CONDOR®
integraal vastgoedbeheer

RVB
Bedrijfstraining voor aannemers E & K

Ad Rabenort
Sander Moorees

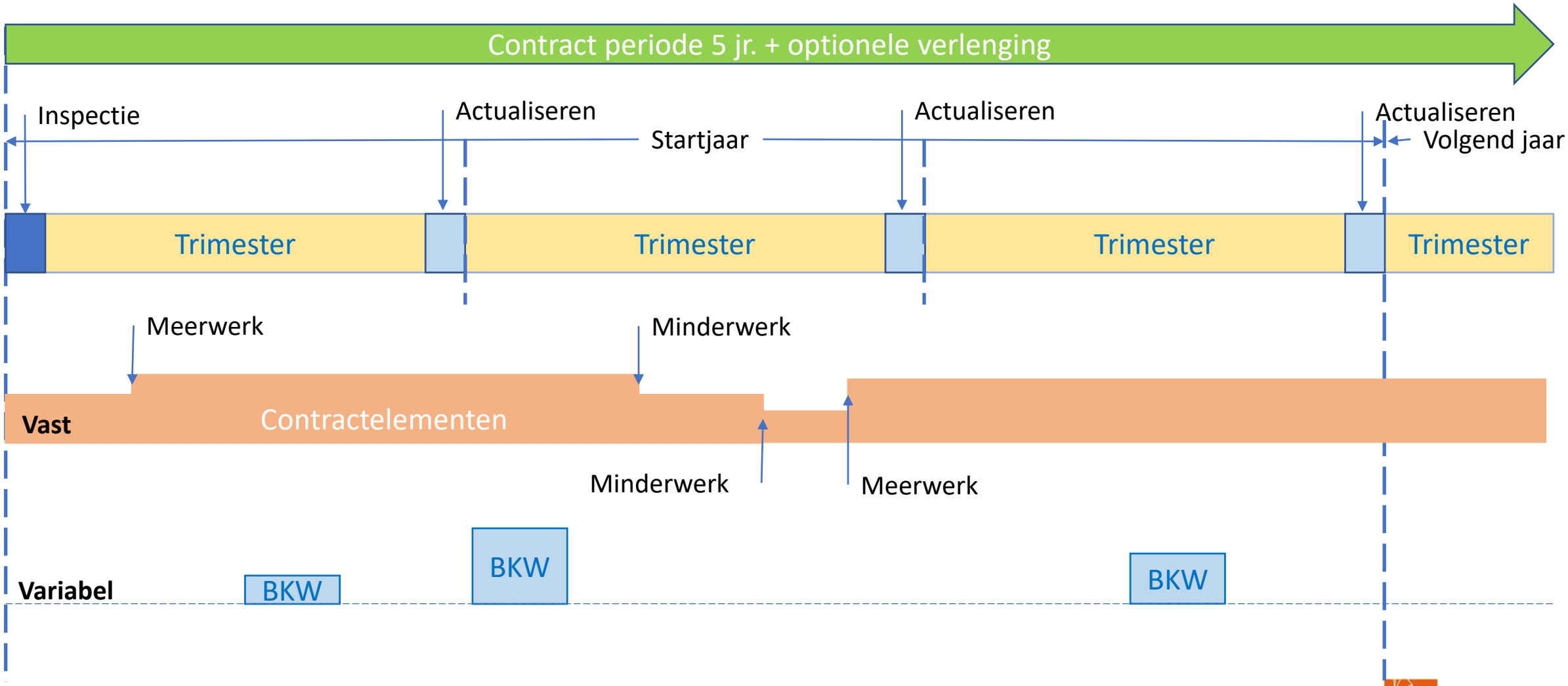
CONDOR®

Dagprogramma

Introductie en huishoudelijke afspraken

- 08.45 – 09.00 uur Introductie
- 09:00 – 10.00 uur Blok Inspecteren
  15 min Pauze
- 10:15 – 11.15 uur Blok meer en minderwerk
  15 min Pauze
- 11:30 – 12.30 uur Blok BKW
  60 min Lunchpauze
- 13:30 – 14.30 uur Blok technische gereedmelding
  15 min Pauze
- 14:45 – 15.30 uur Blok verplichtingen
  Afronden en sluiten

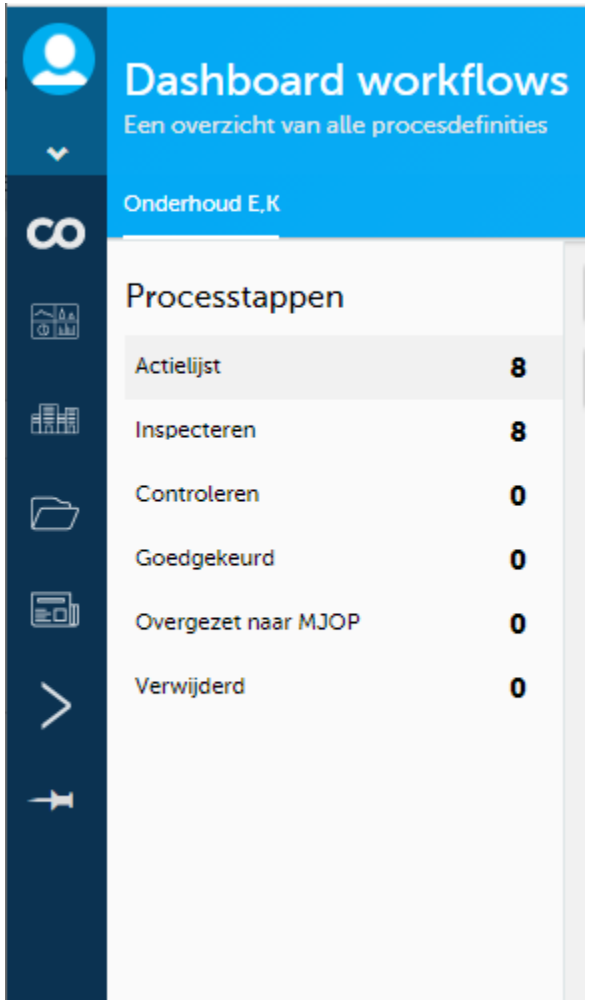
Context van de werkzaamheden



Blok - Inspecteren

09.00
Werkvoorraad
Inspectie uitvoeren
Afronden en indienen
Correcties

Dashboard workflows



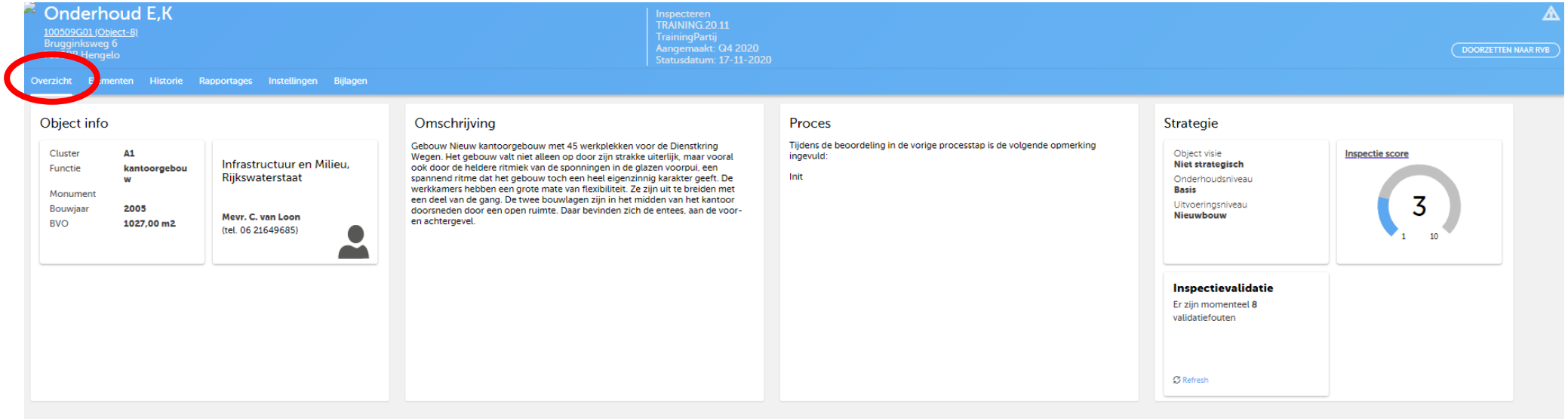
- Workflows helpen de activiteiten over processtappen te verdelen
- Processtappen worden vanuit verschillende rollen uitgevoerd
- Processtappen kunnen worden bewaakt op normtijd
- Doorlopend zicht op actuele status
- Klikken op de processtap toont de inspecties

Onderhoudinspectie E, K

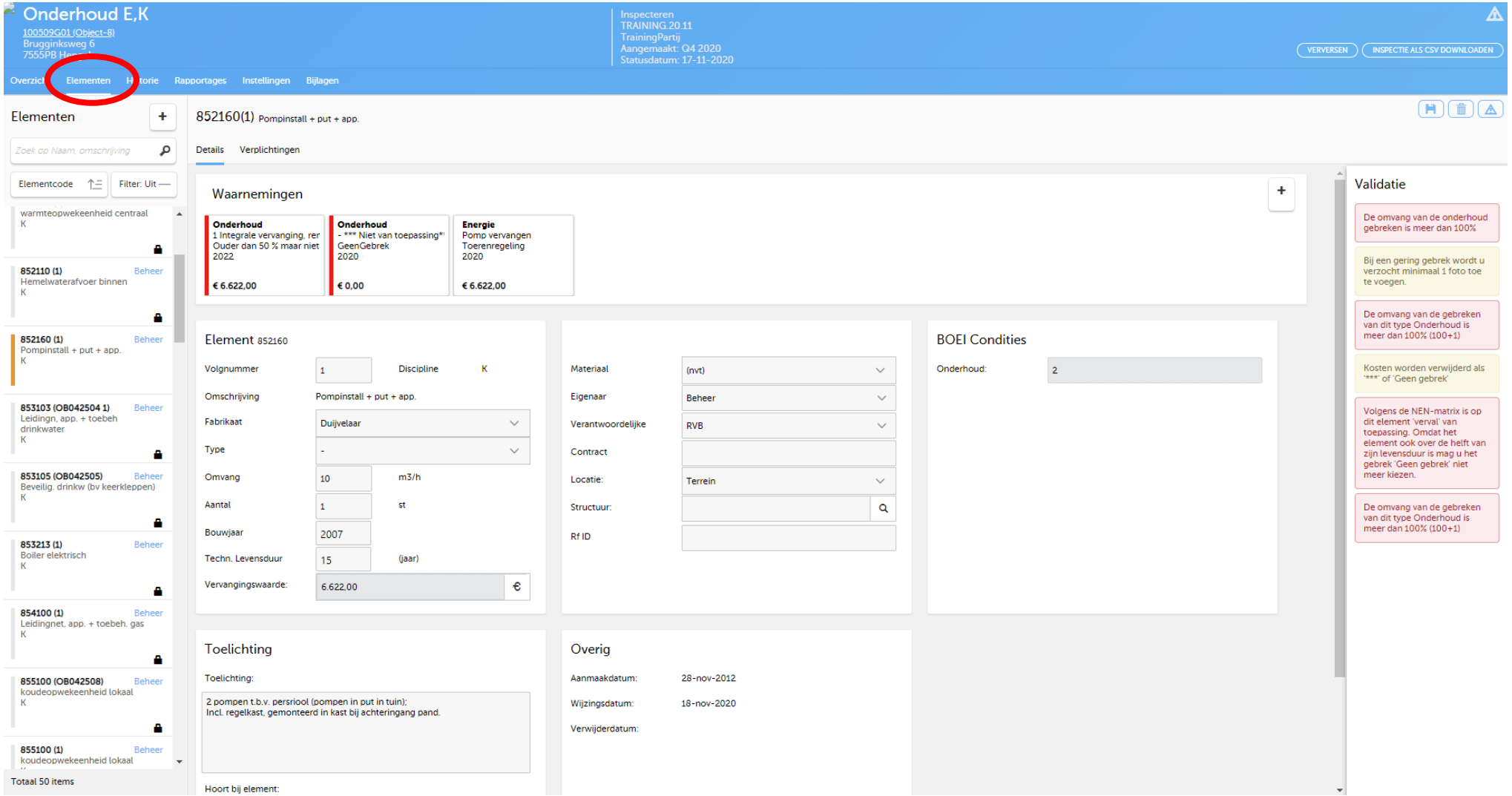
- Inspecteren op een perceel van het RVB
- Cursisten zijn werknemer van “TrainingPartij”
- Contract “Training.20.11” voor “Object-1 t/m 8”

	Object	Status	Aanmaakdatum	Partij	Activiteit	Contractnummer	Adres	Postcode	Plaats
›	**100274G01 (Object-1)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	Wilhelminaplein 1	8911BS	Leeuwarden
›	**100332G01 (Object-2)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	Tesselschadestraat 140	8913HC	Leeuwarden
›	**100367G01 (Object-3)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	van der Nootstraat 12	8913HV	Leeuwarden
›	**100391G01 (Object-4)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	Tesselschadestraat 55	8913HA	Leeuwarden
›	**100396G01 (Object-5)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	van der Nootstraat 16	8913HV	Leeuwarden
›	**100414G01 (Object-6)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	Molenstraat 23	7514DJ	Enschede
›	**100427G01 (Object-7)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	Potgietersingel 2	8011NA	Zwolle
›	**100509G01 (Object-8)**	Inspecteren	17-nov-20	TrainingPartij		TRAINING.20.11	Brugginksweg 6	7555PB	Hengelo

Inspectiescherm

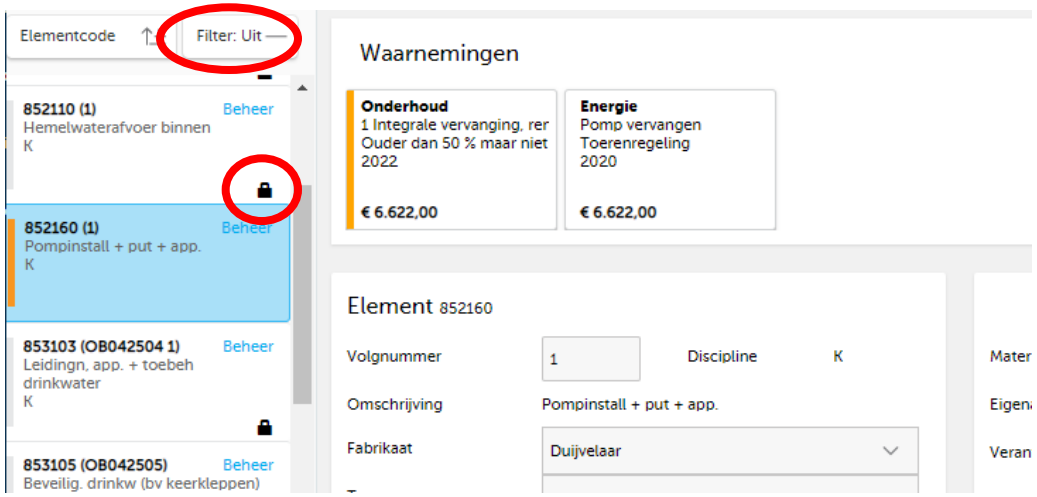


Inspectiescherm

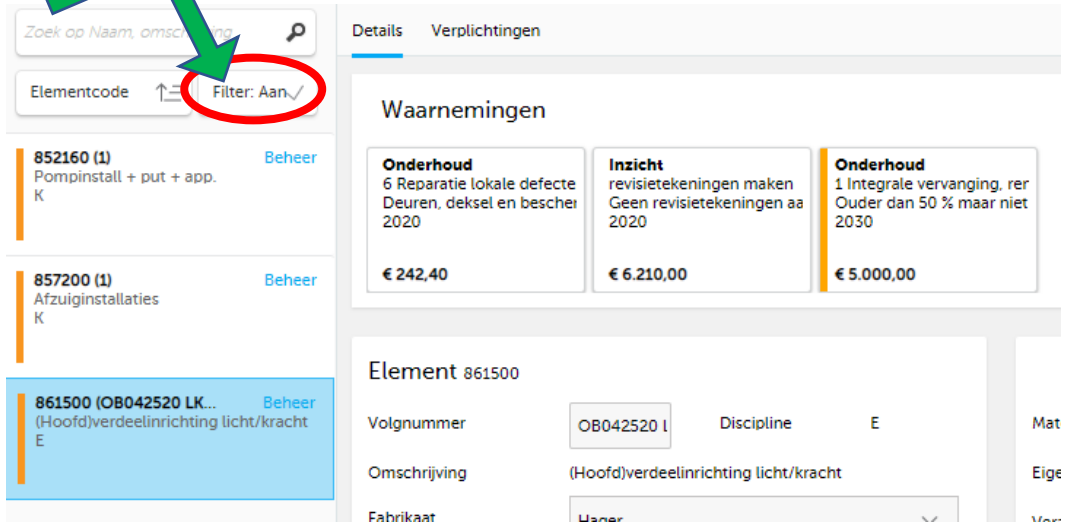


Onderhoudinspectie E, K (elementen)

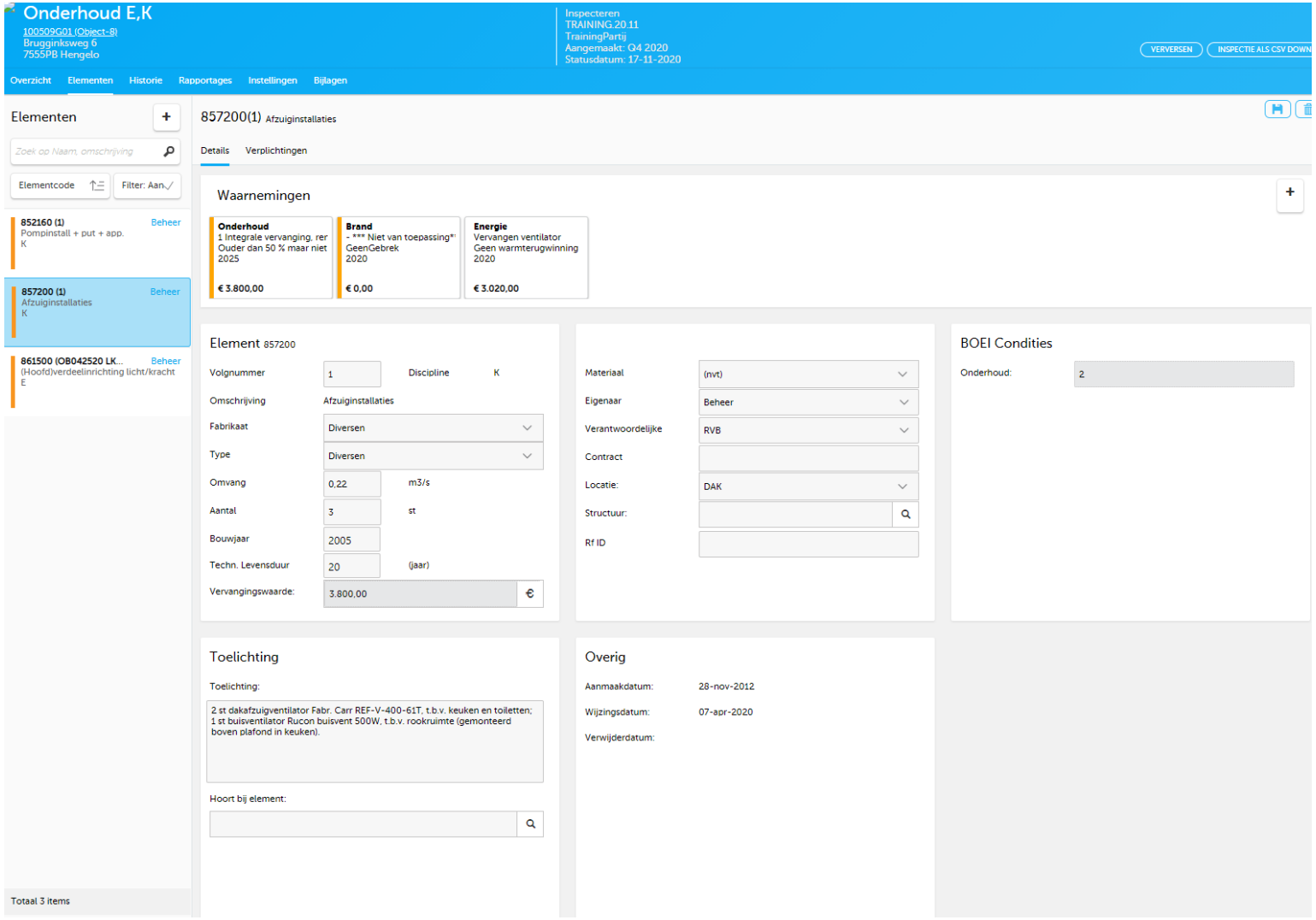
- Contractelementen (alles)
- Buiten het contract wordt wel getoond maar met een slotje



- Filteren op contractelementen
- Twee filters
  - Quick, zoeken in het resultaat
  - Extended, bijv. alleen contract el.



Invoer van gegevens



- Elementgegevens
- Tegels
- Velden
- Opslaan wijzigingen
- Verwijderen

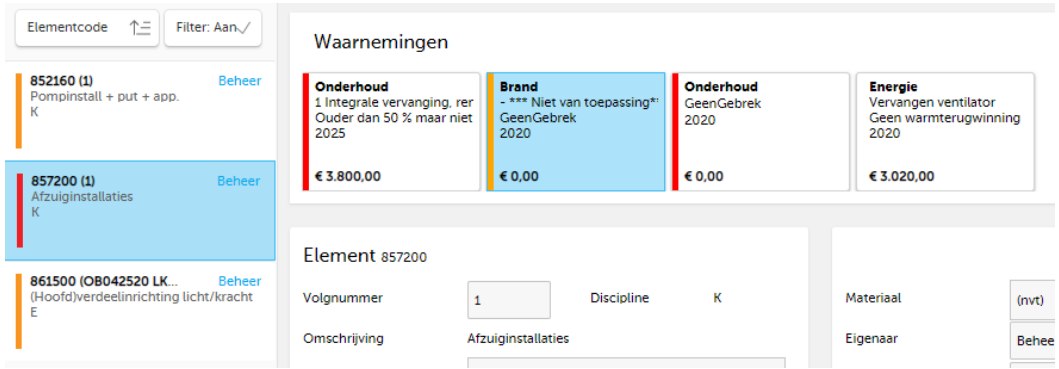
- Correctheid
  - fabrikaat en Type
  - aantallen

