

Programma van Eisen

Bijlage 1

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

Inhoudsopgave

1	Algemene omschrijving	4
1.1	Aard van de gevraagde dienstverlening	4
2	Procedures en voorwaarden	5
2.1	Algemeen	5
2.1.1	<i>Uitvoeren werkzaamheden in relatie tot werkzaamheden gebruikers</i>	5
2.2	Technische onderhoudsomschrijvingen	5
2.3	Beheer	10
2.3.1	<i>Veiligheid- en gezondheidsplan</i>	10
2.3.2	<i>Actualiseren assetlijst</i>	10
2.3.3	<i>Jaarplanning</i>	10
2.3.4	<i>Jaarplanning fasering</i>	11
2.3.5	<i>Vertraging jaarplanning</i>	11
2.3.6	<i>Gebouwdossier</i>	11
2.3.7	<i>Voortgangsrapportage onderhoud</i>	12
2.3.8	<i>Managementrapportage</i>	12
2.3.9	<i>Evaluatie en overlegstructuur</i>	13
2.4	Offertes correctief onderhoud	14
2.4.1	<i>Wijze van aanbieden</i>	14
2.4.2	<i>Marktconformiteit</i>	14
3	Beheer	15
3.1	Onderhoud	15
3.1.1	<i>Indentificatiecodering installaties</i>	15
3.1.2	<i>Smart asset management</i>	15
3.1.3	<i>Preventief onderhoud</i>	16
3.1.4	<i>Correctief onderhoud</i>	17
3.1.5	<i>Efficiency voorstellen</i>	17
3.2	Inspanningsplichting	17
3.3	Life Cycle costing	17
3.4	Storingsdienstfunctie	18
3.5	Onderhoudsfunctionarissen	18
3.5.1	<i>Algemeen onderhoudsmedewerker</i>	18
3.5.2	<i>Storingsmonteur</i>	18
3.5.3	<i>Onderhoudsspecialist, servicetechnieker, servicemonteur</i>	18
3.6	Verdere onderhoudstaken	18
3.6.1	<i>Reinigen</i>	19
3.6.2	<i>Conserveren</i>	19
3.6.3	<i>Controlerapporten, keuringsrapporten, storingsrapporten algemeen</i>	19
3.6.4	<i>Storingsrapporten</i>	19
3.7	Coördinatie	19
3.8	Documentatie	20
3.9	Melding werkzaamheden	20
3.9.1	<i>Toetreding</i>	21
3.9.2	<i>Melding ongevallen en milieu incidenten</i>	21
3.10	Aanpassingen onderhoud	21
3.11	Feitelijke situatie	21
3.12	Revisiebescheiden	21
3.13	Logboeken algemeen en installatie-specifiek	22
3.14	Afhandeling onderhoud	22
3.14.1	<i>Afhandeling preventief onderhoud</i>	22

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3.14.2	<i>Afhandeling van correctief onderhoud</i>	22
3.14.3	<i>Afhandeling van storingen</i>	23
3.15	Bedrijfsvoering	23
3.15.1	<i>Buiten gebruik stellen van installaties</i>	23
3.16	Garantie	23
3.16.1	<i>Garantie voor nieuwe onderdelen / -apparatuur</i>	23
3.16.2	<i>Garantie: aanvullend</i>	23
3.16.3	<i>Garantieverklaring</i>	24
3.17	Bouwstoffen	24
3.17.1	<i>Verwerking van bouwstoffen</i>	24
3.17.2	<i>Eigendom oude bouwstoffen</i>	24
3.18	Werkzaamheden door derden	25
3.18.1	<i>Werkzaamheden door derden</i>	25
3.19	Eisen en bepalingen	25
3.19.1	<i>Eisen Opdrachtnemer</i>	25
3.19.2	<i>Naleven wet arbeid vreemdelingen</i>	26
3.19.3	<i>Onderaanneming</i>	26
3.20	Van toepassing zijnde bepalingen	27
3.20.1	<i>Geldigheid</i>	27
3.20.2	<i>Voorschriften</i>	27
3.20.3	<i>CE-markering</i>	28
3.21	Verdere verplichtingen van de Opdrachtnemer	28
3.21.1	<i>Werkzaamheden bij in gebruik zijnde objecten</i>	28
3.21.2	<i>Veiligheidsmaatregelen</i>	28
3.21.3	<i>Voorzieningen</i>	28
3.21.4	<i>Vergunningen, wet- en regelgeving</i>	28
3.21.5	<i>Asbest en overige schadelijke voorwerpen en grondstoffen</i>	28
3.21.6	<i>Constateringen kwaliteitsinspecties</i>	28
3.21.7	<i>Oplevering</i>	29
3.22	Verplichtingen van de Opdrachtgever	29
3.22.1	<i>Nutsvoorzieningen</i>	29
3.22.2	<i>Ondergrondse kabels en leidingen</i>	29
3.23	Aanvullende onderhoudsvoorwaarden installaties	29
3.24	Tekeningen	30
3.25	Opdrachtverstrekking correctief onderhoud	30
3.26	Actualisatie/verlenging van de opdracht	30
3.26.1	<i>Mutatiegegevens</i>	30
3.26.2	<i>Bijstelling aanneemsom na een contractjaar</i>	30
4	Betaling	31
4.1	Voorwaarden betalingen	31
4.2	Betaling in termijnen	31
4.3	Facturatie	31
4.4	Declaraties	31
4.4.1	<i>Declaraties preventief onderhoud</i>	31
4.4.2	<i>Declaraties correctief onderhoud</i>	31
4.5	Kortingsbedrag	32

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

1 Algemene omschrijving

1.1 Aard van de gevraagde dienstverlening

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het beheer, het onderhoud en de bedrijfsvoering van de gebouwen van Stichting PCOU en Willibrord Stichting. De Opdrachtgever wenst in dit kader het onderhoud en beheer van de brandveiligheids- en inbraakmeldingsinstallaties uit te besteden.

Het technische gedeelte bestaat uit de technische onderhoudsomschrijvingen. De technische onderhoudsomschrijvingen zijn ingedeeld op de NLSfb-codering en hier zijn de omschrijvingen van de onderhoudsactiviteiten weergegeven. De genoemde onderhoudsactiviteiten zijn niet limitatief. Indien activiteiten niet genoemd zijn, maar normaliter behoren tot het preventief onderhoud of specifiek zijn voorgeschreven door de fabrikant of wettelijk instanties worden deze geacht te zijn inbegrepen in de prijs. De installatie dient na het uitgevoerde onderhoud weer volledig bruikbaar voor het beoogde doel te worden opgeleverd. De assetlijsten vanuit de opdrachtgever zullen fungeren als onderlegger.

De verplichtingen van de opdrachtnemer binnen de overeenkomst bestaan uit het geheel van diensten, werkzaamheden en eventuele leveringen nodig voor het technisch beheer, onderhoud en bedrijfsvoering van de geselecteerde installaties. De dienstverlening moet gericht zijn op het behouden van het gewenste kwaliteitsniveau van de installaties tegen de laagst mogelijke levensduurkosten.

Daarnaast behoren tot de verplichtingen van de opdrachtnemer:

- De planning van de werkzaamheden, coördinatie van de uitvoering, toezicht, controle en rapportage aan de opdrachtgever;
- Het verzorgen van een 24/7 storingsdienstfunctie;
- Het verzorgen van verplichte keuringen en inspecties;
- Het bijhouden van de logboeken en documentatie.

De aard van de verlangde dienstverlening brengt met zich mee dat er frequent contact zal zijn tussen medewerkers van de opdrachtnemer en de opdrachtgever. De opdrachtnemer zal met de volgende functionarissen uit de organisatie van de opdrachtgever te maken krijgen:

- Tactisch niveau: Coördinator, facilitair, gebouwbeheer Stichting PCOU en Willibrord Stichting.
- Operationeel niveau: Conciërge, facilitair medewerker, directeur van de school.

Een lijst met contactpersonen van de opdrachtgever met hun rol/functie wordt na de opdrachtverstrekking beschikbaar gesteld. De opdrachtgever wenst duidelijke aanspreekpunten te hebben binnen de organisatie van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer dient deze aan te wijzen en dit schriftelijk kenbaar te maken aan de opdrachtgever.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

2 Procedures en voorwaarden

2.1 Algemeen

2.1.1 *Uitvoeren werkzaamheden in relatie tot werkzaamheden gebruikers*

In het algemeen dienen werkzaamheden aan installaties die de voortgang van de werkzaamheden van de gebruikers ernstig belemmeren of nadelig beïnvloeden of geluidsoverlast opleveren op een in overleg met het de opdrachtgever nader te bepalen tijdstip te worden gepland.

Alleen na overleg met de opdrachtgever kunnen, met een uitgewerkt voorstel van de opdrachtnemer, dat door de opdrachtgever moet worden goedgekeurd, dergelijke werkzaamheden worden uitgevoerd. Opdrachtnemer dient de regels en voorschriften als vastgelegd in de Huisregels van opdrachtgever te volgen.

2.2 Technische onderhoudsomschrijvingen

De onderstaande werkzaamheden moeten jaarlijks door opdrachtnemer worden uitgevoerd. **Voor contractjaar 1 geldt dat alle werkzaamheden nog in 2023 uitgevoerd moeten worden.** Daarnaast dient de opdrachtnemer er voor te zorgen dat de logboeken, testrapporten en onderhoudsrapporten compleet zijn.

De inbraak- en beveiliging moet voldoen aan de NEN 1010, hiervoor dient de opdrachtnemer de volgende taken uit te voeren:

- Uitvoeren van periodieke risicoanalyses om te bepalen of het inbraakalarmsysteem nog voldoet aan de gestelde eisen en de veiligheid van het pand kan waarborgen.
- Up-to-date houden van de documentatie en registratie van het inbraakalarmsysteem, inclusief het onderhoudslogboek en de tekeningen.
- Uitvoeren van periodiek onderhoud aan het inbraakalarmsysteem, waarbij onder andere de werking van de sensoren en de accu's worden gecontroleerd en indien nodig vervangen.
- Opleiden van gebruikers over de werking en bediening van het inbraakalarmsysteem.

65. BEVEILIGING

65.10. BEVEILIGING; BRAND

65.10.01-a *Brandmeld- en ontruimingsinstallatie*

Inspecteren:

- van alle componenten op hun aanwezigheid.
- of de automatische melders juist functioneren en in goede staat verkeren, b.v. opschriften, kleur, e.d.
- of de handmelders juist functioneren en in goede staat verkeren, b.v. opschriften, kleur, e.d.
- van alle functies en meldingen van de centrale en nevenpanelen op goede werking.
- van alle doormeldapparaten op goede werking.
- van alle alarmcontacten ten behoeve van externe installaties op goede werking.
- van de sturingen ten behoeve externe installaties zoals zelfsluitende (elektrische) deuren, automatische slagbomen, liften, automatische hekken, (rook)luiken, (rook)afvoerventilatoren en andere beweegbare delen met betrekking tot de brandmeldinstallatie op goede werking.
- van de eigen energievoorziening voor de installatie op goede werking.
- van alle signaleringslampjes op goede werking.
- controleren van de werking van de voedingen van de brandmeldinstallatie.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

- controleren van de werking van de signaalgevers, zoals de sirenes en flitslampen.
- controleren van de koppelingen van de brandmeldinstallatie met andere systemen, zoals het gebouwbeheersysteem.
- op ontbrekende tekst/coderingsplaatjes en indien nodig ontbrekende tekst/coderingplaatjes plaatsen.
- op de juistheid van tekeningen, schema's en gebruiksvorschriften, indien nodig bijwerken.
- of aanpassingen van de installatie noodzakelijk zijn door veranderingen in gebruik, inrichting of constructie van de ruimten of het gebouw in relatie tot de uitgangspunten van het ontwerp van de installatie.
- uitvoeren van jaarlijkse controles op de brandmeldinstallatie, zoals voorgeschreven in de NEN 2654.

Reinigen:

- van de kasten in- en uitwendig. De teksten op de brandmeldcentrale en neventableau's moeten op hun leesbaarheid worden beoordeeld en indien nodig vervangen.

Testen:

- per meldgroep van minimaal één automatische melder via een meetkoffer of deze nog aan de fabrieksspecificaties voldoet. Bij zelftestende centrales dient per softwarematig aangemaakte meldgroep één melder gecontroleerd te worden.
- van elke automatische melder (elke automatische melder moet na het testen teruggesteld worden) op goede werking en (door)melding brandmeldcentrale.
- van de handmelders, waarna de handmelder in de rusttoestand teruggezet moet worden.
- van alle functies en meldingen van de centrale, nevenpanelen, detectoren, melders, kleefmagneten e.d. aan de hand van zogenaamde 'live-tests'.
- van alle akoestische en optische alarmgevers aan de hand van zogenaamde 'live-tests'.
- van het functioneren van externe installaties zoals zelfsluitende (elektrische) deuren, automatische slagbomen, liften, automatische hekken, (rook)luiken, (rook)-afvoerventilatoren, luchtbehandeling en andere installaties, welke worden aangestuurd door de brandmeldinstallatie, aan de hand van zogenaamde 'kop- en staarttesten' (bij het uitvoeren van deze testen dient de onderhoudsfirma van de betreffende externe installatie aanwezig te zijn).
- testen van de doormelding van de brandmeldinstallatie naar de brandweer.
- testen van de werking van de noodstroomvoorziening van de brandmeldinstallatie.

Beproeven, meten, instellen:

- van de installatieonderdelen waarbij tijdens het testen en/of inspecteren ontoelaatbare afwijkingen zijn geconstateerd.
- uitvoeren van software-updates op de brandmeldinstallatie.

Vervangen:

- van defecte signaleringslampjes.
- het vervangen van batterijen in de brandmelders.

Instrueren:

- van de gebruiker ten aanzien van bediening/gebruik van de installatie.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

Ontruimingsinstallatie

Inspecteren:

- van alle componenten op hun aanwezigheid.
- van alle functies en meldingen van de centrale en nevenpanelen op goede werking.
- van alle doormeldapparaten op goede werking.
- van alle alarmcontacten ten behoeve van externe installaties op goede werking.
- van de eigen energievoorziening voor de installatie op goede werking.
- van alle signaleringslampjes op goede werking.
- op ontbrekende tekst/coderingsplaatjes en indien nodig ontbrekende tekst/coderingplaatjes plaatsen.
- op de juistheid van tekeningen, schema's en gebruiksvorschriften, indien nodig bijwerken.
- of aanpassingen van de installatie noodzakelijk zijn door veranderingen in gebruik, inrichting of constructie van de ruimten of het gebouw in relatie tot de uitgangspunten van het ontwerp van de installatie.
- Controle van de voedingsspanning van de ontruimingscentrale.
- Controle van de werking van de slow-whoops en de luidsprekers.
- Controle van de kwaliteit van de bekabeling en de aansluitingen.
- Controle van de storingsmeldingen en het storingsgeheugen.

Reinigen:

- van de kasten in- en uitwendig. De teksten op de centrale en neventableau's moeten op hun leesbaarheid worden beoordeeld en indien nodig vervangen.

Testen:

- van alle functies en meldingen van de centrale, nevenpanelen, detectoren, melders, kleefmagneten e.d. aan de hand van zogenaamde 'live-tests'.
- van alle akoestische en optische alarmgevers aan de hand van zogenaamde 'live-tests'.

Beproeven, meten, instellen:

- van de installatieonderdelen waarbij tijdens het testen en/of inspecteren ontoelaatbare afwijkingen zijn geconstateerd.

Vervangen:

- van defecte signaleringslampjes.

Instrueren:

- van de gebruiker ten aanzien van bediening/gebruik van de installatie.

65.10.01-b Brandmeldinstallatie

Algemeen

Tijdens de controle werkzaamheden van een brandmeldinstallatie moet erop worden gelet dat bepaalde componenten (brandbeveiligingsinstallaties) niet onopzettelijk worden geactiveerd.

Controleren:

- visuele controle van de brandmeldcentrale en de (neven)bedieningspanelen.
- controle op goede werking van de optische indicatoren.
- controle op goede werking van de doormeldfunctie (J) voor storingsmeldingen.
- controle op goede werking van de ontvangst van de storingsmeldingen.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

Rapportage en vastlegging in logboek:

- De bevindingen van de controles moet de uitvoerende vastleggen in een rapport en optekenen in het logboek. Indien bij de controles ontoelaatbare afwijkingen worden geconstateerd dan moeten door bevoegde personen binnen de gestelde tijd (zie NEN 2654-2:2004) de desbetreffende delen van de ontruimingsinstallatie in de vereiste toestand worden teruggebracht door het uitvoeren van reparaties.

Reinigen:

- Het uitwendig reinigen van de apparatuur met inachtneming van de voorschriften van de fabrikant.

65.10.01-c Brandmeldinstallatie

Algemeen

Tijdens de controle werkzaamheden van een brandmeldinstallatie moet erop worden gelet dat bepaalde componenten (brandbeveiligingsinstallaties) niet onopzettelijk worden geactiveerd.

Brandmeldinstallatie:

Controleren:

periodieke onderhouds,- controlebezoek uitgevoerd door het onderhoudsbedrijf de volgende controles uitvoeren:

- visuele controle op naar het behoren kunnen functioneren van de componenten van de stil-alarm-ontruimingsinstallatie.
- visuele controle op het naar behoren kunnen functioneren van alle ontruimingssignaalgevers.
- controle binnen de alarmeringszones op veranderingen in achtergrondgeluid, ruimtegebruik, inrichting, of bouwconstructies.
- controle op het voldoen van het alarmorganisatieplan (ontruimingsplan) aan de huidige voorzieningen.
- controle van bedieningsvoorschriften, installatieplattegronden, blokschema's, functiematrices en overige documenten op overeenstemming met de werkelijke situaties.

Controle op het functioneren van alle alarmeringszones conform onderstaande punten:

- het in alarm brengen van elke alarmeringszone op elk van de volgende wijzen, a) via het bedieningspaneel (indien aanwezig), b) activering van de brandmeldinstallatie.
- het beproeven op goede werking van de microfoon.
- herstellen van de rusttoestand.

Rookbeheersingssysteem:

Uitvoeren van alle controles conform de norm NEN 6093 en de periodieke jaarlijkse inspectie door een KIWA NCP-erkend bedrijf.

Periodieke onderhouds,- controlebezoek uitgevoerd door het onderhoudsbedrijf de volgende controles uitvoeren:

- controle van bedieningsvoorschriften, installatieplattegronden, blokschema's en overige documenten op overeenstemming met de werkelijke situaties.
- controle van de voedingsspanning van de rookbeheersingscentrale.
- controle van de werking van de rookmelders en/of de brandmeldinstallatie.
- controle van de werking van de ventilatie- en/of rookafvoerinstallatie.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

- Controle van de kwaliteit van de bekabeling en de aansluitingen.
- Controle van de storingsmeldingen en het storingsgeheugen.
- controle van de handbediening en op het juist functioneren daarvan (minimaal 15 minuten).
- controle op bouwkundige wijzigingen.
- controle op gewijzigd gebruik.
- controle op brandrisico's en eventueel opgetreden wijzigingen.
- controle op goede werking van alle signaleringen op de besturingskast.
- controle op goede werking van de doormeldfunctie voor storingsmeldingen.
- visuele controle van het gehele rookbeheersingssysteem.
- controle op de bereikbaarheid van de besturingskast.
- controle binnen de alarmeringszones op veranderingen in achtergrondgeluid, ruimtegebruik, inrichting, of bouwconstructies.
- controle op het voldoen van het alarmorganisatieplan (ontruimingsplan) aan de huidige voorzieningen.

Controle op het functioneren van alle alarmeringszones conform onderstaande punten:

- het in alarm brengen van elke alarmeringszone op elk van de volgende wijzen, a) via het bedieningspaneel (indien aanwezig), b) activering van de brandmeldinstallatie.
- het beproeven op goede werking van de microfoon.
- herstellen van de rusttoestand.

Rapportage en vastlegging in logboek:

- De bevindingen van de controles moet de uitvoerende vastleggen in een rapport en optekenen in het logboek. Indien bij de controles ontoelaatbare afwijkingen worden geconstateerd dan moeten door bevoegde personen binnen de gestelde tijd (zie NEN 2654-2:2004) de desbetreffende delen van de ontruimingsinstallatie in de vereiste toestand worden teruggebracht door het uitvoeren van reparaties.

Reinigen:

- Het uitwendig reinigen van de apparatuur met inachtneming van de voorschriften van de fabrikant.

65.20. BEVEILIGING; BRAAK

65.20.01-a Inbraakbeveiligingsinstallatie

Inspecteren:

- van alle componenten op hun aanwezigheid.
- van alle doormeldapparaten op goede werking.
- van alle alarmcontacten ten behoeve van externe installaties op goede werking.
- van alle signaleringslampjes op goede werking.
- op ontbrekende tekst/coderingsplaatjes en indien nodig ontbrekende tekst/coderingsplaatjes plaatsen.
- op de juistheid van tekeningen, schema's en gebruiksvorschriften, indien nodig bijwerken.
- of aanpassingen van de installatie noodzakelijk zijn door veranderingen in gebruik, inrichting of constructie van de ruimten of het gebouw in relatie tot de uitgangspunten van het ontwerp van de installatie.
- van alle functies en meldingen van alle (neven) panelen en overige extern geplaatste componenten op goede werking.
- van de juiste instelling van zenders, ontvangers e.d.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

Reinigen:

- van de kasten in- en uitwendig. De teksten op de kasten en nevencomponenten moeten op hun leesbaarheid worden beoordeeld en indien nodig vervangen.

