overleggen en eens per jaar wordt een strategisch overleg gepland.

Opdrachtnemer legt het besprokene vast in een managementrapportage, deze dient minimaal een week na de besprekingen op de daarvoor afgesproken plaats te zijn geplaatst.

Communicatiematrix

Overleg	Gesprekspartner Opdrachtgever-nwf	Gespreksonderwerpen	Frequentie
Strategisch	Contracteigenaar OG Directeur ON Contractmanager OG Accountmanager ON	Strategische ontwikkelingen bij OG en ON Wederzijdse ontwikkeling in efficiënte regievolwassenheid Evaluatie effectiviteit en functionaliteit KPI's Lange termijnvisie Verbeterpunten, risico's, escalatie Integrale veiligheid elektrotechnische installaties	1/jr
Tactisch	Contractmanager OG Accountmanager ON	Dashboard en KPI's Storingsanalyse Evaluatie, duiding en acties volgend uit KPI's Evaluatie, duiding en acties n.a.v. uitgevoerde audits Evaluatie, duiding en acties voortgang Uitvoeringsjaarplan Kansen en risico's	4/jr
Operationeel	Contractmanager OG Service coördinator ON Servicedesk OG	Dashboard KPI's Operationele voortgang komende maand(en) Lopende projecten (voortgang, oplevering, restpunten, revisie, keuring- en garantiedocumenten e.d) Nadere offertes (openstaand of nog aan te leveren, doorlooptijd)	12/jr

9.2.2 Audits

Opdrachtgever heeft het recht om op maximaal twee van de gebouwen, 1 keer per jaar een Audit uit te voeren inzake de kwaliteit van de door Opdrachtnemer geleverde

dienstverlening, uitgevoerde gecontracteerde werkzaamheden en vaststellen van de door Opdrachtgever vast te stellen PI's en KPI's.

Het technische deel en het beheerdeel van de werkzaamheden zullen een evenredig deel van de audit beslaan.

Een vertegenwoordiger van Opdrachtnemer dient bij de Audit aanwezig te zijn.

De conceptrapportage wordt ter beoordeling aan Opdrachtnemer toegestuurd.

Na kennisname en overeenstemming aangaande de gemaakte bemerkingen wordt de rapportage definitief gemaakt.

9.3 Cyclisch jaarlijks terugkerend Dynamisch contractmanagement

9.3.1 NEN2767 Inspecties en actualiseren MJOB en (D)MJOB.

Opdrachtnemer voert jaarlijks een inspectie volgens NEN2767 op 20% van het totale bruto vloeroppervlakte van de gebouwen en vervaardigt een (D)MJOB, een gebrekenlijst en berekent de geaggregeerde conditie.

Na 5 jaren dienen alle Assets opnieuw te zijn geïnspecteerd.

Duurzaamheidsambitie

(D)MJOB dient gebaseerd te zijn op de volgende duurzaamheidsambitie:

- Energiebesparende maatregelen met een positieve Netto contante waarde van de meerinvestering en de te behalen besparing op de Total Cost of Ownership gerekend over de levensduur van het Asset gerekend met een disconteringsvoet van 3%. Voor de energiekosten te rekenen met het gemiddelde prijspeil inclusief belastingen van de afgelopen 24 maanden.

Horizon

De MJOB en (D)MJOB heeft een horizon van 20 jaar.

Geaggregeerde conditie

Naast een Condiitiemeting van de Assets rapporteert Opdrachtnemer de geaggregeerde conditie van het geïnspecteerde gebouw en van het gebouwenbestand.

Rapportage gebrekenlijst

De rapportage van de inspectie dient ten minste te bevatten:

- Ontbreken bewijsstukken of nog aanwezige afkeerpunten als genoemd in de bewijsstukken volgens minimale eisen Bijlage IV 'Minimale eisen Proactief preventief onderhoud;
- Herstel gebreken volgens NEN2767 gecodeerd met de lettercombinatie 'GO'(Gering gebrek onderhoud);
- Herstel gebreken aan Assets met conditie 4 zonder toepassing van het vangnetcriterium 'verval' volgens NEN2767;
- Foto's van de gebreken.

Software

De (D)MJOB dient vervaardigd te worden in O-Prognose (leverancier Spacewell).

