

Bijlage H Onderhoud

Behorend bij het 'Aanbestedingsdocument Wissellocatie primair onderwijs' (HMS 202211 PRJ-2200301) en verstrekt bij Nota van inlichtingen-1 d.d. 21 juni 2023 2023.

Bij de uitvoering van het onderdeel van de opdracht, dat betrekking heeft op de (zie onder meer paragraaf 1.5 van het Aanbestedingsdocument) 'Huur van een aanvullende onderwijsruimte van 486 m2 voor een periode van 6 jaar' gaan we uit van de volgende drie definities:

1. Onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
2. Herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
3. Vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

Verder gelden de navolgende onderhoudsverplichtingen voor partijen (verhuurder en huurder):

Voor rekening van verhuurder zijn (de kosten van):

- a. Onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. Onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, trap treden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit;
- c. Vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

Tenzij de onder a t/m d genoemde werkzaamheden 'kleine herstellingen' betreft, waarvoor huurder krachtens artikel 7: 217 Burgerlijk Wetboek (BW) verantwoordelijk is.

Voor rekening van huurder zijn (de kosten van):

- a. Onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- b. Onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- c. Onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- d. Onderhoud en herstel van brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- e. Onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- f. Onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking;

- g. De zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
- h. De zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.
- i. Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen.