

BIJLAGE 1 : Begrippen en Definities

Afkortingen

BOEI	Benaming van integrale inspectiemethodiek van het Rijksvastgoedbedrijf. Met als thema's B randveiligheid, O nderhoud, E nergie en I nzicht in voldoen aan wet- en regelgeving.
COEL	C ontract O bject E lementen L ijst, lijst van alle elementen die zich bevinden in een object en deel uitmaken van het contract. Dit als deelverzameling van de SEL
SEL	S taandaard E lementen L ijst omvat alle elementen (bouw- en installatiedelen) die het Rijksvastgoedbedrijf onderscheidt.
OEL	O bject E lementen L ijst, lijst van alle elementen die zich bevinden in een object. Dit als deelverzameling van de SEL.
PDCA	P lan, D o, C heck en A ct cyclus, kwaliteitscirkel van Demming.
VLA	V ereniging Leveranciers L uchttechnische A pparaten.
VOG	V erklaring O mtrent G edrag.
WAS	W et A anpak S chijnconstructies.
WAV	W et A rbeid V reemdelingen.

Begripsbepalingen

AANNEMER:

De natuurlijke of rechtspersoon, aan wie het werk is opgedragen.

AFGEVAARDIGDE VAN DE OPDRACHTGEVER:

Persoon die namens de Opdrachtgever optreedt en gerechtigd is op te treden in alle zaken.

BEDRIJFSPROCESSEN:

Processen van de gebruiker noodzakelijk voor zijn bedrijfsvoering.

BEHEERDER:

De vertegenwoordiger die namens de gebruiker optreedt als contactpersoon voor het betreffende object en die geen bevoegdheid heeft opdrachten te verstrekken en/of te wijzigen, anders dan bijkomende werkzaamheden voor de bedrijfsvoering voor het object.

BEVOEGD GEZAG:

Een overheidsorgaan dat bevoegd is tot het geven van een beschikking of het nemen van een ander besluit in relatie tot een wet

BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN (BKW)

Het geheel van werkzaamheden en leveranties nodig voor het uitvoeren van herstelmaatregelen c.q. vervangingen, die tijdens de uitvoering van de conditiemeting en/of het onderhoud als noodzakelijk zijn vastgesteld en de goedkeuring van de Opdrachtgever hebben of werkzaamheden op verzoek van de opdrachtgever.

CERTIFIED INSTALLERS:

Installateurs welke door de fabrikant van een bepaald product zijn aangewezen om zijn product te mogen verwerken en hiertoe door de fabrikant ook is opgeleid en gecertificeerd.

CORRECTIEF ONDERHOUD:

Is onderdeel van Dagelijks Onderhoud, onderhoud dat gericht is om storingen en defecten binnen de gestelde hersteltijd(en) en beschikbaarheidseisen functioneel te verhelpen. Definitief herstel dient altijd binnen de gestelde termijn te worden uitgevoerd.

DEFINITIEF HERSTEL:

Herstel van een storing, niet zijnde een tijdelijk oplossing.

DIENSTVERLENINGSFASE:

Fase waarin de aannemer zorg dient te dragen voor:
Het functioneel houden van de installaties, preventief onderhoud, voldoen aan wet- en regelgeving, verhelpen van storingen, uitvoeren bijkomende werkzaamheden, leveren van een vervangingsplanning en aan het einde van de looptijd van het contract aan de nieuwe aannemer overdragen.

ELEMENT:

Onder element wordt verstaan: Een op zichzelf staand of samengesteld geheel van bouw- en/of installatiedelen -dat een functie in het gebouw vervult- met inbegrip van alle daaraan gerelateerde onderdelen. Het een en ander zoals vastgelegd in het handboek RgdBOEI[®]-inspecties .

FUNCTIONEEL HOUDEN:

Het geheel aan werkzaamheden en leveranties aan alle elementen zoals vermeld op de COEL, zowel individueel als in hun onderlinge samenhang, die nodig zijn zodat voldaan kan worden aan de klimaateisen van de diverse ruimten. Veilig gebruik en de bedrijfszekerheid zijn gewaarborgd, gebruikers en bezoekers een minimum aan overlast ondervinden.

GEBRUIKER:

De gebruiker, huurder van het Object, die het Object gebruikt voor zijn bedrijfsprocessen.

GEVOLMACHTIGDE VAN DE AANNEMER:

Persoon die volmacht heeft gekregen van de volmachtgever en gerechtigd is namens de volmachtgever kan optreden in alle zaken.