De Opdrachtnemer dient voor zijn rekening, voor opdrachtgever een extra O-Prognose omgeving aan te schaffen. Deze omgeving dient standaard te worden voorzien van 2 gebruikers. In de overeenkomst dient Spacewell op te nemen dat de opdrachtgever eigenaar is van de data en dat de O-Prognose licentie ten behoeve van opdrachtgever wordt aangeboden.

De (D)MJOB moet tevens te worden aangeleverd in Excel.

9.3.2 Garantiemanagement

Opdrachtnemer registreert het in eigen Beheer en door derden uitgevoerd Onderhoud zodat Correctief onderhoud dat uitgevoerd wordt binnen de bepalingen aangaande de Garantie niet bij Opdrachtgever in rekening wordt gebracht.

Garantiegegevens van uitgevoerd Onderhoud door derden worden door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekt.

Bij Correctief onderhoud aan een Asset met Garantie van een derde consolideert Opdrachtnemer de functionaliteit en veiligheid van het Asset en stelt veilig zodat verdere gevolgschade wordt voorkomen. Aansluitend meldt Opdrachtnemer aan Opdrachtgever de Garantie verplichting aan Opdrachtgever. Opdrachtgever zal de Garantie verplichting daarna afhandelen met de betreffende derde.

De kosten voor het consolideren van de functie en het veilig stellen, zodat verdere gevolgschade wordt voorkomen, van door derden geleverd Correctief onderhoud is verrekenbaar.

9.3.3 Actualiseren inventarislijst en mutatieoverzicht

Het is de verantwoording van de Opdrachtnemer om de Inventarislijst actueel te houden. De Assets van Inventarislijst dienen:

- te zijn gespecificeerd met de kenmerken overeenkomstig Bijlage VI Minimale specificatie Assets;
- te zijn voorzien van een uniek identificatienummer. Dit nummer dient in de vorm van een QR-code of NFC-tag tevens op de installatie zelf aanwezig te zijn.

Indien (tijdens een inspectie) een installatie wordt aangetroffen die niet op de inventarislijst staat en wel deel uitmaakt van de scope van het Onderhoud installaties moet de Asset worden toegevoegd.

Opdrachtnemer verstrekt jaarlijks in december van elk kalenderjaar:

- een bijgewerkt Inventarislijst;
- overzicht van de uitgevoerde mutaties.

9.3.4 Beheer software regeltechnische installaties

Opdrachtgever beheert alle regeltechnische software en borgt middels een uitgifte en innamesysteem dat hij altijd kan beschikken over de meest recente versie van de software.

Opdrachtgever vrijwaart op zijn beurt ook de Opdrachtnemer op garantieaanspraken op de door hem in ontvangst genomen software mits de Opdrachtnemer de originele verkregen software bij een onverhoopte garantie aanspraak aan Opdrachtgever kan overleggen.

Indien bij Opdrachtgever in gebruik zijnde regeltechnische software, gebruikersnaam of wachtwoord niet ter beschikking aan Opdrachtnemer is gesteld, dan dient dit beschouwd te worden als een melding Reactief correctief onderhoud voor een gebrek Prio 3 waarbij Opdrachtnemer moet zorgdragen voor Statusherstel.

10. Nadere omschrijving Beheer bijzondere installaties

10.1.1 Regelinstallaties

Bij ingang van de Overeenkomst ontvangt Opdrachtnemer de noodzakelijke wachtwoorden, inlognamen, software en IP adressen voor toegang tot de gebouwbeheersystemen.

Niet beschikking gestelde software beschouwen als een melding Reactief correctief onderhoud voor een gebrek Prio 3 waarbij Opdrachtnemer moet zorgdragen voor Statuserstel.

Indien de bestaande regelinstallatie beschikt over een automatische doormelding van storingen dan dienen deze door Opdrachtnemer te worden afgehandeld overeenkomstig automatische meldingen Reactief correctief onderhoud.

10.1.2 Elektrotechnische installaties

De Opdrachtgever kent aangaande haar zorgplicht en verbintenissenrecht de volgende hoedanigheden:

- werkgever;
- gebouwbeheerder (huurder) en werkgever;
- gebouweigenaar en werkgever.

De Arbowet verplicht werkgevers een veilige situatie te bieden aan haar werknemers en alle daarbij betrokken partijen.