Testen:

- van sabotage- en storingsmelding in elke melderlus op goede werking en (door)melding (elke melding moet na het testen teruggesteld worden)
- van de doormelding naar ene meldpost (direct of met kiesapparaat).
- van alle zenders, ontvangers, magneetcontacten, trilling detectoren, glasbreukdetectoren, slowhoops, flitslichten, akoestische signaalgevers en overige detectoren.
- van de juiste werking van de alarmcontacten ten behoeve van de externe installaties.
- van alle functies en meldingen van de centrale, nevenpanelen, detectoren, melders e.d. aan de hand van zogenaamde 'live-tests'.
- van de sturing van in- of uitschakeling van overige installaties, zoals akoestische signalering, verlichting, elektrisch bediende deuren, CCTV installaties e.d.
- van de eigen energievoorziening voor de installatie op goede werking.

Beproeven, meten, instellen:

- van de installatieonderdelen waarbij tijdens het testen en/of inspecteren ontoelaatbare afwijkingen zijn geconstateerd.

2.3 Beheer

2.3.1 Veiligheid- en gezondheidsplan

De opdrachtnemer dient ten behoeve van de in het Programma van Eisen omschreven onderhoudswerkzaamheden en aanvullende werkzaamheden een veiligheids- en gezondheidsplan aan de opdrachtgever te verstrekken en dit plan actueel te houden. Opdrachtnemer dient vooraf er werkzaamheden worden verricht, een veiligheids- en gezondheidsplan in overleg met de opdrachtgever op te stellen waarbij ook rekening wordt gehouden met het huishoudelijke reglement van opdrachtgever.

2.3.2 Actualiseren assetlijst

Gedurende de overeenkomst dient opdrachtnemer de assetlijst te completeren en digitaal te actualiseren met gegevens. Opdrachtnemer zal tevens digitaal de mutaties van bouwdelen in de assetlijst doorlopend bijhouden en op verzoek van Opdrachtgever toesturen. De assetlijst moet zijn voorzien van tenminste de volgende gegevens:

- NL/SfB codering;
- Een algemene omschrijving van het element en waar het uit bestaat;
- Locatie van het element;
- Hoeveelheden van gebruikte of aanwezige installatieonderdelen inclusief juiste eenheden;
- Bouwjaar;
- Leverancier;
- Type;
- Levensduur;
- Annotaties.

2.3.3 Jaarplanning

Een eerste jaarplanning dient uiterlijk een maand na datum opdracht ter goedkeuring aan de opdrachtgever te worden voorgelegd. In de navolgende contractjaren dient de jaarplanning in de

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

eerste maand van het contractjaar ter goedkeuring aan de opdrachtgever te worden voorgelegd. De opdrachtnemer heeft een haalplicht ten aanzien van het verkrijgen van de informatie die hij nodig heeft voor het opstellen van de jaarplanning. In de jaarplanning dienen de benodigde onderhoudswerkzaamheden te worden opgenomen. De indeling van de tijdsduur op de jaarplanning moet worden aangegeven in kalenderweken. De jaarplanning dient in een met de opdrachtgever af te stemmen digitaal formaat te worden aangeleverd.

2.3.4 Jaarplanning fasering

Opstartfase:

- De detail onderhoudsplanung dient uiterlijk 4 weken na gunning, van de opdracht te worden aangeleverd aan de Opdrachtgever.

Exploitatiefase:

- Werkzaamheden die effect hebben op de processen van de gebruikers dienen tijdig, uiterlijk 6 (zes) weken voor uitvoering bij Opdrachtgever gemeld te worden. Incidenteel kan voor een gebouw gelden dat voor specifieke afdelingen en/of gebruikers een jaarplanning van toepassing is waarvan niet kan worden afgeweken.
- De indeling van de tijdsduur op de planningen moet worden aangegeven in kalenderweken.
- Minimaal eens per jaar wordt op basis van het uitgevoerde onderhoud een "mutatieoverzicht" voor het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld. De Opdrachtgever zal hiertoe de te gebruiken coderingen verstrekken zodat e.e.a. aansluiting heeft bij de systematiek van de Opdrachtgever.

2.3.5 Vertraging jaarplanning

Opgetreden vertraging, mogelijkheid tot vertraging of vermoeden van vertraging in de overeengekomen planning, geconstateerd door opdrachtnemer dan wel Opdrachtgever, dient direct aan de andere partij schriftelijk gemeld te worden, en vermeld te worden in de maandrapportage, met daarin vermeld de reden van vertraging of verwachte vertraging en de mogelijk consequenties daarvan.

Opdrachtnemer zal binnen 1 werkdag na constatering van een (verwachte) vertraging of nadat zij door Opdrachtgever is gewezen op een (verwachte) vertraging, Opdrachtgever op de hoogte stellen van:

- De duur van de vertraging.
- De oorzaak van de vertraging.
- De maatregelen die opdrachtnemer onderneemt om vertraging te voorkomen, te beperken of te herstellen.
- Consequenties ten aanzien van wet- en regelgeving en voorschriften fabrikant/leverancier.
- Consequentie voor de gebruiker.
- Voorstel van een nieuwe datum/planning en tijd voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

2.3.6 Gebouwdossier

De Opdrachtnemer dient een digitaal gebouwdossier aan te leggen in de online werkomgeving van de Opdrachtgever. Dit gebouwdossier dient de relevante informatie te bevatten ten behoeve van het beheer en onderhoud van de installaties, planning, inspecties, keuringen en rapportages en moet doorlopend geactualiseerd worden. Doordat in het systeem van Opdrachtgever wordt gewerkt zijn alle gegevens te allen tijde benaderbaar.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

2.3.7 Voortgangsrapportage onderhoud

In de voortgangsrapportage rapporteert de Opdrachtnemer aan de hand van de planning over de voortgang van de uitvoering van het geplande preventieve onderhoud en aanbevelingen naar aanleiding van uitgevoerd preventief onderhoud. Onderdeel hiervan zijn de controlerapporten, de keuringsrapporten en de storingsrapporten. De voortgangsrapportage betreft eveneens de door de Opdrachtnemer of in opdracht van de Opdrachtnemer uitgevoerde keuringen en het in aanvullende opdracht verkregen correctieve onderhoud en vervangingen.

De historische en actuele informatie dient input te vormen voor te nemen maatregelen en beslissingen. Opdrachtnemer zal maandelijks, per kwartaal en jaarlijks aan Opdrachtgever de benodigde rapportages verstrekken. Daarnaast zullen de voortgangsrapporten per kwartaal met de Opdrachtgever worden doorgenomen. Tevens zal opdrachtnemer op eerste aanzegging van de Opdrachtgever de benodigde rapportages verstrekken.

2.3.8 Managementrapportage

De door de Opdrachtnemer op te stellen managementrapportage bevat een korte samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden, de bevindingen, de communicatie, de klanttevredenheid, de conditie van de installaties door het aangeven van een conditiescore conform de NEN 2767 (laatste versie) en de financiële rapportage. In de financiële rapportage rapporteert de Opdrachtnemer over de onderhoudskosten. Onderdeel hiervan zijn tevens de kosten met betrekking tot uitgevoerd bijkomend werk. In de rapportage wordt eveneens door de Opdrachtnemer melding gemaakt of er zaken spelen met betrekking tot levensduurkosten, energiekosten, wettelijke eisen, milieuaspecten, het gewenste kwaliteitsniveau en dergelijke. Hierdoor is opdrachtgever tijdig in staat te anticiperen op de benodigde budgetten.

Naast het bovenstaande rapporteert de Opdrachtnemer over de gestelde KPI's uit **Bijlage 8** (Storingsprotocol) en verwerkt deze in duidelijke conclusies. Opdrachtnemer zal maandelijks, per kwartaal en jaarlijks aan Opdrachtgever de benodigde rapportages verstrekken. Tevens zal opdrachtnemer op eerste aanzegging van de Opdrachtgever de benodigde rapportages verstrekken. De door Opdrachtgever gewenste rapportages dienen digitaal, in een door Opdrachtgever gewenst format, te worden aangeleverd.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

2.3.9 Evaluatie en overlegstructuur

Tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer vindt regelmatig overleg plaats met als doel de overeenkomst op strategisch, tactisch en operationeel niveau af te stemmen. In tabel 1 zijn op basis van de werkorganisatie de verschillende niveaus, frequenties en onderwerpen van de overleggen weergegeven.

Niveau	Frequentie*	Onderwerpen
Tactisch (werkgroep)	Per kwartaal	• Dagelijkse gang van zaken • Monitoring KPI's (Bijlage 8 Storingsprotocol) • Bespreken storingsoverzicht; • Verantwoording onderhoud; • Veiligheid; • Voortgangsrapportages • Kwaliteit dienstverlening (middels monitoring KPI's). • Knelpunten: kwalitatief, financieel, personeel. • Verbeterpunten (kwaliteit en energie). • Lokale ontwikkelingen. • Veiligheid. • Tactische managementinformatie. • Managementrapportages.
Strategisch	Tweemaal per jaar. (eind 2e en 4e kwartaal)	• Contractafspraken. • Knelpunten: kwalitatief, financieel, personeel. • Verbeterpunten. • Plan van Aanpak reductie energieverbruik. • Tactische/strategische managementinformatie. • Evaluatie overeenkomst. • Jaarplan en prijsafspraken komend budgetjaar. • Veiligheid. • Advies complete assetlijst.
Directie (individueel)	Eenmaal per jaar. (in overleg)	• Klanttevredenheid onderzoek tussen Opdrachtgever en de scholen (gebruikers).
* In de aanloopfase van de overeenkomst zal de frequentie van de overleggen hoger zijn. De mate hiervan wordt vastgesteld in het eerste overleg. Bij goed functioneren kan het aantal overleggen voor operationeel omlaag worden gebracht.		

Tabel 1 Overlegstructuur

Deze overlegstructuur kan ten aanzien van overlegfrequenties en inhoud nadat de dienstverlening volledig is geïmplementeerd op basis van de behoefte van de Opdrachtgever worden gewijzigd. In begin van het contract zal er elke maand een kort overleg over de voortgang van de implementatie plaatsvinden.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

2.4 Offertes correctief onderhoud

2.4.1 *Wijze van aanbieden*

Van de offertes of aanbiedingen die op verzoek vanuit de scholen worden uitgebracht, dient een kopie verstuurd te worden naar de afdeling Facility & Huisvesting van Opdrachtgever. Offertes die op verzoek vanuit de scholen worden uitgebracht, dienen altijd vooraf met de Opdrachtgever afgestemd en besproken te worden. Bij geoffreerde werkzaamheden van derden, dient de offerte van deze derde partij met onderbouwing altijd aangeleverd te worden aan Opdrachtgever.

Aanbiedingen moeten op basis van een offerte, onderbouwd met open begroting, garantietermijnen en leveringstijden, aangeboden worden. Een offerte met open begroting bestaat minimaal uit een specificatie van de werkzaamheden, kostenopgave van de verschillende materialen, benodigde uren per onderdeel, loonkosten per onderdeel en eventuele toeslagen. Aanbiedingen dienen prijsvast te zijn tot einde werk.

Kosten ten behoeve van storingsonderhoud dienen maandelijks, als onderdeel van de storingsrapportage, door opdrachtnemer ingediend te worden. Kostenramingen en/of offertes welke op verzoek van Opdrachtgever en/of huurders/gebruikers aangeboden worden, dienen binnen twee weken na verzoek ingediend te worden. Voor kleine werkzaamheden of noodzakelijk uit te voeren werk waarbij het aspect gezondheid & veiligheid in het geding is, kan dit na overleg met de verantwoordelijke op locatie per direct en zonder offerte uitgevoerd worden.