HERSTELTIJD:

De tijd vanaf het melden van een storing aan de Aannemer tot het moment dat de Aannemer het functioneel herstel van de storing heeft ingevoerd in de webbased applicatie van de opdrachtgever.

URGENTE STORING:

Een storing die een zodanige invloed heeft op de werking van het gebouw/de installaties dat de bedrijfsvoering c.q. het bedrijfsproces van de gebruiker/beheerder in ernstige mate wordt gehinderd

KWALITEITSVERKLARING:

Schriftelijk bewijs, voorzien van merkteken van de fabrikant/leverancier, afgegeven door een geaccrediteerd instituut.

KWALITEITSPLAN

Het kwaliteitsplan is een contractspecifieke uitwerking van het kwaliteitsmanagementsysteem van de aannemer en daarmee een document waarin de maatregelen en actiepunten zijn vastgelegd met als doel het waarborgen of verbeteren van de kwaliteit van het product of dienstverlening gedurende de uitvoeringsduur van het bestek.

KWARTAALOVERLEG:

In het kwartaaloverleg wordt de Aannemer beoordeeld door de Opdrachtgever of er aan de contractuele verplichtingen is voldaan. Het kwartaaloverleg vindt plaats tussen de afgevaardigde van de opdrachtgever en gevolmachtigde van de Aannemer. Verslaglegging wordt verzorgd door de Opdrachtgever. Op verzoek van één van de contractpartners kan tussentijds worden overlegd (de)escalatie van een "situatie" met als doel de voortgang over de gewenste dienstverlening binnen de financiële kaders en de waarborgen van de gewenste prestaties te bespreken. Ten behoeve van het kwartaaloverleg, dienen 10 werkdagen vóór dat overleg, financiële, proces en tijdsplanningen en integrale conditiemeting te worden geleverd ten aanzien van de gevraagde prestaties bij de dienstverlening.

LOGBOEK:

Een boek waarin alle handelingen en gebeurtenissen worden geregistreerd, zodat gebeurtenissen (achteraf) gereconstrueerd kunnen worden en beschikbaar zijn voor de contract partijen en het bevoegd gezag.

MONTEUR:

Onder monteur wordt verstaan:

Een vakbekwaam en technisch onderlegd persoon die minimaal in het bezit is van vereiste opleidingen en/of certificaten die noodzakelijk zijn voor de door hem/haar uit te voeren werkzaamheden, namelijk aan de technische installaties bouwt, het onderhoud uitvoeren en er zo nodig reparaties aan verricht.

MONTEUR (SPECIALISTISCH):

Onder monteur (specialistisch) wordt verstaan:

Een deskundig en technisch onderlegd persoon die minimaal in het bezit is van een specialistische vakopleiding en certificaten met kennis of ervaring van een specialist die noodzakelijk zijn voor de door hem/haar uit te voeren werkzaamheden, namelijk aan de specialistisch technische installaties bouwt, het onderhoud uitvoeren en er zo nodig specifieke reparaties verricht aan onder andere de onderstaande specifieke elementen:

- 851200 Warmteopwekking centraal;
- 851220 Warm/heetwaterketel;
- 851241 Stoomketel lage druk < 0,5 bar;
- 851260 Ventilatorbrander;
- 851270 Rookgascondensor;
- 851400 WKK installatie;
- 855100 Koudeopwekking lokaal;
- 855200 Koudeopwekking centraal;
- 855205 Absorptiekoelmachine + app;
- 855207 Koeltoren;
- 855230 WKO installatie;
- 861111 Noodstroomaggregaat;
- 864120 Personenzoekinstallatie (PZI);
- 864210 Telefooninstallatie;
- 864220 Intercom installatie;
- 864230 Portofoon en mobilofoon installatie;
- 864240 Geluidsinstallatie;
- 865170 Sprinklerinstallatie;
- 865180 Brandventilatievoorzieningen;
- 890340 Slagb,verk.licht & roadbarrier;

De onderstaande werkzaamheden worden ook beschouwd als Monteur specialistisch:

- Technische coördinatie en opstellen Asbestinventarisatie.
- Technische coördinatie en opstellen RE&I/Beheersplan Legionella
- Uitvoeren NEN3140 inspectie en opstellen rapportage
- Opstellen Businesscase of Energieprestatiecertificaat
- Bij nieuw ontwerp Opname, Engineering werkzaamheden en/of werkplan
- Advieswerkzaamheden t.b.v. werkzaamheden derden
- Teamsessies (herhaling)

MONTEUR (ZEER SPECIALISTISCH):

Onder monteur (specialistisch) wordt verstaan:

Een deskundige en technisch onderlegd persoon die minimaal in het bezit is van een specialistische vakopleiding en certificaten met kennis of ervaring van een specialist, welke volledige toegang heeft tot de specialistische systemen en gemachtigd is om onderhoud en voorbereidingen aan de programmatuur van deze systemen te bewerkstellingen die noodzakelijk zijn voor de door hem/haar uit te voeren werkzaamheden. Hierbij gaat het om de inzet van een specifieke leverancier of fabrikant die aantoonbaar noodzakelijk is bij deze werkzaamheden, namelijk aan de zeer specialistisch technische installaties bouwt, het onderhoud doet en er zo nodig specifieke reparaties verricht aan de onderstaande (zeer) specialistische installaties:

- 861410 Transformatoren;
- 864250 Vertaal installatie;
- 864260 Conferentie en vergaderinstallatie;
- 858110 verdeel/regelkast klimaat;
- 864220 Intercom installatie;
- 864310 CCTV installatie waaronder ook terreinbeveiliging;
- 865110 Brand meldinstallatie;
- 865150 Omroep en ontruimingsinstallatie;
- 865160 Blusgasinstallatie;
- 865210 Inbraakbeveiliginginstallatie;
- 865220 Toegangscontrole-installatie;
- 865281 Guard-wiresysteem;.
- 865282 Taut-wire systeem;.
- 867300 Gebouwbeheersysteem;
- 890320 Hekwerken icm gaurd-wire;
- 890340 Slagb, verk.licht & roadbarrier;
- 890347 Vouw/Speed/Schuif/Rol/Overhead;.
- 890653Terreinbeveiliging CCTV;
- 890654 Centraal meldpaneel;
- 890655 Detectoren.

NETTO PRIJS:

Verrekening van leveranties van bouwstoffen en elementen geschiedt tegen netto prijzen, zoals die gelden op de datum van de prijsaanbieding. De door de Aannemer bedongen aannemerskortingen moeten inzichtelijk gemaakt worden en ten voordeel komen van de Opdrachtgever.

NIET URGENTE STORING:

Alle storingen die niet onder een Urgente storing vallen

OBJECT:

Gebouw en/of groep van gebouwen inclusief onder en bovengrondse infra, waarvoor de Aannemer de diensten uitvoert.

OBJECTMANAGER:

Vertegenwoordiger van de Opdrachtgever op Objectniveau.

OPDRACHTGEVER:

De Staat der Nederlanden in deze vertegenwoordigd door het Rijksvastgoedbedrijf. De Opdrachtgever / Directie, treedt op als regievoerder op basis van vooraf gestelde strategische kaders ten aanzien van objectstrategie en onderhoudsvisie.

ONGEVALLen:

Onveilige situatie: situatie die kan leiden tot een bijna -ongeval, persoonlijk ongeval of schadegeval;

Bijna -ongeval: gebeurtenis die het potentieel heeft van een persoonlijk ongeval of schadegeval;

Persoonlijk ongeval: gebeurtenis die dood of letsel veroorzaakt;

Schadegeval: gebeurtenis die schade veroorzaakt;

Bijzondere gebeurtenis: gebeurtenis die aandacht van de media kan trekken, van politiek gevoelige aard is of die operationele consequenties met zich mee kan brengen

OPERATIONEEL OVERLEG:

Overleg t.b.v. de dagelijkse aansturing van het uitvoeren van de werkzaamheden. Hierbij gaat het over de korte termijn kwalitatieve activiteiten die worden verricht met een directe bijdrage aan de vorming en totstandkoming van producten of diensten zoals die aan de Directie worden geleverd. Het operationeel overleg vindt plaats tussen de gedelegeerde van de Aannemer, gevolmachtigde opzichter van de opdrachtgever en de Beheerder. Verslaglegging wordt verzorgd door de Aannemer,

PERCEEL:

Groep van objecten, waarvoor de Aannemer de dienstverlening uitvoert.

PREVENTIEF ONDERHOUD:

Het geheel van werkzaamheden en leveranties nodig voor het onderhouden van alle elementen zoals vermeld op de COEL, zowel individueel als in hun onderlinge samenhang, met als doel voorkomen van storingen en achteruitgang in kwaliteit. Zodanig dat het element beschikbaar blijft tot het volgende preventief onderhoud (bijvoorbeeld het afstellen van apparatuur en tijdig vervangen van storingsgevoelige onderdelen).

PRIORITAIRE GEBOUWEN:

Categorie van gebouwen benoemd in onder andere de Drinkwaterwet, ISSO 55.1 hoofdstuk 1.2.3 en Wet Toelating Zorginstellingen artikel 1.2, waarvoor risicoanalyse en beheersplan verplicht zijn voor de eigenaar.

Dit zijn gebouwen waar mensen een groot risico lopen om besmet te raken met Legionellose (veteranenziekte).

REVISIEBESCHEIDEN:

Onder revisiebescheiden wordt verstaan:

- Tekeningen;
 - Onderhoudsvoorschriften;
 - Bedieningsvoorschriften;
 - Software en broncodes;
 - Logboeken waarin opgenomen: certificaten, keuringsrapporten, onderhoudsrapportages etc.
- Revisiebescheiden zijn eigendom van de Opdrachtgever.

STORINGEN:

STORING: Een plotseling optredend gebrek dat het niet of minder functioneren van een element veroorzaakt. Dit voorval kan gevolgen hebben voor het bedrijfsproces van de gebruiker, de bruikbaarheid van ruimten, personen, levende have en/of milieu.

URGENTE STORING: Een plotseling optredend gebrek dat het niet of minder functioneren van een element veroorzaakt. Dit voorval heeft directe of indirecte gevolgen voor het bedrijfsproces van de gebruiker, de bruikbaarheid van ruimten, personen, levende have en/of milieu. Bij dit voorval is altijd een van de volgende zaken in (acuut) gevaar, te weten: de veiligheid, de gezondheid, de beschikbaarheid van het gebouw/ruimte/installatie en/of het milieu.

NIET-URGENTE STORING: Alle storingen die niet onder een urgente storing vallen.

TRANSITIEFASE:

Ook vaststellingsfase genoemd. Fase waarin onder andere de overdracht met de vorige aannemer plaats vindt en de aannemer zijn processen inricht en zijn contractspecifieke kwaliteitsplan opstelt voorafgaand aan de dienstverleningsfase. Dit is ook de fase waarin de aannemer kennis dient te nemen van de tot zijn contract behorende objecten (met de daarin opgenomen elementen), huisregels en toegangsregels.

FASTSTELLEN FEITELIJKE SITUATIE:

Bij het uitvoeren van de conditiemeting brengt de Aannemer de verschillen in kaart tussen hetgeen hem middels de (C)OEL in opdracht is gegeven en hetgeen

daadwerkelijk in het betreffende gebouw wordt aangetroffen. (o.a. hoeveelheden, type, capaciteit, locatie, annotaties conform handboek *RgdBOEI*[®] inspecties) De door de Aannemer geconstateerde verschillen zullen de opdrachtgever worden beoordeeld op juistheid en volledigheid. Tot de werkzaamheden behoort in dit kader het, in de web-based applicatie, verwijderen, wijzigen en toevoegen van elementen om een volledige en actuele (C)OEL van het gebouw te verkrijgen.

VERHELPEN STORINGEN:

Het geheel van werkzaamheden en leveranties nodig om een defect of calamiteit, met schadelijke gevolgen voor personen, milieu en/of bedrijfsproces aan alle elementen zoals vermeld op de COEL, zowel individueel als in hun onderlinge samenhang binnen de hersteltermijnen te verhelpen.

VOLDOEN AAN WET- EN REGELGEVING:

Het geheel van werkzaamheden en leveranties nodig zijn om er zorg voor te dragen dat alle elementen zoals vermeld op de COEL, zowel individueel als in hun onderlinge samenhang voldoen aan de eisen die daar in de vigerende wet- en regelgeving aan worden gesteld.

WEBBASED APPLICATIE ADMINSTARTIEF:

Applicatie van het Rijksvastgoedbedrijf welke gebruikt wordt voor de financiële en administratieve beheersing van een bestek. Hierin wordt o.a. facturering bewaakt maar ook melden van storingen, het gereed melden van storingen e.d.

WEBBASED APPLICATIE TECHNISCH:

Applicatie van het Rijksvastgoedbedrijf welke gebruikt wordt voor de technische beheersing van een bestek. Hierin worden o.a. (C)OEL beheert, waarnemingen en herstelmaatregelen vastgelegd en BKW's opgesteld.

WEBBASED APPLICATIES:

Via een webbrowser te benaderen programma's van de opdrachtgever waarin o.a. de administratieve afhandeling van storingen plaatsvindt.

Opdrachtgever wil een zevental processen borgen middels de Webbased applicaties Opdrachtgever. De contractbesturing en de verantwoording daarvan moeten daartoe door Aannemer worden verwerkt in deze Webbased applicaties.