Validaties

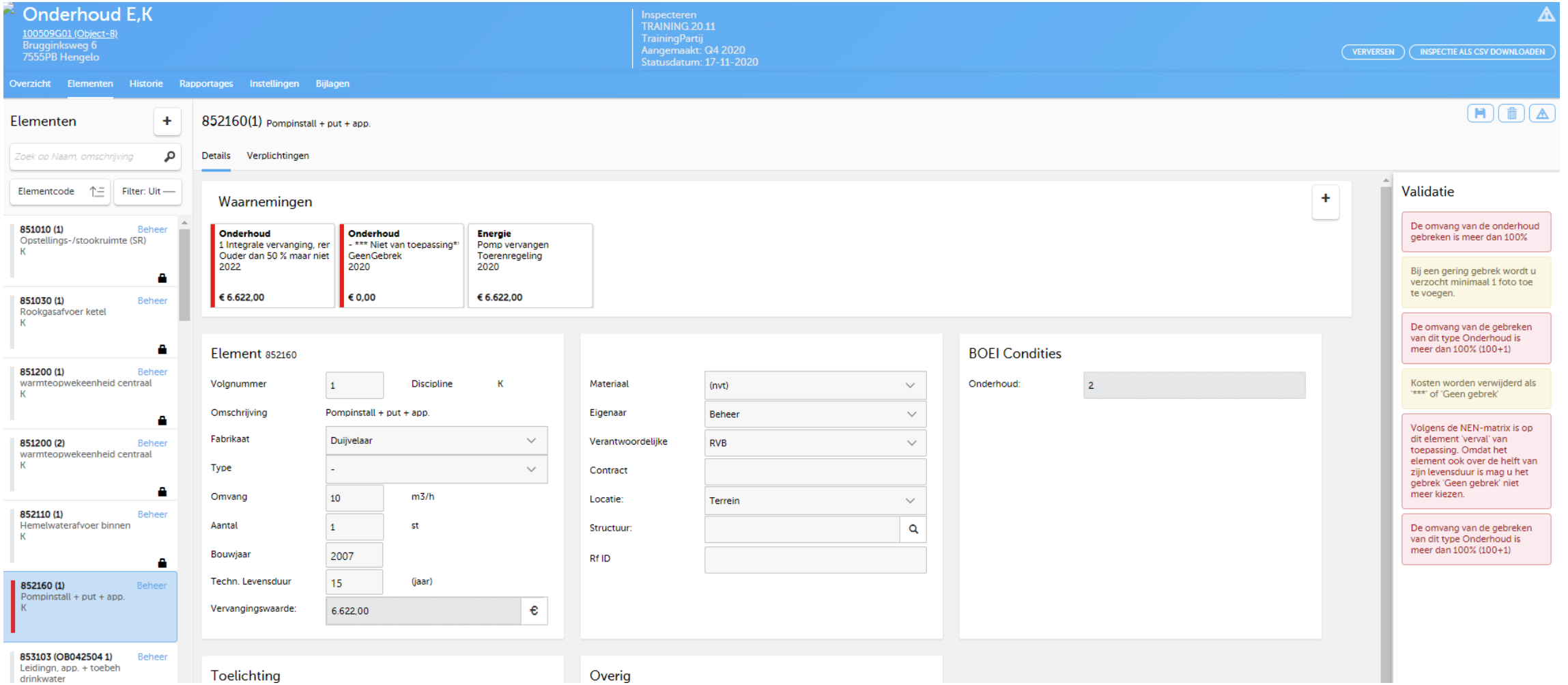
- Element
- Waarnemingen
- Waarschuwen (geel)
- Tekortkomingen (rood)
- Rode indicatoren verhinderen “Doorzetten naar RVB”