2.4.2 *Marktconformiteit*

Alle prijzen dienen marktconform te zijn. Bij twijfel dient opdrachtnemer aan te tonen dat deze prijzen marktconform zijn.

Opdrachtgever is gerechtigd de offertes van opdrachtnemer te allen tijde te toetsen op marktconformiteit, op zowel prijs als kwaliteit:

- Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om bij correctief onderhoud en/of projectmatige werkzaamheden concurrerende offertes op te vragen. Bij vastgestelde afwijkingen van 10% op deze offertes met dezelfde uitvraag is de opdrachtgever vrij om de opdracht te verstrekken aan een derde partij, zonder dat hierdoor recht op schadevergoeding ontstaat voor Opdrachtnemer.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3 Beheer

Opdrachtnemer dient te zorgen voor de organisatorische, administratieve, communicatieve en advieswerkzaamheden die verricht dienen te worden in het kader van beheer, onderhoud en duurzaamheid.

3.1 Onderhoud

3.1.1 *Identificatiecodering installaties*

Ten behoeve van het onderhoud dienen de installaties door opdrachtnemer te worden voorzien van identificatieplaatjes (kenplaten). Deze codering zorgt voor het overzichtelijk houden van de diverse installaties in de gebouwen, en vergemakkelijkt de hierbij bijbehorende administratie. Tevens zijn storingen sneller en beter op te sporen zodat de continuïteit zoveel mogelijk blijft behouden. Bij het aanbrengen van de identificatieplaatjes dient opdrachtnemer tevens eventueel aanwezige ‘oude’ identificatieplaatjes (zoals oude identificatiegegevens, onderhoudsgegevens, certificatiemerk en dergelijke) te verwijderen.

Het coderen en identificeren van alle tot de overeenkomst behorende installaties middels het aanbrengen van (nieuwe) identificatieplaatjes, behoort tot de door opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden. Het coderen van installaties geldt niet voor componenten. De codering van de installaties komt overeen met de installaties omschreven in de overkoepelende assetlijst zoals verstrekt door de opdrachtgever. Iedere regel bevat een installatie en bij iedere regel hoort een code met een identificatieplaatje.

De codering en plaatjes van de installaties dienen minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

- Logische, herkenbare codering.
- Goed leesbare en terdege bevestigde, voorzien van tekst en barcode, plaatjes met een minimale levensduur van tien jaar.
- Op de plaatjes mag een logo van opdrachtgever worden toegepast. Een logo van Opdrachtnemer is toegestaan.
- Het nummer van het servicemeldpunt voor storingen van opdrachtnemer dient tevens duidelijk zichtbaar te worden aangebracht.
- Bij buitentoepassing dienen de plaatjes weer- en uv-bestendig te zijn.
- De nummering dient ook doorgevoerd te worden in de assetlijst.

De identificatieplaatjes dienen, alvorens het aanbrengen, ter goedkeuring aan Opdrachtgever te worden voorgelegd.

Tevens dient opdrachtnemer vervangen en eventueel nieuw aangebrachte installaties direct te voorzien van een nieuw identiteitsplaatje met een nieuw door opdrachtnemer toe te wijzen installatienummer binnen de afgesproken codering.

Binnen drie (3) maanden na aanvang van de overeenkomst dienen de werkzaamheden door opdrachtnemer te zijn uitgevoerd. De identiteitsplaatjes mogen tijdens het onderhoud aan de installaties worden aangebracht, mits de hiervoor omschreven tijd niet wordt overschreden. De identificatiecodering dient inbegrepen te zijn bij de opdracht.

3.1.2 *Smart asset management*

Ten behoeve van het onderhoud en het gebouwdossier van de Opdrachtgever dienen alle assets door opdrachtnemer voorzien te worden van een eigen unieke QR codering/tag. Doordat de assets

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

worden voorzien van een eigen unieke QR code, kan er per asset worden bijgehouden welke taken er worden verricht en welke taken er nog moeten worden uitgevoerd. Naast dat alle werkzaamheden worden geregistreerd, is het van belang dat documenten zoals certificaten, tekeningen, werkbonnen, inspectie- en onderhoudsrapporten online bij de juiste assets worden geplaatst. Op deze wijze ontstaat er een online gebouwdossier die 24/7 gratis te benaderen dient te zijn voor de opdrachtgever zoals een portal van opdrachtnemer of bijvoorbeeld Sharepoint. De software die hiervoor door opdrachtnemer voor dit gebouwdossier wordt gebruikt dient ofwel voorzien te zijn van een API (Application Programming Interface) koppeling óf van een exportfunctie naar bijvoorbeeld Excel of e-mail waardoor er data kan worden uitgewisseld.

3.1.3 Preventief onderhoud

Opdrachtnemer dient periodiek werkzaamheden uit te voeren ter instandhouding van het optimaal functioneren van de installaties en voor het waarborgen van de vereiste technische kwaliteit en veiligheid. Overlast als gevolg van uitval, gebreken en storingen van installaties of installatiedelen dient door preventief onderhoud te worden voorkomen. Opdrachtnemer dient alle activiteiten uit te voeren die nodig zijn om het gevraagde onderhoudsniveau, genoemde KPI's, op peil te houden, alsmede het maken van logboeken, onderhoudskaarten etc.

Verder dient de onderhoudsinspanning zodanig te zijn dat slijtage en degradatie wordt voorkomen, welke meer dan uit het normale gebruik zou voortkomen. De vereiste technische kwaliteit is middels de conditiescore volgens de NEN 2767-1 en 2 vastgelegd met dien verstande dat gebreken welke volgens de NEN 2767 onder het aspect veiligheid & gezondheid worden geclassificeerd, niet mogen voorkomen.

Preventief onderhoud omvat:

1. Controleren van installaties

Het controleren van installatie (onder)delen op juiste werking. Controles moeten periodiek worden uitgevoerd met als doel het nagaan of op korte termijn maatregelen nodig zijn om de installaties in stand te houden.

2. Klein onderhoud.

Klein onderhoud omvat de kleine, eenvoudige installatietechnische onderhoudswerkzaamheden, zoals reinigen, herstellen, smeren, conserveren, instellen, bijregelen welke naar aanleiding van en gedurende de inspecties uitgevoerd dienen te worden.

Uitgangspunten preventief onderhoud:

- Alle werkzaamheden van de technische werkomschrijving uit paragraaf 2.2 moeten bij alle locaties uitgevoerd worden indien van deze installaties daar voorkomen.
- Daarnaast dient de onderhoudsstatus van alle installaties gedurende de looptijd van de overeenkomst minimaal conditie 3 conform de NEN2767 (laatste versie) te bedragen. Hierdoor kan het voorkomen dat sommige preventieve onderhoudshandelingen vaker uitgevoerd moeten worden. Gebreken met het aspect veiligheid en gezondheid mogen niet voorkomen. Indien de conditiescore (volgens NEN 2767) onder de minimale conditiescore komt, dan dient dit binnen 2 werkdagen na constatering met de Opdrachtgever besproken te worden. Indien een gebrek zich voordoet met het aspect veiligheid en gezondheid dan dienen de voorschriften uit het Storingsprotocol gevolgd te worden. Opdrachtnemer zal tijdens het contact met de Opdrachtgever, de Opdrachtgever op de hoogte brengen van het probleem, oorzaak, locatie, mogelijke risico, oplossing en de impact op het gebruiksproces. Na contact met de Opdrachtgever wordt bepaald of herstelactiviteiten direct uitgevoerd mogen worden.

BIJLAGE 1 **Programma van Eisen**

3.1.4 *Correctief onderhoud*

Onder correctief onderhoud wordt verstaan:

- De reparaties en vervangingen welke moeten worden uitgevoerd, omdat de installatie niet meer naar behoren functioneert of binnen afzienbare tijd niet meer zal functioneren.
- Het verhelpen van gebreken welke een ongewenste degradatie van de installatie element veroorzaken.
- Het uitvoeren van werkzaamheden nadat een zodanig defect (storingen), met schadelijke gevolgen voor personen, milieu en/of bedrijfsproces, aan de installatie is geconstateerd dat de installatie of delen daarvan buiten werking is/zijn gesteld of moet(en) worden gesteld.
- Het uitvoeren van werkzaamheden waarbij het uitgevoerde onderhoud een verbetering inhoudt ten aanzien van de toekomstige onderhoudstoestand of de levensduur van een bouwkundig of installatietechnisch element. In plaats van het uitvoeren van het gebruikelijke onderhoud wordt gekozen voor een betere uitvoering zodat onderhoud dat regelmatig ontstaat niet meer (of veel minder) voor kan komen.

3.1.5 *Efficiency voorstellen*

Opdrachtnemer dient gedurende de looptijd van de overeenkomst jaarlijks voorafgaand aan het strategisch overleg verbetervoorstellen te doen ten behoeve van reductie van de onderhoudskosten en het verbeteren van de kwaliteit en (energetische) prestaties van de te onderhouden installaties. Een van de efficiencyvoorstellen vanuit de opdrachtgever is dat opdrachtnemer bij goed presteren een mandaat krijgt voor correctief onderhoud tot maximaal € 500,- exclusief BTW per storing. Boven de € 500,- exclusief BTW dient de opdrachtnemer alsnog een offerte in te dienen.

3.2 **Inspanningsplichting**

Opdrachtgever kan opdrachtnemer verzoeken om kleinschalige installatietechnische werkzaamheden te verrichten. Middels het ondertekenen van de overeenkomst verplicht opdrachtnemer zich in te spannen de kleinschalige installatietechnische werkzaamheden op korte termijn, na verzoek tot uitvoering van opdrachtgever, uit te voeren, tegen marktconforme prijzen.

3.3 **Life Cycle costing**

Life Cycle Costing is een methode om de kosten van een gebouw(deel) over haar gehele levenscyclus vast te stellen en te optimaliseren door middel van het vergelijken van alternatieven die financieel zijn onderbouwd, met als doel het bieden van geoptimaliseerde huisvestingsoplossingen passend bij de organisatiedoelstellingen van Opdrachtgever in tijd, kosten en duurzaamheid.

Met het oog op Life Cycle Costing dient Opdrachtnemer bij vervangingen, in overleg met Opdrachtgever, reële en haalbare alternatieven aan te dragen, om de totale onderhouds- en energiekosten van de betreffende installaties gedurende de minimale exploitatieperiode te verlagen en om de duurzaamheid van de installaties en het gebouw als geheel te vergroten.

Naast het aandragen van reële en haalbare alternatieven bij vervanging van installaties, dient de Opdrachtnemer ook rekening te houden met het exploitatietermijn en restlevensduur van het object. Zo kunnen er objecten tussen zitten waarbij moet worden nagedacht over de "instandhouding" van het object versus de restlevensduur. Opdrachtnemer dient bij vervanging van installaties een passend voorstel te doen die aansluit op de restlevensduur van het object.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3.4 Storingsdienstfunctie

Opdrachtnemer dient een storingsdienst operationeel te hebben welke handelend optreedt naar aanleiding van een aan de opdrachtnemer gemelde storing of calamiteit. Opdrachtnemer is bij noodgevallen of bij storingen telefonisch 24 uur per dag, 7 dagen per week, of via Topdesk bereikbaar voor Opdrachtgever en bij nood direct inzetbaar.