Werknemers van Opdrachtgever lopen geen aanvullend risico aangaande elektrotechnische veiligheid anders dan het normaal gebruik van de elektrotechnische installaties en gebruik van de door de werkgever ter beschikking gestelde arbeidsmiddelen.

De elektrotechnische installaties en arbeidsmiddelen die worden gebruikt door werknemers zijn aangelegd en bedoeld voor gebruik door leken (voor wat betreft kennis van werken met elektrotechnische installaties).

Opdrachtnemer borgt de veiligheid door:

- Opleidingsniveau 'Vakbekwaam persoon NEN1010/NEN3140' voor werknemers van opdrachtnemer en zijn onderaannemers die werkzaamheden uitvoeren aan de elektrotechnische installaties van Opdrachtgever.

Opdrachtnemer borgt de veiligheid en beschikbaarheid van de elektrotechnische installaties door:

- het uitvoeren van Proactief periodiek onderhoud aan verdeelinrichtingen overeenkomstig het Activiteitenoverzicht.

Opdrachtnemer borgt de beschikbaarheid en technische veiligheid van de elektrotechnische installaties door

- Jaarlijks uitvoeren en van periodieke inspecties NEN1010 van bestaande elektrotechnische installaties met een frequentie 1x per 5 jaar op 20% van de locaties. (Op deze wijze zijn alle elektrotechnische installaties 1x per 5 jaar gekeurd. Tijdens de periodieke inspectie NEN1010 op een locatie wordt 100% van de visueel zichtbare elektrotechnische installaties geïnspecteerd en 20% van de visueel niet zichtbare elektrotechnische installaties (boven plafonds, onder vloeren en in schachten).

Indien zich in de 20% visueel niet zichtbare elektrotechnische installaties ernstige gebreken voordoen waarvan aannemelijk is dat deze zich elders op de locatie ook zullen voordoen dan dient een Offerte te worden uitgebracht op basis van een

melding Reactief correctief onderhoud, voor een inspectie van het resterende deel visueel niet zichtbare elektrotechnische installaties.

De periodieke inspectie NEN1010 omvat tevens de volgende metingen

- Isolati weerstanden;
- impedantie van de foutstroomketen;
- Aardlekschakelaars (in overleg met ICT i.v.m. spanningsloos maken van installaties);
- Aardverspreidingsweerstand;
- Thermografie van de verdeelinrichtingen.
- Voor het in eigen Beheer uitgevoerd Planbaar onderhoud en Aanlegwerkzaamheden: Revisie van de elektrotechnische tekeningen.
- Jaarlijkse evaluatie van de effectiviteit van het gevoerde beleid aangaande de integrale veiligheid van de elektrotechnische installaties.

11. (Kritische) Prestatie indicatoren

Opdrachtnemer rapporteert aan Opdrachtgever geregistreerde KPI's:

KPI Aantoonbaar voldoen aan wet- en regelgeving

Opdrachtgever toets jaarlijks op 1 locatie 100% van de bewijsdocumenten volgens bijlage IV minimale eisen Proactief preventief onderhoud.

Doelstelling: 90% van de bewijsdocumenten zijn beschikbaar, actueel, zonder afkeerpunten en opmerkingen en is overeenkomstig het Programma van de eisen gearriveerd.

KPI Bedrijfszeker functionerende gebouwgebonden installaties

Opdrachtnemer telt het eerste jaar het totaal aantal meldingen Reactief correctief onderhoud. Opdrachtnemer vergelijkt het aantal meldingen in een Kalenderjaar met het voorliggende Kalenderjaar.

Toelichting: In principe ondervindt Opdrachtgever in meer- of meerdere mate overlast van door Opdrachtgever zelf gemelde Reactief correctief onderhoud.

Van automatische meldingen (door het GBS) voor Reactief correctief onderhoud ondervindt opdrachtgever in de regel geen overlast

Doelstelling: Inzicht in het aantal meldingen Reactief correctief onderhoud door Opdrachtgever in het eerste contractjaar.

Dit aantal incidenten Reactief correctief onderhoud dient na 4 contractjaren met 30% te zijn gedaald en dient daarna minimaal op dit niveau te worden geconsolideerd.