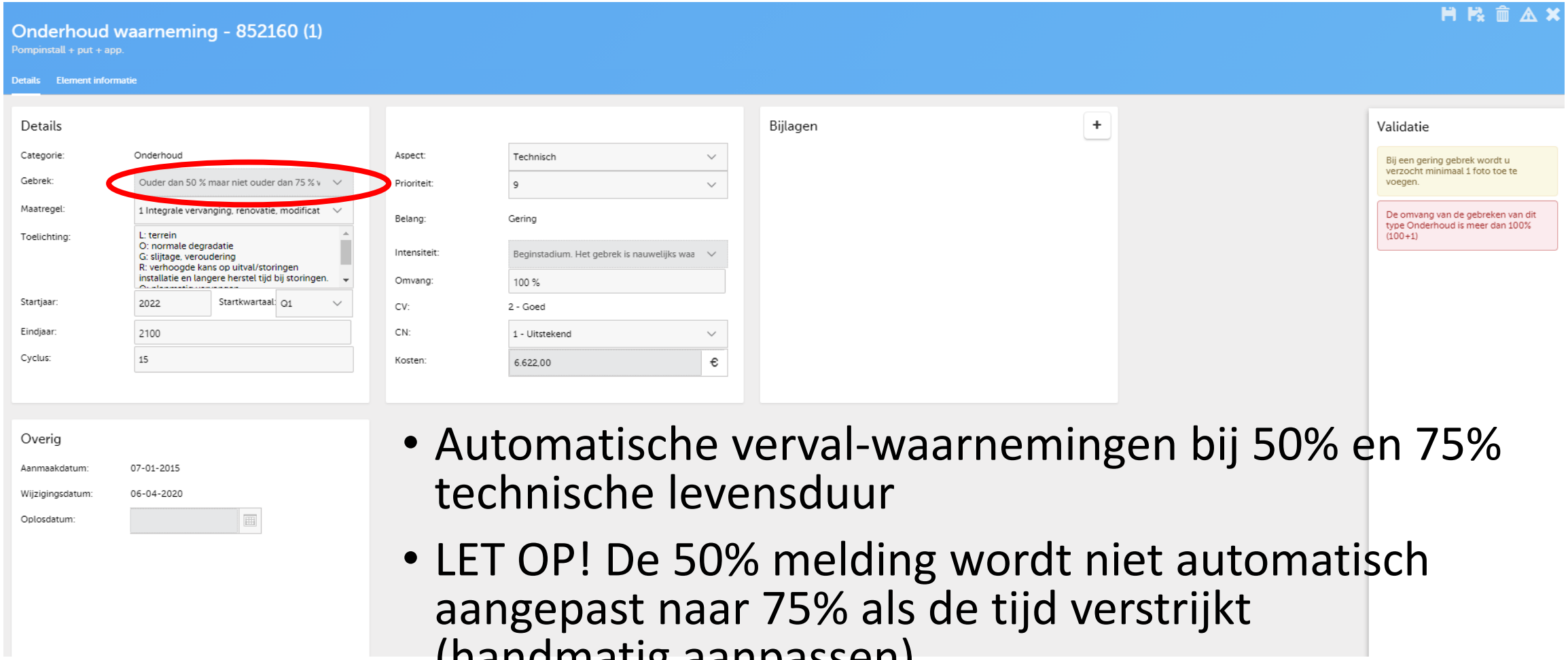




Element Validaties

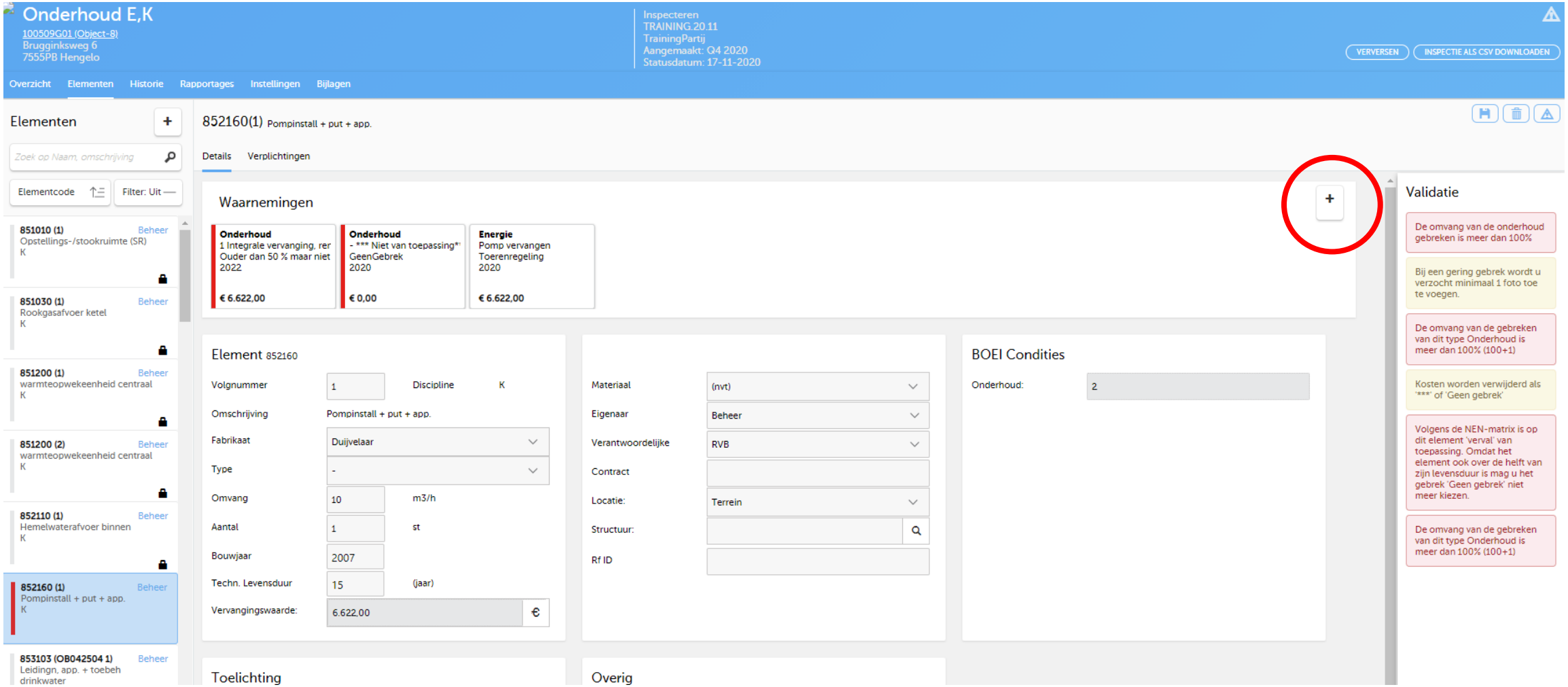


Waarneming Validaties

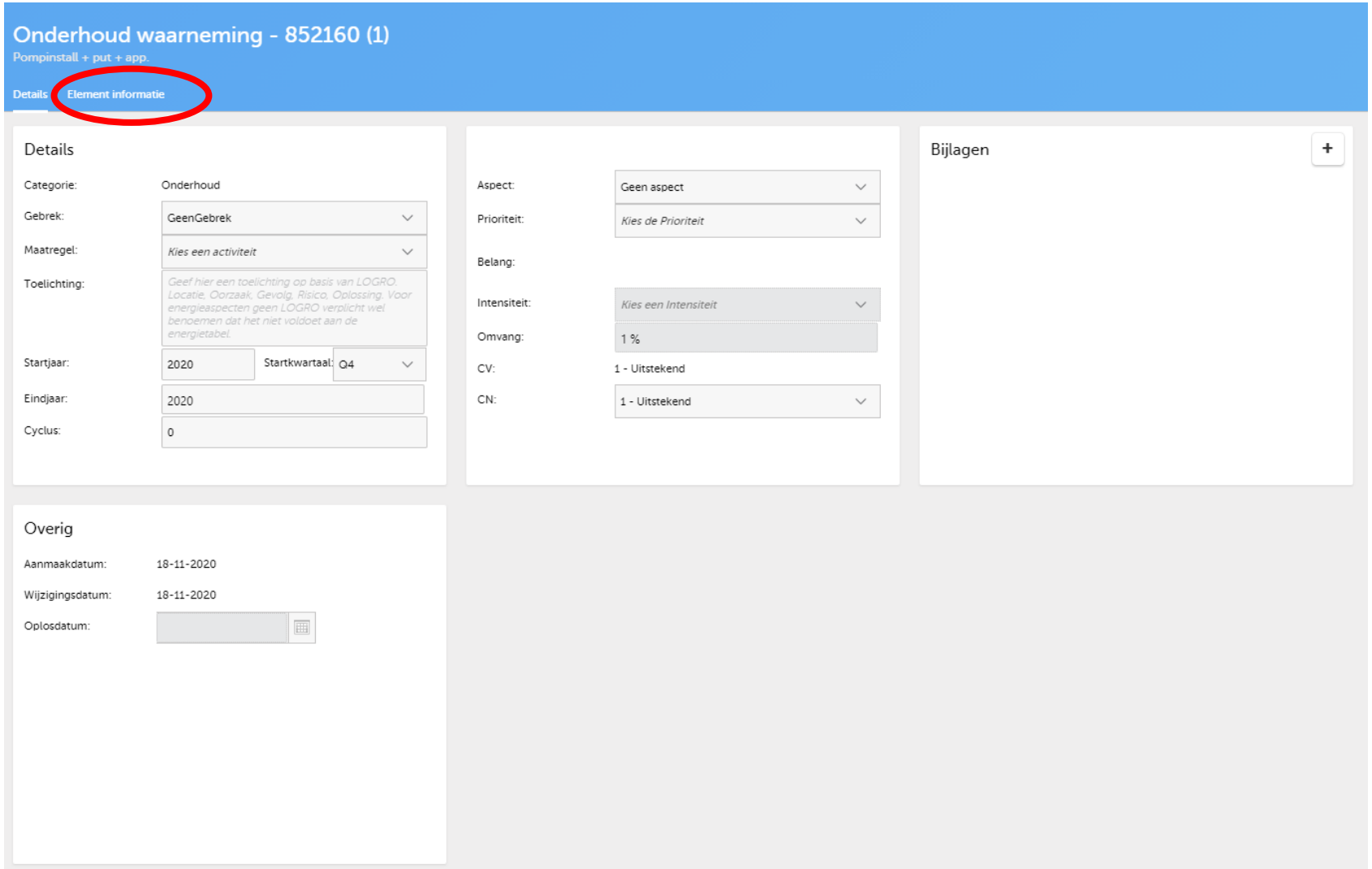


- Automatische verval-waarnemingen bij 50% en 75% technische levensduur
- LET OP! De 50% melding wordt niet automatisch aangepast naar 75% als de tijd verstrijkt (handmatig aanpassen)

Waarneming toevoegen



Element Validaties

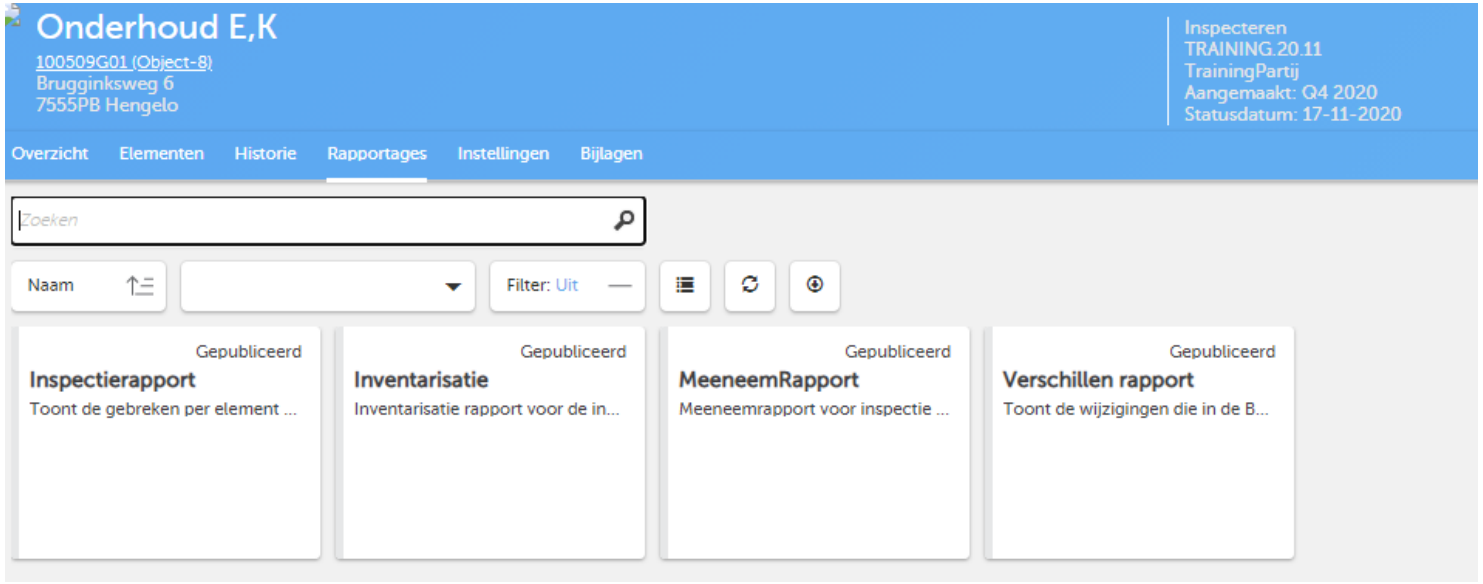


- Element info
- Inspectie uitvoeren in de velden

Validaties

- Niet alles kan inhoudelijk worden gevalideerd
  toelichting “sadbh dbhja shlou” wordt gezien als toelichting hoewel inhoudelijk nietszeggend.
- Inspecties worden gecontroleerd en bij omissies afgekeurd
- Een afgekeurde inspectie komt weer terug bij de leverancier
- De kwaliteit van de inspectie is van groot belang voor het vervolgproces
- **Opmerking**:
  Doordat een onderhoudsinspectie wordt uitgevoerd binnen een eerder uitgevoerde inspectie, wordt de historische informatie aangevuld met nieuwe waarnemingen. Terugkijken naar het verleden is dus niet mogelijk.