Storingen en klachten moeten gemeld worden via het communicatiemiddel van de Opdrachtgever. Via het systeem Topdesk worden alle storingen en klachten door al haar gebruikers gemeld voor installatietechnische zaken aan opdrachtnemer. Opdrachtnemer mag geen start-, registratie- of abonnementskosten rekenen voor de storingsdienstfunctie.

3.5 Onderhoudsfunctionarissen

Navolgend zijn de taken van de onderhoudsfunctionarissen van opdrachtnemer per functie globaal aangegeven. Deze taken zijn richtinggevend en niet limitatief. Dit betekent dat binnen de vraagstelling de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een functie die het meest past bij onderstaande beschrijving.

3.5.1 *Algemeen onderhoudsmedewerker*

Verricht algemene onderhoudstaken, bijvoorbeeld:

- Onderhoud aan de installaties.
- Rapporteert over aangetroffen technische staat van assets.
- Rapporteert over de uitgevoerde werkzaamheden.

3.5.2 *Storingsmonteur*

Verricht onder anderen de volgende werkzaamheden:

- Verhelpt niet complexe storingen.
- Schakelt waar nodig de hulp in van een onderhoudsspecialist.
- Rapporteert over de oorzaak, de oplossing / uitgevoerde werkzaamheden of de vervolgacties met betrekking tot storingen.

3.5.3 *Onderhoudsspecialist, servicetechnieker, servicemonteur*

Verricht specifieke onderhoudstaken aan assets waar sprake is van een complexe storing. De opdrachtnemer dient te onderbouwen waarom deze storing niet door een reguliere storingsmonteur opgelost kan worden. Verricht de volgende werkzaamheden:

- Rapporteert over aangetroffen technische staat van assets.
- Rapporteert over de uitgevoerde werkzaamheden.
- Verhelpt complexe storingen.
- Rapporteert over de oorzaak, de oplossing / uitgevoerde werkzaamheden of de vervolgacties met betrekking tot de storingen.

3.6 Verdere onderhoudstaken

Hierna volgt een overzicht van de overige taken van opdrachtnemer die onderdeel zijn van de overeenkomst en zijn opgenomen in de inschrijfprijs. De genoemde onderhoudsactiviteiten zijn niet limitatief. Indien activiteiten niet genoemd zijn, maar normaliter behoren tot het preventief onderhoud of specifiek zijn voorgeschreven door de fabrikant of wettelijk instanties worden deze geacht te zijn inbegrepen in de prijs. De installatie dient na het uitgevoerde onderhoud weer volledig bruikbaar voor het beoogde doel te worden opgeleverd.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3.6.1 *Reinigen*

Het op specialistische wijze schoonmaken van installatieonderdelen welke ten gevolge van het functioneren hiervan vervuilen.

3.6.2 *Conserveren*

Beschadigingen aan corrosie werende lagen behandelen met een door de fabrikant/leverancier van het betreffende onderdeel voorgeschreven product, dat ook voor de oorspronkelijke behandeling is toegepast. Indien dit onbekend is dient de Opdrachtnemer een gelijkwaardig product aan de Opdrachtgever voor te stellen.

3.6.3 *Controlerapporten, keuringsrapporten, storingsrapporten algemeen*

Indien een controlerapport, keuringsrapport of storingsrapport niet of niet naar behoren is ingevuld, dient de Opdrachtnemer op eerste aanzegging van de Opdrachtgever binnen één week nieuwe rapporten te verstrekken. Alleen werkzaamheden welke voorzien zijn van rapporten welke door de operator van dienst afgetekend zijn, worden beoordeeld als zijnde uitgevoerd. Alle rapporten moeten via de QR codering aan de assets gekoppeld kunnen worden zodat er een online logboek/dossier ontstaat.

3.6.4 *Storingsrapporten*

In de storingsrapporten rapporteert de Opdrachtnemer per installatie of bouwkundig element de storingen welke zich hieraan hebben voorgedaan. Vermeld dient te worden:

- Aard en datum van de storing;
- Oorzaak van de storing;
- Welke herstelwerkzaamheden zijn verricht c.q. welke herstelwerkzaamheden worden voorgesteld;
- De met de storing(en) gemoeide kosten;
- Contactgegevens en handtekening voor akkoord van de conciërge en/of de directeur van de school;
- Aankomst en vertrektijd.

Indien zich aan een installatie een storing heeft voorgedaan dient de rapportage van deze storing binnen 2 weken aan de Opdrachtgever aangeleverd te worden. Indien zich aan de betreffende installatie in de contractperiode eerder storingen hebben voorgedaan dient deze storingshistorie ook in de rapportage te zijn opgenomen. In het geval van een opvolging dient opdrachtnemer binnen 1 werkdag melding te doen zodat er opvolging kan plaatsvinden. Indien de oorzaak van de storing niet wordt aangegeven, dan kan de factuur niet betaald worden.

De storingsrapportage is een doorlopende rapportage. Over de gehele contractperiode, inclusief mogelijke verlengingsperioden, moet per installatie / bouwkundig element een storingshistorie worden opgebouwd indien zich aan betreffende installatie een storing heeft voorgedaan in de contractperiode.

3.7 Coördinatie

De Opdrachtnemer coördineert, instrueert, informeert en begeleidt de werkzaamheden van zijn aannemers, leveranciers en dergelijke. Door de Opdrachtnemer wordt tevens het keuren, dan wel het coördineren van de keuringen door keuringsinstanties verzorgd. De kosten van de keuringen (ook door externe partijen) zijn voor rekening van opdrachtnemer.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

De Opdrachtnemer verplicht zich tot het technisch en tijdig afstemmen van de uit te voeren werkzaamheden met de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer bewaakt de voortgang en indien nodig neemt de Opdrachtnemer corrigerende maatregelen.

3.8 Documentatie

Na ondertekening van de overeenkomst krijgt Opdrachtnemer toegang tot alle voor handen zijnde analoge en digitale informatie en documentatie, welke tekeningen, technische eisen, operationele eisen, logboeken, certificaten en alle overige documentatie bevat voor de uitvoering van deze overeenkomst.

Opdrachtnemer zal, in de eerste drie (3) maanden na contractaanvang, de logboeken en alle overige noodzakelijke documentatie controleren. Indien Opdrachtnemer concludeert dat bepaalde documenten niet (deugdelijk) aanwezig zijn, zal Opdrachtgever in samenwerking met Opdrachtnemer zorgdragen voor het in orde brengen van de betreffende documenten. Vanaf dit moment verplicht Opdrachtnemer zich de documenten ter plaatse van de te onderhouden installaties doorlopend actueel te houden.

Alle voor handen zijnde documentatie inclusief de logboeken dienen steeds voorzien te zijn van de meest recente informatie en te allen tijde (digitaal) beschikbaar te zijn voor opdrachtgever. De documentatie moet voor opdrachtgever 24/7 vrij toegankelijk zijn op locatie of digitaal.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het up-to-date houden van alle van toepassing zijnde documenten na elke verandering van het systeem binnen deze overeenkomst en dient deze actualisatie aan opdrachtgever voor te leggen voor acceptatie en goedkeuring.

Binnen maximaal één (1) maand na oplevering van vervangingswerkzaamheden en/of wijzigingen aan installaties zorgt opdrachtgever dat de aanwezige gegevensbestanden bij opdrachtgever bijgewerkt zijn (analoog en digitaal) en dat de informatie daartoe op zowel analoge alsook digitale informatiedrager is overgedragen aan opdrachtgever.

Opdrachtnemer zal bij einde van de opdracht alle voor handen zijnde documenten digitaal verstrekken aan opdrachtgever.

Opdrachtnemer is bij beëindiging van de overeenkomst verplicht alle met deze overeenkomst verband houdende documentatie en de installateurscode(s) minimaal drie (3) maanden voor beëindiging van de overeenkomst aan opdrachtgever over te dragen.

3.9 Melding werkzaamheden

Opdrachtnemer dient met de betreffende school de uitvoerdatum overeen te stemmen en aan te melden. De Opdrachtnemer stelt vervolgens de Opdrachtgever tenminste 10 werkdagen van tevoren in kennis over het geplande onderhoudsbezoek tenzij de school goedkeuring heeft gegeven dat het onderhoudsbezoek eerder uitgevoerd kan worden. De Opdrachtnemer informeert bij de Opdrachtgever naar klachten over het functioneren van de te onderhouden installaties. De Opdrachtnemer heeft een haalplicht ten aanzien van verkrijgen van ten behoeve van zijn werkzaamheden benodigde informatie als logboeken, keuringsrapporten en dergelijke.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3.9.1 Toetreding

Binnentreden in een gebouw geschiedt alleen wanneer er hiervoor melding is gemaakt bij de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer dient toetreding af te stemmen met de gebouwbeheerders en de Opdrachtgever. Bij calamiteiten en storingen buiten kantoor tijden (dus na 18:00 en voor 08:00), hoeft er geen afstemming met de Opdrachtgever plaats te vinden. Opdrachtnemer dient de Opdrachtgever de eerst volgende werkdag meteen op de hoogte te stellen van de situatie.

3.9.2 Melding ongevallen en milieu incidenten

De Opdrachtnemer moet de opdrachtgever direct op de hoogte stellen van alle (bijna) ongevallen en/of milieu incidenten op de locatie met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen.

3.10 Aanpassingen onderhoud

Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij de gebouwgebonden installaties optimaal onderhoudt en alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn, uitvoert zoals van een goede technische specialist verwacht mag worden. Indien door de fabrikant, leverancier of wetgever aanvullende onderhoudswerkzaamheden worden vereist of ten opzichte van de in het PvE opgenomen werkomschrijvingen, waardoor bij het niet uitvoeren van deze aanvullende onderhoudswerkzaamheden mogelijke schade aan installaties en/of onveilige of ongezonde omgeving kan ontstaan voor gebruikers en specialisten, dan wel het niet voldoen aan wettelijke eisen, dient de Opdrachtnemer een voorstel tot aanpassing van de betreffende werkomschrijving en de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden aan de Opdrachtgever voor te leggen. Bij gevaar voor gezondheid en veiligheid dient de Opdrachtnemer deze problemen op te lossen en zo nodig met Opdrachtgever te bespreken. De Opdrachtgever heeft de bevoegdheid te bepalen of bepaalde werkzaamheden noodzakelijk worden geacht.

3.11 Feitelijke situatie

De Opdrachtnemer dient tijdens het onderhoud geconstateerde verschillen tussen de feitelijke situatie en de assetlijst melden aan de afdeling Beheer & Onderhoud (Opdrachtgever). De Opdrachtnemer dient de verschillen digitaal aan te passen en te actualiseren.