PI Effectiviteit Reactief preventief onderhoud

Opdrachtnemer berekent elk kwartaal de gefactureerde omzet Correctief onderhoud (zowel reactief als proactief) en de gefactureerde omzet Proactief preventief onderhoud over de voorliggende 4 kwartalen.

Deze procesindicator zegt iets over de verhouding van het "resultaat" (Correctief onderhoud) van de "inspanning" (Proactief preventief onderhoud).

Waarde: PI Bedrijfszekerheid functioneren gebouwgebonden installaties is 2001 was 2,5. Marktconform is een waarde tussen 1 en 2.

PI totale kosten Onderhoud

Opdrachtnemer berekent elk kwartaal de gefactureerde totale kosten Onderhoud en vergelijkt dit met de (D)MJOB.

Waarde: Bij een dreigende overschrijding van de (D)MJOB analyseert Opdrachtnemer de oorzaak en adviseert opdrachtgever in aanpassing activiteiten inzake Onderhoud of in het treffen van organisatorische maatregelen.

PI kosten Proactief correctief onderhoud

Opdrachtnemer berekent elk kwartaal de gefactureerde omzet Proactief correctief onderhoud over de voorliggende 4 kwartalen en vergelijkt dit met de gerapporteerde waarde in het voorliggende kwartaal.

Waarde: Bij een toename van de PI kosten Proactief correctief onderhoud analyseert opdrachtgever de oorzaak en adviseert opdrachtgever in aanpassing activiteiten inzake Onderhoud of in het treffen van organisatorische maatregelen.

PI Planbaar onderhoud

Opdrachtnemer berekent elk kwartaal de gefactureerde omzet Planbaar onderhoud en vergelijkt dit met de (D)MJOB.

Waarde: Bij een dreigende overschrijding van de (D)MJOB analyseert Opdrachtnemer de oorzaak en adviseert opdrachtgever in aanpassing activiteiten inzake Onderhoud of in het treffen van organisatorische maatregelen.

PI Aanlegwerkzaamheden

Opdrachtnemer berekent elk kwartaal de gefactureerde omzet Aanlegwerkzaamheden en vergelijkt dit met de (D)MJOB.

Waarde: Bij een dreigende overschrijding van de (D)MJOB analyseert Opdrachtnemer de oorzaak en adviseert opdrachtgever in aanpassing activiteiten inzake Onderhoud of in het treffen van organisatorische maatregelen.

KPI Inventarisoverzicht actueel

Opdrachtgever toetst de Inventarislijst toets jaarlijks op 1 locatie 100% op:

- Volledigheid Inventarislijst op basis van de Scope van het onderhoud
- Specificatie van de Assets op basis van bijlage VI Minimale specificaties Assets
- Aanwezigheid fysieke identificatiecode middels Qr-code of gelijkwaardig op het Asset.

Doelstelling: Het aantal geconstateerde afwijkingen is minder dan 10% van het getalsmatige aantal Assets op de locatie. Bij meerdere afwijkingen op één Asset telt dit als één afwijking.

PI Duurzaamheid

Opdrachtgever beschikt over een multi-site energie monitoring systeem in de cloud. Opdrachtnemer vervaardigt jaarlijks in december een lijst met het energieverbruik en de energiekosten van de locaties en vergelijkt dit met het voorliggende jaar.

Waarde: Door energiebesparende maatregelen en effectief uitgevoerd Proactief preventief onderhoud verwacht opdrachtgever een energiebesparing van gemiddeld 5% per Kalenderjaar. Bij een lagere besparing dan 5% analyseert opdrachtnemer de oorzaak hiervan en:

- adviseert opdrachtgever in het nemen van aanvullende operationele maatregelen om de energiebesparing wel te behalen -en/of-
- adviseert opdrachtgever in het wijzigen van het strategisch beleid (5% energiebesparing) inzake de PI duurzaamheid.

PI Geaggregeerde conditie

Opdrachtnemer berekent elk Kalenderjaar in december de geaggregeerde conditie (NEN2767) per locatie en van de alle locaties.

Waarde: Opdrachtnemer vergelijkt de berekende PI geaggregeerde condities met de waarde van het voorliggende jaar. Opdrachtnemer analyseert de wijzigiging van de waarde, duidt de gevolgen van de wijzigingen en adviseert opdrachtgever in aanpassing activiteiten inzake Onderhoud of in het treffen van organisatorische maatregelen.