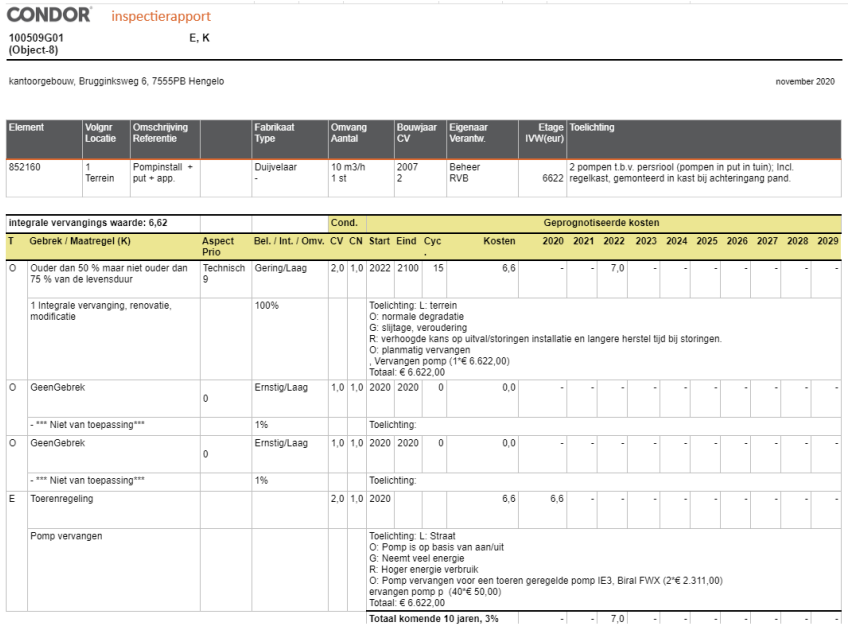
Rapportages



- Selecteer de tegel om een rapport te starten

Rapportages

- Inspectie…
- Inventarisatie…
- Meeneem…



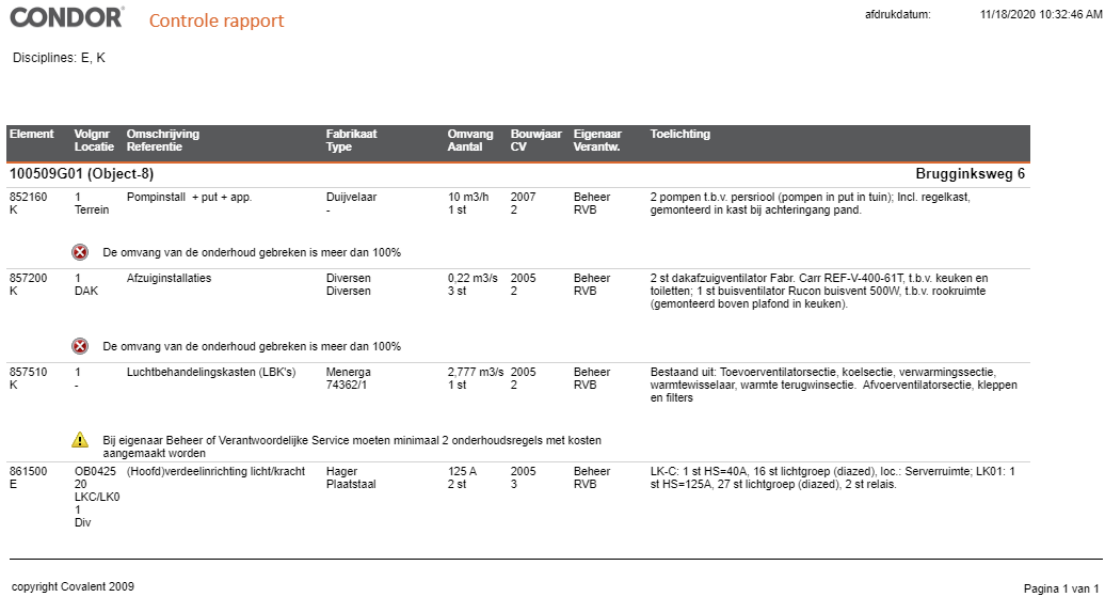
CONDOR inspectierapport

100509G01 (Object-8) E, K

kantoorgebouw, Brugginksweg 6, 7555PB Hengelo — november 2020

Element	Volgnr Locatie	Omschrijving Referentie		Fabrikaat Type	Omvang Aantal	Bouwjaar CV	Eigenaar Verantw.	Etage IVW(eur)	Toelichting
852160	1 Terrein	Pompinstall + put + app.		Duijvelaar -	10 m3/h 1 st	2007 2	Beheer RVB	6622	2 pompen t.b.v. persriool (pompen in put in tuin); Incl. regelkast, gemonteerd in kast bij achteringang pand.

integrale vervangings waarde: 6,62				Cond.		Geprognotiseerde kosten													
T	Gebrek / Maatregel (K)	Aspect Prio	Bel. / Int. / Omv.	CV	CN	Start	Eind	Cyc	Kosten	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
O	Ouder dan 50 % maar niet ouder dan 75 % van de levensduur	Technisch 9	Gering/Laag	2,0	1,0	2022	2100	15	6,6	-	-	7,0	-	-	-	-	-	-	-
	1 Integrale vervanging, renovatie, modificatie		100%			Toelichting: L: terrein O: normale degradatie G: slijtage, veroudering R: verhoogde kans op uitval/storingen installatie en langere herstel tijd bij storingen. O: planmatig vervangen . Vervangen pomp (1*€ 6.622,00) Totaal: € 6.622,00													
O	GeenGebrek	0	Ernstig/Laag	1,0	1,0	2020	2020	0	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- *** Niet van toepassing***		1%			Toelichting:													
O	GeenGebrek	0	Ernstig/Laag	1,0	1,0	2020	2020	0	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- *** Niet van toepassing***		1%			Toelichting:													
E	Toerenregeling			2,0	1,0	2020			6,6	6,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pomp vervangen					Toelichting: L: Straat O: Pomp is op basis van aan/uit G: Neemt veel energie R: Hoger energie verbruik O: Pomp vervangen voor een toeren geregelde pomp IE3, Biral FWX (2*€ 2.311,00) ervangen pomp p (40*€ 50,00) Totaal: € 6.622,00													
									Totaal komende 10 jaren, 3%	-	-	7,0	-	-	-	-	-	-	-