Indien de Opdrachtnemer constateert dat revisietekeningen, schema's en dergelijke afwijken van de feitelijke situatie dient de Opdrachtnemer dit eveneens aan de Opdrachtgever te melden. De Opdrachtnemer is verplicht om na al het jaarlijks uitgevoerde onderhoud de bijgewerkte assetlijst op te sturen.

3.12 Revisiebescheiden

Bij installatie(s) behorende revisietekeningen, bedienings- en onderhoudsvoorschriften en dergelijke dienen in goede staat te worden gehouden. Indien door reparaties en/of vervangingen de installatie zodanig gewijzigd wordt dat de revisietekeningen, assetlijsten en/of bedieningsvoorschriften hiermee niet meer in overeenstemming zijn, verstrekt de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever gewijzigde tekeningen, assetlijsten en/of voorschriften.

Aanpassingen dienen op de meest actuele digitale tekeningen gemaakt te worden in hetzelfde format. Bijvoorbeeld indien een (revisie)tekening in CAD werd toegestuurd dan dient de aanpassing ook in CAD verwerkt te worden. Wanneer er alleen papieren tekeningen beschikbaar zijn, dienen de correcties in rood aangebracht te worden. Wanneer door de Opdrachtnemer wijzigingen in de

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

tekeningen worden aangebracht wordt dit bij het onderschrift aangegeven door middel van een nummer- en datumwijziging. De Opdrachtnemer registreert en distribueert deze tekeningen.

Vorengenoemde betreft de situatie waarin de revisiebescheiden digitaal door de Opdrachtgever beschikbaar gesteld worden. Indien de revisiebescheiden door de Opdrachtgever niet digitaal beschikbaar gesteld kunnen worden dient in overleg met de Opdrachtgever te worden vastgesteld op welke wijze de actuele informatie moet worden aangeleverd. In de prijsaanbieding dienen de hiermee gemoeide kosten te zijn opgenomen.

3.13 Logboeken algemeen en installatie-specifiek

De Opdrachtnemer dient een analoge zowel digitaal logboek aan te leggen via het smart management systeem van de Opdrachtgever (SharePoint). Alle relevante informatie van de logboeken dient ook op de SharePointomgeving te worden geplaatst zodat de informatie 24/7 beschikbaar is. De Opdrachtnemer dient ieder bezoek met een omschrijving van de reden van het bezoek in het logboek te vermelden. Van belang zijnde informatie zoals het verstellen van setpoints dient helder genoteerd te worden.

In installatie-specifieke logboeken dient door de Opdrachtnemer een afdruk van betreffende rapportages in het betreffende logboek geplaatst te worden. Een digitale versie van deze rapportage dient in het gebouwdossier geplaatst te worden.

3.14 Afhandeling onderhoud

3.14.1 Afhandeling preventief onderhoud

De onderhoudswerkzaamheden betreft onderhoud aan de elementen welke genoemd zijn in de assetlijsten. Meerdere onderhoudsbezoeken per jaar dienen gelijkmatig over het betrokken onderhoudsjaar te worden verdeeld.

Indien niet nader omschreven, dienen uitsluitend materialen van origineel fabricaat, type en uitvoering te worden toegepast. Indien dit niet mogelijk is dienen materialen van een gelijkwaardige kwaliteit te worden toegepast, een en ander na overleg met en goedkeuring van de Opdrachtgever. Toepassing van refurbished onderdelen mag enkel na schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever, ontbreekt deze toestemming dan dient Opdrachtnemer het refurbished product kosteloos door een nieuw product te vervangen.

3.14.2 Afhandeling van correctief onderhoud

De Opdrachtnemer zal zich bij het afhandelen van gebreken uitsluitend richten op het in standhouden van de aanwezige technische installaties waarbij de kosten van reparatie redelijkerwijs in verhouding staan tot de kosten van vervanging van een element.

Bij constatering naar aanleiding van inspecties en/of klachten, veiligheid en gezondheid die een aanpassing, verbetering en/of aanvulling van de installaties vereisen zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever hiervan in kennis stellen door middel van een offerte met een open begroting, vergezeld van reden en motivatie van de aanpassing. De offerte dient binnen 2 weken na de constatering te worden verstrekt aan de Opdrachtgever. Werkzaamheden als gevolg van bovengenoemde mogen niet zonder opdracht worden uitgevoerd.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3.14.3 Afhandeling van storingen

Binnen de openingstijden van de onderhoudslocaties worden alle storingen via het systeem Topdesk gemeld. Bij noodgevallen kan er rechtstreeks telefonisch contact worden opgenomen met de storings-/servicedienst van de Opdrachtnemer.

Dit kunnen tevens storingen zijn aan delen van de gebouwgebonden installaties waarvoor geen preventieve onderhoudsactiviteiten worden verlangd en als zodanig niet zijn opgenomen in de assetlijst. Storingsmeldingen dienen op basis van prioritering afgehandeld te worden. Bijvoorbeeld Spoed eisende meldingen met P1 prioriteit dienen binnen 4 werkuren opgelost te worden, zoals opgenomen in de bijlage Storingsprotocol. Afmelding/gereedmeldingen dienen 1 dag na afhandeling van de melding, afgemeld worden met afgetekende werkbbon (incl. werkuren) in TopDesk

3.15 Bedrijfsvoering

3.15.1 Buiten gebruik stellen van installaties

Het, voor zover van toepassing, in het kader van de werkzaamheden in of buiten gebruik stellen van installaties zal slechts plaatsvinden in overleg met en na toestemming van de conciërge en/ of de directeur van de school. Daarbij dient er rekening mee gehouden te worden dat het functioneren van het primaire bedrijfsproces van de school optimaal gewaarborgd dient te zijn. De Opdrachtgever verwacht van de Opdrachtnemer dat het buiten gebruik stellen van installaties zoveel als mogelijk binnen de vakantieperiodes van de scholen wordt gepland om het gebruiksproces te kunnen waarborgen.

3.16 Garantie

3.16.1 Garantie voor nieuwe onderdelen / -apparatuur

Voor alle nieuw aan te brengen installatietechnische onderdelen en/of apparatuur dient de goede werking voor tenminste 12 maanden door de Opdrachtnemer te worden gegarandeerd. Indien de garantietermijnen welke leveranciers dan wel fabrikanten hanteren langer zijn dan 12 maanden dan dienen deze langere termijnen door de Opdrachtnemer te worden gehanteerd.

Opdrachtnemer dient de bepalingen die zijn afgegeven bij levering van een installatie en/of onderdelen ten aanzien van de geldende garanties en (service)afspraken na te leven en overeenkomstig te handelen. Organisatiekosten, werkzaamheden en/of vervangingskosten etc. welke voortvloeien uit het repareren/vervangen van in de garantie vallende werkzaamheden, komen niet voor rekening van opdrachtgever. Werkzaamheden om een beroep te doen op geldende garanties behoren tot de werkzaamheden van opdrachtnemer.

Contractuele verplichtingen en lopende garanties die opdrachtgever heeft met andere partijen dienen gerespecteerd te worden. Het aansturen van derde partijen voor het verhelpen van klachten en/of storingen welke vallen onder garantie van derde partijen behoren tot de werkzaamheden van de opdrachtnemer.

3.16.2 Garantie: aanvullend

De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de uitvoering en de oplevering van de werkzaamheden zal plaatsvinden conform de eisen als gesteld in de Overeenkomst en/of een aanvullende opdracht.

Indien de werkzaamheden bij de oplevering en tijdens de garantietermijn niet aan alle in het overeenkomst en/of een opdracht vermelde eisen blijken te voldoen zal de Opdrachtnemer in

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

gebreke worden gesteld en onmiddellijk op eigen kosten de werkzaamheden herstellen en opnieuw opleveren.

De Opdrachtnemer garandeert de Opdrachtgever dat het eindresultaat voldoet aan de in de opdracht gestelde eisen en geschikt is voor het door de Opdrachtgever beoogde, aan de Opdrachtnemer bekende doel daarvan, vrij is van montage- en/of fabricage- en/of materiaalfouten en vrij is van gebreken in het ontwerp. De door de Opdrachtnemer gebruikte en geleverde materialen en/of onderdelen zullen nieuw, van een actueel type en ongebruikt zijn. De Opdrachtgever heeft het recht, bij gerede twijfel aan de kwaliteit van toegepaste bouwstoffen, deze door derden te laten onderzoeken. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de Opdrachtnemer indien uit het onderzoek blijkt dat de onderzochte bouwstoffen van onvoldoende kwaliteit zijn.

De Opdrachtnemer zal tot minimaal 15 jaar na de datum van oplevering, dan wel de termijn als in een aanvullende opdracht aangegeven, in staat zijn op verzoek van de Opdrachtgever reserve-onderdelen te leveren en gegevens te reproduceren ten aanzien van gebruikte materialen, fabricageprocessen en testresultaten met betrekking tot de werkzaamheden.

De Opdrachtgever heeft het recht de werkzaamheden zelf te verrichten of aan derden uit te besteden, als de Opdrachtnemer er niet in slaagt zijn verplichtingen, binnen 2 weken na ingebrekestelling, aan de Opdrachtgever na te komen. Waarbij de Opdrachtgever rekening dient te houden met door de Opdrachtnemer aangetoonde levertijden. In alle gevallen waarin de Opdrachtnemer de werkzaamheden niet zelf verricht zal de Opdrachtnemer alle daaraan verbonden kosten aan De Opdrachtgever vergoeden, één en ander onverminderd de aansprakelijkheden van de Opdrachtnemer.

3.16.3 *Garantie verklaring*

De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever een garantie verklaring verstrekken, met bijvoeging van een overeenkomstige garantie verklaring van de betreffende leverancier en/of aannemer voor de in een opdracht nader genoemde materialen, onderdelen en/of constructies. Voornoemde garantie verklaring dient in ieder geval de deugdelijkheid en degelijkheid van alle toegepaste materialen, onderdelen en/of constructies uit het oogpunt van doel, bescherming en/of functie te omvatten. Aard, omvang en duur van de garantie dienen duidelijk te zijn omschreven. De garantie verklaring dient ondertekend en gedateerd te zijn.

3.17 Bouwstoffen

3.17.1 *Verwerking van bouwstoffen*

Voor zover leverbaar onder kwaliteitsverklaringen moeten bouwstoffen zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen (certificaten, attesten en dergelijke) van een door de Raad voor de Certificatie erkende certificerende instelling of zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen waarvan de gelijkwaardigheid met vorenbedoelde kwaliteitsverklaringen door de Opdrachtnemer moet worden aangetoond.

3.17.2 *Eigendom oude bouwstoffen*

In zijn algemeenheid zijn de uit het werk komende oude bouwstoffen niet van waarde voor de Opdrachtgever. Behoudens de materialen die, op aangeven van de Opdrachtgever, aan de Opdrachtgever ter beschikking gesteld dienen te worden, worden niet bruikbare en/of verontreinigde (verpakkings)materialen, zoals onder andere olie, koude middelen, filters, pakkingen, onderdelen, oude complete installaties en dergelijke door de Opdrachtnemer op een voor het

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

milieu-verantwoorde wijze afgevoerd. De kosten voor afvoer van dergelijke onderdelen en materialen zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

3.18 Werkzaamheden door derden

3.18.1 *Werkzaamheden door derden*

De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, eventueel, benodigde wijzigingen, vervangingen, modificaties, aanpassingen, uitbreidingen en grootonderhoud aan de installaties aan derden op te dragen als deze werkzaamheden of de installaties buiten de omvang van de opdracht vallen.