12. Facturering

De wijze van facturatie is zodanig van opzet dat beheerslast voor zowel Opdrachtnemer als Opdrachtgever is geminimaliseerd. Facturen moeten digitaal, gespecificeerd per gebouw aangeleverd worden.

12.1 Planbaar onderhoud

De in Offerten overeengekomen aannemingssom wordt maandelijks per locatie gespecificeerd per offerte gefactureerd. Dat wil zeggen dat de overeengekomen werkzaamheden zijn uitgevoerd, revisietekeningen en bedieningsvoorschriften zijn geaccordeerd en de geleverde installaties in de Inventarislijst zijn gemuteerd.

Op de factuur of de bijlage van de factuur te vermelden:

- locatie en locatienummer;
- offertenummer en datum;
- omschrijving;
- datum ingebruikname
- eventuele bijzonderheden/aanwijzingen;
- maand;
- uniek nummer (ticket).

12.2 Reactief correctief onderhoud

Het Reactief correctief onderhoud maandelijks achteraf per locatie.

Op de factuur of op een bijlage van de factuur vermelden:

- locatie en locatienummer;
- locatie binnen het gebouw;
- offertenummer en datum, cq. afgehandeld binnen mandaad;
- omschrijving;
- toelichting m.b.t mogelijke oorzaak (duiding van de oorzaak zoals molest, bedienfout, spanningsuitval of andere informatie die voor Opdrachtnemer nuttig kan zijn);
- toelichting m.b.t eventuele risico's (brand, letselschade, gevolgschade);
- prioriteit van afhandeling;
- contactpersoon/melder;
- Assetnummer volgens Inventarislijst
- datum van Opdrachtverstrekking;
- maand;
- uniek nummer van de melding (ticket).

12.3 Proactief correctief onderhoud

De in Offerten overeengekomen aannemingssom wordt maandelijks per locatie gespecificeerd per offerte gefactureerd.

Op de factuur of op een bijlage van de factuur vermelden:

- locatie en locatienummer;
- locatie binnen het gebouw;
- offertenummer en datum, cq. afgehandeld binnen mandaad;
- omschrijving;
- toelichting m.b.t mogelijke oorzaak (duiding van de oorzaak zoals molest, bedienfout, spanningsuitval of andere informatie die voor Opdrachtnemer nuttig kan zijn);
- toelichting m.b.t eventuele risico's (brand, letselschade, gevolgschade);
- prioriteit van afhandeling;
- contactpersoon/melder;
- Assetnummer volgens Inventarislijst
- datum van Opdrachtverstrekking;
- maand;
- uniek nummer van de melding (ticket).

12.4 Aanlegwerkzaamheden

De in Offerten overeengekomen aannemingssom wordt maandelijks per locatie gespecificeerd per offerte gefactureerd. Dat wil zeggen dat de overeengekomen werkzaamheden zijn uitgevoerd, revisietekeningen en bedieningsvoorschriften zijn geaccordeerd en de geleverde installaties in de Inventarislijst zijn gemuteerd en Assets zijn voorzien van een uniek nummer.

Op de factuur of de bijlage van de factuur te vermelden:

- locatie en locatienummer;
- offertenummer en datum;
- omschrijving;
- datum ingebruikname
- eventuele bijzonderheden/aanwijzingen;
- uniek nummer (ticket).

12.5 Beheer bijzondere installaties en Contractmanagement

12.5.1 Eenmalige werkzaamheden contractimplementatie

De vaste aannemingssom als overeengekomen in de Offerte wordt gefactureerd na volledige implementatie van het contract.

Op de factuur of op een bijlage van de factuur vermelden:

- offertenummer en datum;
- omschrijving;
- datum afronding contractimplementatie;
- uniek nummer (ticket).

12.5.2 Cyclisch jaarlijks terugkerende Statisch contractmanagement

De vaste aannemingssom als overeengekomen in de Offerte wordt maandelijks in gelijke termijnen gefactureerd. Tussentijdse mutaties worden verrekend in de laatste termijn.

Op de factuur of op een bijlage van de factuur vermelden:

- offertenummer en datum;
- omschrijving;
- maand;
- mutatielijst in laatste termijn;
- uniek nummer (ticket).

Nieuwleusen
HIJ5 Facilities