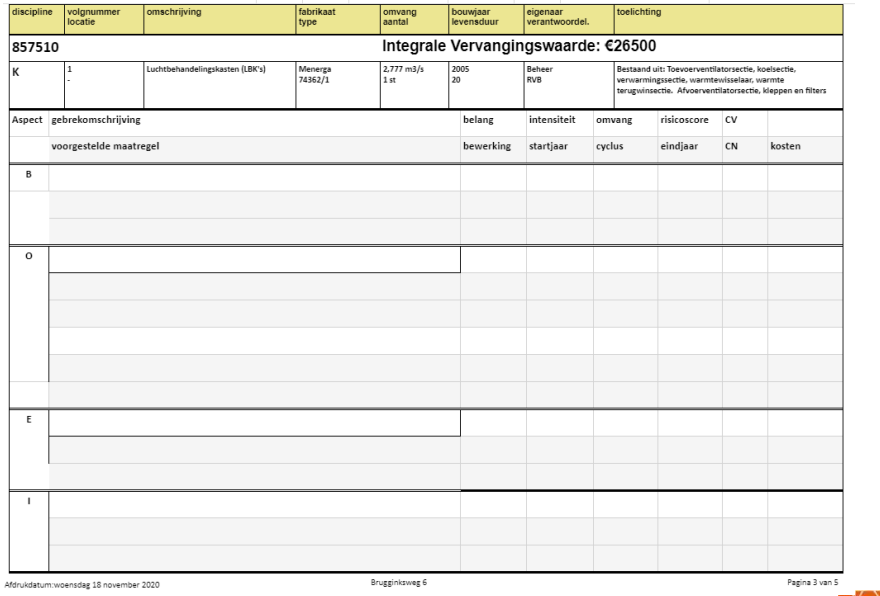
CONDOR Controle rapport

afdrukdatum: 11/18/2020 10:32:46 AM

Disciplines: E, K

Element	Volgnr Locatie	Omschrijving Referentie	Fabrikaat Type	Omvang Aantal	Bouwjaar CV	Eigenaar Verantw.	Toelichting
100509G01 (Object-8)							Brugginksweg 6
852160 K	1 Terrein	Pompinstall + put + app.	Duijvelaar -	10 m3/h 1 st	2007 2	Beheer RVB	2 pompen t.b.v. persriool (pompen in put in tuin); Incl. regelkast, gemonteerd in kast bij achteringang pand.
	⊗ De omvang van de onderhoud gebreken is meer dan 100%						
857200 K	1 DAK	Afzuiginstallaties	Diversen Diversen	0,22 m3/s 3 st	2005 2	Beheer RVB	2 st dakafzuigventilator Fabr. Carr REF-V-400-61T, t.b.v. keuken en toiletten; 1 st buisventilator Rucon buisvent 500W, t.b.v. rookruimte (gemonteerd boven plafond in keuken).
	⊗ De omvang van de onderhoud gebreken is meer dan 100%						
857510 K	1 -	Luchtbehandelingskasten (LBK's)	Menerga 74362/1	2,777 m3/s 1 st	2005 2	Beheer RVB	Bestaand uit: Toevoerventilatorsectie, koelsectie, verwarmingssectie, warmtewisselaar, warmte terugwinsectie. Afvoerventilatorsectie, kleppen en filters
	⚠ Bij eigenaar Beheer of Verantwoordelijke Service moeten minimaal 2 onderhoudsregels met kosten aangemaakt worden						
861500 E	OB0425 20 LKC/LK0 1 Div	(Hoofd)verdeelinrichting licht/kracht	Hager Plaatstaal	125 A 2 st	2005 3	Beheer RVB	LK-C: 1 st HS=40A, 16 st lichtgroep (diazed), loc.: Serverruimte; LK01: 1 st HS=125A, 27 st lichtgroep (diazed), 2 st relais.

copyright Covalent 2009 — Pagina 1 van 1



discipline	volgnummer locatie	omschrijving	fabrikaat type	omvang aantal	bouwjaar levensduur	eigenaar verantwoordel.	toelichting
857510				Integrale Vervangingswaarde: €26500			
K	1 -	Luchtbehandelingskasten (LBK's)	Menerga 74362/1	2,777 m3/s 1 st	2005 20	Beheer RVB	Bestaand uit: Toevoerventilatorsectie, koelsectie, verwarmingssectie, warmtewisselaar, warmte terugwinsectie. Afvoerventilatorsectie, kleppen en filters

Aspect	gebrekomschrijving / voorgestelde maatregel	belang / bewerking	intensiteit / startjaar	omvang / cyclus	risicoscore / eindjaar	CV / CN	kosten
B							
O							
E							
I							

Afdrukdatum:woensdag 18 november 2020 — Brugginksweg 6 — Pagina 3 van 5

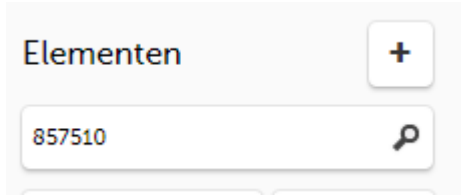
CONDOR

Blok – Meer-/Minderwerk

10.15
Contract wijzigingen
Overleg OM
Verzamelde mutaties

Aanpassing van de elementen in een inspectie

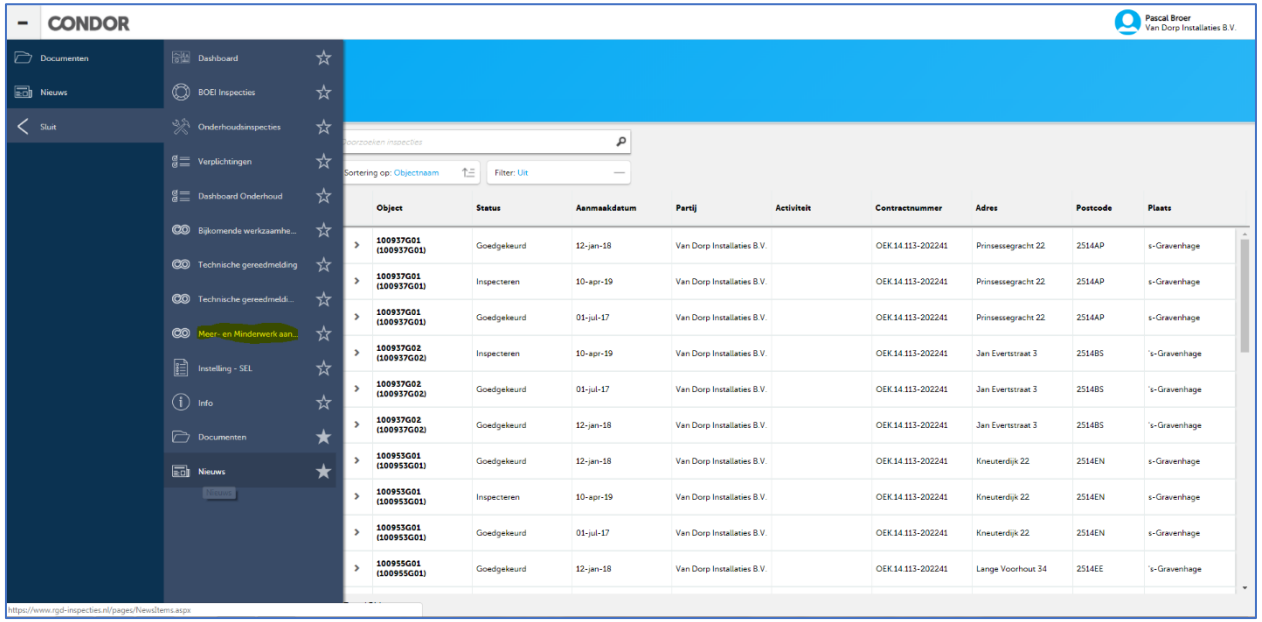
- Er zijn meer installaties of bouwdelen dan elementen in het contract opgenomen
- Toevoegen element met plusje
- Let Op dat het contractelementen filter, de nieuwe elementen direct onzichtbaar maakt
- Zo veel mogelijk gegevens direct invoeren voordat wordt opgeslagen
- Na het opslaan is het element geblokkeerd.
- Neem contact op met de Contract Beheerder voor uitbreiding van het contract
  Na uitbreiding is het element beschikbaar
- Bij selecteren van het element in de inspectie wordt direct een MeerMinderWerk waarneming aangemaakt