3.19 Eisen en bepalingen

3.19.1 *Eisen Opdrachtnemer*

De Opdrachtnemer zal voor de uitvoering van de dienstverlening zowel op het niveau van projectleiding als op het niveau van uitvoering vaste contactpersonen voor de Opdrachtgever aanwijzen.

De capaciteit van de Opdrachtnemer, mede daaronder begrepen de door de Opdrachtnemer in te zetten gekwalificeerde medewerkers, technische faciliteiten en alle benodigde hulpmiddelen, materialen en gereedschappen, zullen gedurende de looptijd van de overeenkomst en/of een aanvullende opdracht door de Opdrachtnemer op een zodanig niveau, in overeenstemming met de hedendaagse stand der techniek, worden gehouden dat de Opdrachtnemer te allen tijde aan zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en/of een aanvullende opdracht kan voldoen.

De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het door de Opdrachtnemer in te zetten personeel voldoende opgeleid/deskundig is en dat bij het uitvoeren van zijn verplichtingen onder de overeenkomst en/of een opdracht zal worden gehandeld overeenkomstig de criteria en standaarden die normaliter gelden voor de onderhavige werkzaamheden. Van de Opdrachtnemer wordt in dit kader verwacht specialist binnen zijn vakgebied te zijn.

De Opdrachtnemer zal de medewerkers, welke na overleg en goedkeuring van de Opdrachtgever met de uitvoering van de werkzaamheden worden belast of die daarbij behulpzaam zijn, binden aan de verplichtingen die de Opdrachtnemer heeft onder deze overeenkomst en/of een opdracht. Gedurende de looptijd van de opdracht worden de medewerkers in beginsel niet vervangen. Vervanging zal slechts plaatsvinden in overleg met de Opdrachtgever en conform de in de overeenkomst en/of aanvullende opdracht aangegeven kwalificaties.

Medewerkers van Opdrachtnemers die worden ingezet voor de uitvoering van de werkzaamheden op locatie bij Opdrachtgever dienen in het bezit te zijn van een geldig VCA certificaat en een VOG (algemeen profiel) van maximaal 3 jaar oud. Opdrachtgever kan deze documenten te allen tijde opvragen bij de Opdrachtnemer. Dezelfde verplichting geldt voor eventuele onderaannemers die worden ingezet door Opdrachtnemer. Bij langdurige werkzaamheden van een medewerker van Opdrachtnemer kan Opdrachtgever vragen om de VOG van deze werknemer te vernieuwen.

Indien een door de Opdrachtnemer in te zetten, dan wel ingezette medewerker niet voldoet aan de professionele maatstaven welke in redelijkheid aan de uitvoering van de werkzaamheden gesteld kunnen worden, zal de Opdrachtgever dit aan de Opdrachtnemer schriftelijk meedelen met vermelding van reden en zal de Opdrachtnemer, voor zover de Opdrachtgever zulks wenst, zorg dragen voor passende vervanging van de betreffende medewerker binnen 7 kalenderdagen na bedoelde kennisgeving of zoveel eerder als redelijk, billijk of noodzakelijk is.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

De Opdrachtnemer garandeert de Opdrachtgever dat bij nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en/of een aanvullende opdracht geen overlast, belemmeringen en/of hinder zal worden toegebracht aan de Opdrachtgever dan wel derden, mede daaronder begrepen de bedrijfsactiviteiten van voornoemde, tenzij zulks redelijkerwijs uit de verrichte werkzaamheden voortvloeit en redelijkerwijs onvermijdbaar is. De Opdrachtnemer zal de gevolgen van voornoemde overlast, belemmering en/of hinder evenwel zoveel mogelijk beperken.

3.19.2 Naleven wet arbeid vreemdelingen

Onder verwijzing naar paragraaf 6, lid 11 van de UAV 2012 wordt de Opdrachtnemer geacht bekend te zijn met hetgeen in de Wet arbeid vreemdelingen (Wav) is bepaald omtrent het verbod om vreemdelingen in Nederland arbeid te laten verrichten zonder tewerkstellingsvergunning. De Opdrachtnemer leeft de bepalingen van de Wav na, alsmede deze besteksbeplating.

Bij elke bouwvergadering zorgt de Opdrachtnemer ervoor dat "de naleving van de Wav" wordt geagendeerd, besproken en opgenomen in het verslag. De Opdrachtnemer wijst iedere door hem bij de uitvoering van het werk gecontracteerde onderaannemer schriftelijk op de bepalingen van de Wav en verplicht de onderaannemer de bepalingen van de Wav na te leven en deze besteksbeplating op te nemen in door hem te sluiten (onderaannemings)overeenkomsten. Alle aan de (niet)naleving verbonden gevolgen en kosten zijn voor rekening van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer stelt mede namens de Opdrachtgever de identiteit vast van alle op het werk aanwezige vreemdelingen als bedoeld in artikel 15 Wav en controleert de identiteitsbewijzen en de tewerkstellingsvergunningen van deze vreemdelingen op echtheid en geldigheid. De Opdrachtnemer bewaart mede namens de Opdrachtgever kopieën van deze documenten in zijn administratie als bedoeld in artikel 15 Wav tot tenminste vijf jaar na het einde van het kalenderjaar waarin de oplevering plaatsvindt. De Opdrachtnemer kan hierbij gebruikmaken van elektronische middelen.

De Opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, kan op ieder willekeurig moment de naleving door de Opdrachtnemer van de Wav en deze besteksbeplating controleren. Op eerste verzoek van de Opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, zal de Opdrachtnemer onverwijld de betreffende administratie en (opgeslagen) documenten overleggen.

Bij welke overtreding van de Wav dan ook, geconstateerd door de Inspectie SZW of enig ander orgaan, komen boetes die daaruit voor de Opdrachtgever voortvloeien, voor rekening van de Opdrachtnemer en vrijwaart de Opdrachtnemer de Opdrachtgever ter zake. De Opdrachtgever zal deze boetes aan de Opdrachtnemer doorbelasten en de Opdrachtnemer zal deze op eerste verzoek aan de Opdrachtgever vergoeden dan wel zal de Opdrachtgever deze boetes verrekenen met de eerstvolgende (termijn)betaling(en) door de opdrachtgever aan de Opdrachtnemer te doen, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is en ongeacht een eventueel bezwaar of beroep van de Opdrachtnemer tegen de opgelegde boete. Het voorgaande laat alle overige rechten en aanspraken van de Opdrachtgever onverlet.

3.19.3 Onderaanneming

Indien een door de Opdrachtnemer middels onderaanneming in te zetten, dan wel ingezette medewerker niet voldoet aan de professionele maatstaven welke in redelijkheid aan de uitvoering van de werkzaamheden gesteld kunnen worden, zal de Opdrachtgever dit aan de Opdrachtnemer schriftelijk meedelen met vermelding van reden en zal de Opdrachtnemer, voor zover de Opdrachtgever zulks wenst, zorg dragen voor passende vervanging van de betreffende medewerker binnen 7 kalenderdagen na bedoelde kennisgeving of zoveel eerder als redelijk of noodzakelijk is.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

De Opdrachtnemer zal bij het uitvoeren van de overeenkomst of een aanvullende opdracht alleen gebruik maken van de diensten van aannemers welke hier middels schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever toe gerechtigd zijn. In dit verband zijn mede verstaan niet bij de Opdrachtnemer in dienst zijnde medewerkers.

De Opdrachtnemer is volledig verantwoordelijk en blijft jegens de Opdrachtgever volledig aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en/of aanvullende opdrachten, ook wanneer delen daarvan door derden worden uitgevoerd. De onderaannemingsovereenkomsten met de betrokken derden zullen daartoe inhoudelijk en in strekking overeenstemmen met de bepalingen van de overeenkomst en/of een opdracht.

3.20 Van toepassing zijnde bepalingen

3.20.1 Geldigheid

Daar waar een publicatie van toepassing is, voorbeelden hiervan zijn de onder hoofdstuk 3.22.2 genoemde voorschriften, is deze publicatie van toepassing zoals deze drie maanden voor de dagtekening van de overeenkomst luidt.

3.20.2 Voorschriften

Tenzij daarvan (in een aanvullende opdracht of anderszins) expliciet of impliciet is afgeweken zijn op deze overeenkomst en/ of zodanige opdracht, voor zover niet tegenstrijdig, de hierna volgende voorschriften van toepassing:

- De wetten en verordeningen van het Rijk, Provincie en Gemeente;
- De Arbowetgeving en de richtlijnen in het kader van Arbo-omstandigheden;
- De N.V. KEMA te Arnhem (keuringseisen);
- De door de tot keuring van bouwstoffen bevoegde instanties uitgegeven keuringseisen (KOMO, KIWA);
- ISSO publicaties en NEN-normen;
- Alle hier te lande geldende normen en voorschriften voor zover deze betrekking hebben en/of in verband kunnen worden gebracht met de installaties volgens deze voorwaarden en omschrijvingen of onderdelen daarvan;
- De door de overheid, waaronder mede begrepen de plaatselijke overheid, Hinderwet, arbeidsinspectie, brandweer, stroom-, en water leverend bedrijf en dergelijk, op de landelijke eisen aanvullend gestelde eisen;
- De NEN 2767-1 en deel 2 conditiemeting en methode;
- De in de bijlagen vastgelegde voorwaarden en regels;

Indien wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege hogere eisen aan de werkzaamheden stellen dan in de overeenkomst en/of een aanvullende opdracht bepaald, zullen wijzigingen van de werkzaamheden welke nodig zijn om aan de eisen te voldoen, indien deze beschikkingen of voorschriften minder dan 2 maanden voor de dag van prijsaanbieding van de desbetreffende werkzaamheden gewijzigd zijn, verrekend worden als meer en/of minderwerk tenzij de Opdrachtnemer die wijzigingen en de gevolgen daarvan al had kunnen voorzien ten tijde van de prijsaanbieding.

Indien afzonderlijke bepalingen van deze overeenkomst en/of een opdracht nietig blijken of vernietigd worden, beïnvloedt dit de geldigheid van de overige bepalingen niet.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3.20.3 CE-markering

Alle nieuw toe te passen installaties en systemen moeten voorzien zijn van een CE-markering (CE: Conformité Européenne).

3.21 Verdere verplichtingen van de Opdrachtnemer

3.21.1 Werkzaamheden bij in gebruik zijnde objecten

Indien en voor zover de Opdrachtgever zulks verlangt, geschieden de werkzaamheden in of nabij ruimten welke in gebruik zijn, buiten de uren van het eigenlijke gebruik van deze ruimten.

3.21.2 Veiligheidsmaatregelen

Met betrekking tot de uitvoering van het werk moet de Opdrachtnemer de nodige maatregelen treffen ter voorkoming dan wel beperking van de kans op schade aan personen, gebouw, goederen en het milieu. Daar waar nodig, bijvoorbeeld bij werkzaamheden op hoogte dient het werkgebied deugdelijk afgezet te worden en gebruik gemaakt te worden van goedgekeurde PBM's en steigers rekening houdende met de leerlingen en andere gebruikers.

3.21.3 Voorzieningen

Het aansluiten op de aanwezige installaties en de aanleg van de nodige voorzieningen tot de plaats waar de werkzaamheden moeten worden verricht dient de Opdrachtnemer te verzorgen. De werkverlichting ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden, het horizontale en verticale transport tot in de ruimte waar de werkzaamheden verricht moeten worden en het eventueel benodigde steiger- en laddermateriaal dient eveneens door de Opdrachtnemer te worden verzorgd.

3.21.4 Vergunningen, wet- en regelgeving

De Opdrachtnemer zal zorg dragen voor alle van overheidswege of anderszins vereiste vergunningen en ontheffingen, benodigd om rechtsgeldig aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te kunnen voldoen, voor zover van toepassing mede daaronder begrepen vergunningen en ontheffingen uit hoofde van de milieu- en Arbo wetgeving. Alle kosten daaraan verbonden zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.

De Opdrachtnemer dient te voldoen aan alle toepasselijke wetten en lokale regels en/of verordeningen, waaronder Milieu-, ARBO- en Veiligheidseisen evenals de eisen gesteld door Brandweer en de Opdrachtgever.

De Opdrachtgever is op geen enkele wijze aansprakelijk bij het overtreden van wet- en regelgeving door de Opdrachtnemer met betrekking tot de werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van de afgesloten overeenkomst.

3.21.5 Asbest en overige schadelijke voorwerpen en grondstoffen

Bij het aantreffen/constateren van asbest of asbesthoudende materialen dient de Opdrachtnemer dit te melden aan de Opdrachtgever. Bij het aantreffen van asbest of andere schadelijke voorwerpen of stoffen waarvan redelijkerwijs aangenomen kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of milieu brengt de Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis bij de afdeling Beheer & Onderhoud (Opdrachtgever). De Opdrachtnemer neemt direct, indien mogelijk, in overleg met de Opdrachtgever, ten aanzien van de voor de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

3.21.6 Constateringen kwaliteitsinspecties

Door of namens de Opdrachtgever worden steekproefsgewijs technische kwaliteitsinspecties verricht betreffende het uitgevoerde onderhoud. Daarnaast worden kwaliteitsinspecties verricht ten aanzien

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

van de aangeleverde rapportages. De hierover gemaakte constatering dienen door de Opdrachtnemer te worden verwerkt. De Opdrachtnemer zal in dit verband aan de Opdrachtgever en/of diens gemachtigden alle bijstand verlenen en alle informatie verstrekken die in redelijkheid van de Opdrachtnemer verwacht mag worden. De Opdrachtnemer zal aan zijn aannemers een identieke verplichting jegens De Opdrachtgever opleggen. De middels de kwaliteitsinspecties verkregen informatie is een onderdeel van de evaluatie van de dienstverlening van de Opdrachtnemer.

3.21.7 Oplevering

De ten gevolge van de uitvoering van het onderhoudswerk eventueel verontreinigde eigendommen van de Opdrachtgever en van derden dienen schoon opgeleverd te worden.

3.22 Verplichtingen van de Opdrachtgever

3.22.1 Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen zoals elektrische energie, water, gas voor de uitvoering en/of beproeving van de werkzaamheden zullen door de Opdrachtgever binnen redelijke grenzen zonder verrekening ter beschikking gesteld worden van de Opdrachtnemer. De Opdrachtgever behoudt zich echter het recht voor om bij oneigenlijk gebruik de kosten in rekening te brengen bij de Opdrachtnemer.

3.22.2 Ondergrondse kabels en leidingen

De Opdrachtnemer meldt de aanvang van de uitvoering van de (graaf)werkzaamheden, waarbij mogelijk in de grond aanwezige kabels en leidingen betrokken zijn, conform de grondroerdersregeling (Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten; WION) aan het daarvoor bestemde digitaal loket van het Kadaster (Klic-online). Vóór de aanvang van de (graaf)werkzaamheden waarbij in de grond aanwezige kabels en leidingen betrokken zijn, traceert de Opdrachtnemer de ligging hiervan en draagt hij er zorg voor dat tijdens de uitvoering van de (graaf)werkzaamheden daaraan geen schade ontstaat. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de ontvangen gegevens over in de grond aanwezige kabels en leidingen op de bouwplaats aanwezig zijn en instrueert uitvoerend en machinebedienend personeel.

3.23 Aanvullende onderhoudsvoorwaarden installaties

Indien las-, stof- of rookproducerende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in ruimten waarin tevens brandmeldinstallatie en/of onderdelen zijn aangebracht die gekoppeld zijn aan de brandmeldinstallatie, dienen automatische melders en/of aspiratiesystemen te worden uitgeschakeld om ongewenste of onechte brandmeldingen te voorkomen. Daarnaast dient te worden voorkomen dat er schade en/of vervuiling optreedt aan de automatische melders en/of aspiratiesystemen.

Alle werkzaamheden die deze ongewenste meldingen kunnen genereren dienen vooraf te worden aangemeld bij de beheerder van de brandmeldinstallaties en dienen er door opdrachtnemer veiligheidsmaatregelen te worden getroffen. Hiervoor dient opdrachtnemer schriftelijke goedkeuring van opdrachtgever en/of de desbetreffende beveiligingsorganisatie te hebben verkregen. Na einde werkzaamheden dienen deze telkens (dagelijks) weer te worden afgemeld, waarna de brandmelders weer actief dienen te zijn. Alle veiligheidsmaatregelen dienen in de aanneemsom te zijn inbegrepen.

Indien wijzigingen aan de brandmeldinstallatie dienen te worden uitgevoerd, dient het uitgangspunt het huidige PvE te zijn. De uitbreiding dient volgens de geldende wet- en regelgeving te worden uitgevoerd. Door de opdrachtnemer wordt in overleg met opdrachtgever bepaald welk certificeringsbedrijf wordt ingeschakeld.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

3.24 Tekeningen

Het goedkeuren door keurende instanties van tekeningen van brandveiligheidsinstallaties ten behoeve van gebruiksvergunningen en veiligheidsmaatregelen dienen in de kosten voor het onderhoud te zijn inbegrepen.

3.25 Opdrachtverstrekking correctief onderhoud

De opdrachten zullen worden verstrekt op basis van een daaraan voorafgaande aanbieding, begroting en/of offerte van de Opdrachtnemer. De opdrachten zullen gedateerd en van een referentienummer voorzien zijn en in ieder geval omvatten:

- Omschrijving van het werk;
- De uitvoeringsduur;
- De toepasselijke prijs.

3.26 Actualisatie/verlenging van de opdracht

3.26.1 *Mutatiegegevens*

Na al het jaarlijks uitgevoerde onderhoud verstrekt de Opdrachtnemer een bijgewerkte assetlijst aan de Opdrachtgever. Tussentijdse kleine mutaties gedurende het contractjaar ten aanzien van gewijzigde, aanvullende en/of verwijderde installatiedelen geven geen reden tot extra verrekening. Mutaties die een aanzienlijke onderhoudsinspanning vragen geven reden tot verrekening indien deze inspanning daadwerkelijk is geleverd.

3.26.2 *Bijstelling aanneemsom na een contractjaar*

Bij actualisatie van de opdracht wordt voor de bijstelling van de aanneemsom de volgende procedure toegepast: Het contract van het afgelopen jaar wordt gekort met het totaal bedrag aan minderwerken inclusief algemene kosten, winst en risico van werken welke worden afgevoerd van de assetlijst. Het geïndexeerde bedrag zal worden aangevuld met werken welke worden toegevoegd aan de assetlijst. Werken die worden toegevoegd mogen niet leiden tot een verhoging in beheer-, inricht-, projectleiderskosten of soort gelijke kosten.

De aanneemsom wordt jaarlijks eenmaal door de Opdrachtgever geïndexeerd ten opzichte van de peildatum conform de voorschriften in de Inschrijvingsleidraad.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

4 Betaling

4.1 Voorwaarden betalingen

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de Opdrachtgever slechts gehouden is tot betaling, indien en voor zover partijen ter zake een opdracht hebben gesloten en de werkzaamheden tot tevredenheid zijn verricht.

4.2 Betaling in termijnen

De betaling van de contract- of aanneemsom geschiedt in 4 termijnen per jaar naar rato van de uitgevoerde werkzaamheden. De rato zal in overleg met de Opdrachtgever worden vastgesteld. Betaling van aanvullende opdrachten vindt na oplevering van uitgevoerde werkzaamheden achteraf plaats.

4.3 Facturatie

Opdrachtnemer zal voorafgaand aan de eerste factuur een format voor het indienen van de facturen ter goedkeuring voorleggen aan Opdrachtgever

4.4 Declaraties

4.4.1 *Declaraties preventief onderhoud*

De betaling betreffende de contract- of aanneemsom zal geschieden nadat de Opdrachtnemer een declaratie heeft ingediend.

De Opdrachtnemer moet de declaratie indienen, onder vermelding van:

- Het kenmerk van de opdracht c.q. opdrachtnummer.
- Naam van de school inclusief adresgegevens.
- Ter attentie van het contactpersoon.
- De termijn waarop de declaratie betrekking heeft c.q. omschrijving van de opdracht.
- Het te factureren bedrag inclusief kostendrager.

De opdrachtnemer heeft enkel recht op betaling van het preventief onderhoud dat ook daadwerkelijk is uitgevoerd.

4.4.2 *Declaraties correctief onderhoud*

Declaraties voor aanvullende opdrachten voor storingen en/of reparaties dienen per maand na voltooiing en goedkeuring van deze werkzaamheden, per storing/- reparatie, onder bijvoeging van een gespecificeerde opgave van de gemaakte kosten bij de Opdrachtgever te worden ingediend, onder vermelding van:

- Het kenmerk van de opdracht c.q. opdrachtnummer.
- Naam van de school inclusief adresgegevens.
- T.a.v. de contactpersoon.
- Omschrijving van de opdracht.
- Gebouw.
- De NLsfb hoofdgroep waar de declaratie betrekking op heeft.
- Datum van melding en voltooiing van het werk.
- Materiaalkosten, het opslagpercentage voor materialen en het subtotaal.
- De bestede uren, contractuurlonen en loonkosten.
- De kosten van onderaannemers met afschrift van de factuur, het opslagpercentage voor onderaannemers en het subtotaal.

BIJLAGE 1 Programma van Eisen

- De werkbonden van de uitgevoerde werkzaamheden.
- Het te factureren bedrag inclusief kostendrager.

4.5 Kortingsbedrag

Voor elke niet uitgevoerde onderhoudsbeurt, ten gevolge van nalatigheid van de Opdrachtnemer, zal een korting op de aanneemsom worden toegepast waarvan het bedrag zal worden vastgesteld op basis van de in de gespecificeerde inschrijfbegroting vermelde bedragen.