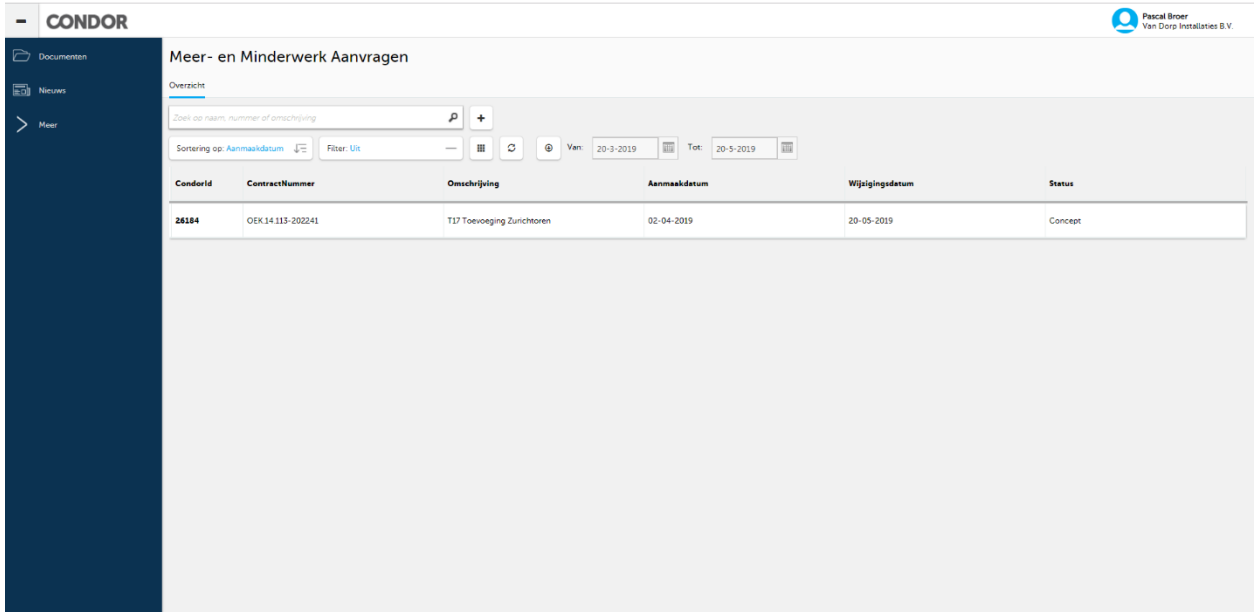
Aanpassing van perceel via hoofdmenu

- Hoofdmenu Meer Minderwerk
- Wijzigingen voorstellen op een perceel



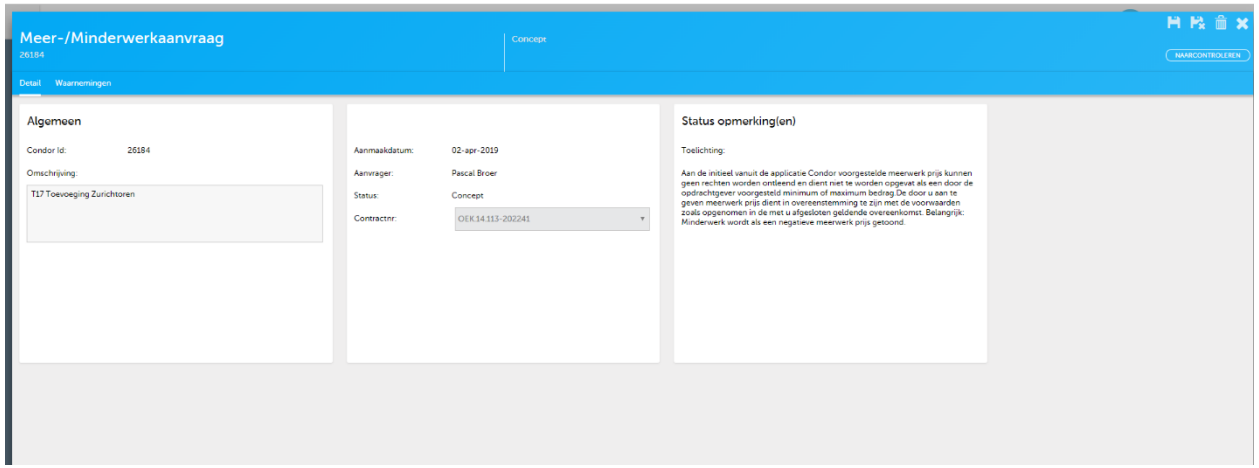
Aanpassing van perceel via hoofdmenu

- Hoofdmenu Meer Minderwerk
- Verwijder oude concept aanvragen
  OF
- Gebruik een recente aanvraag
- Voeg een nieuwe toe via het plusje +



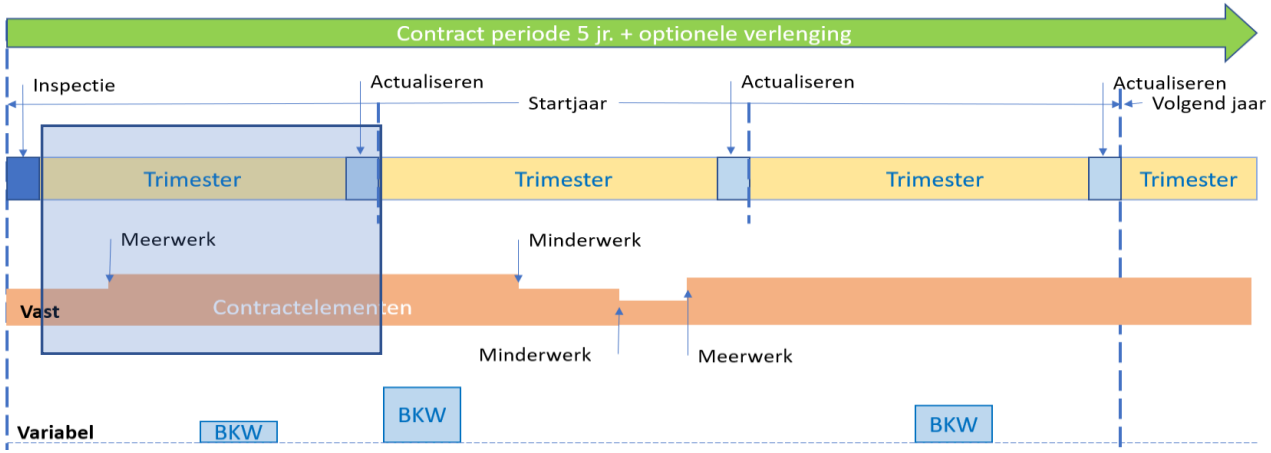
Aanpassing van perceel via hoofdmenu

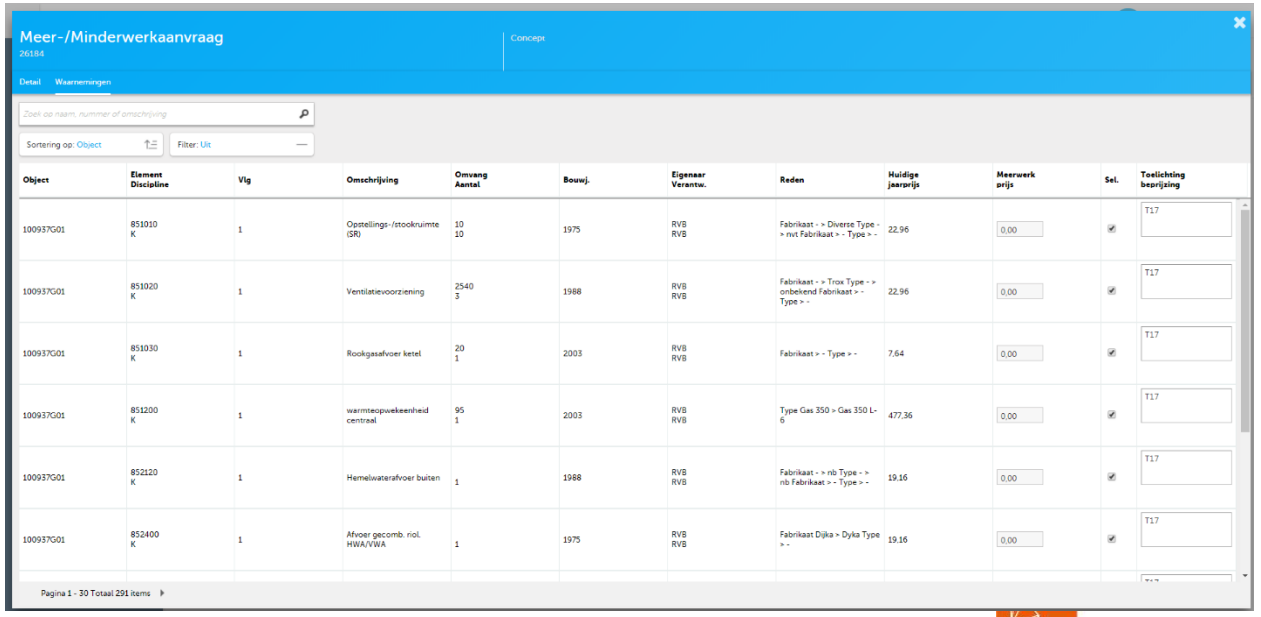
- Tabblad detail
- In omschrijving aangeven op welke termijn de aanvraag van toepassing is. Bijvoorbeeld Termijn-01 (jan-apr 2021)
- Kies het tabblad waarnemingen



Aanpassing van perceel via hoofdmenu

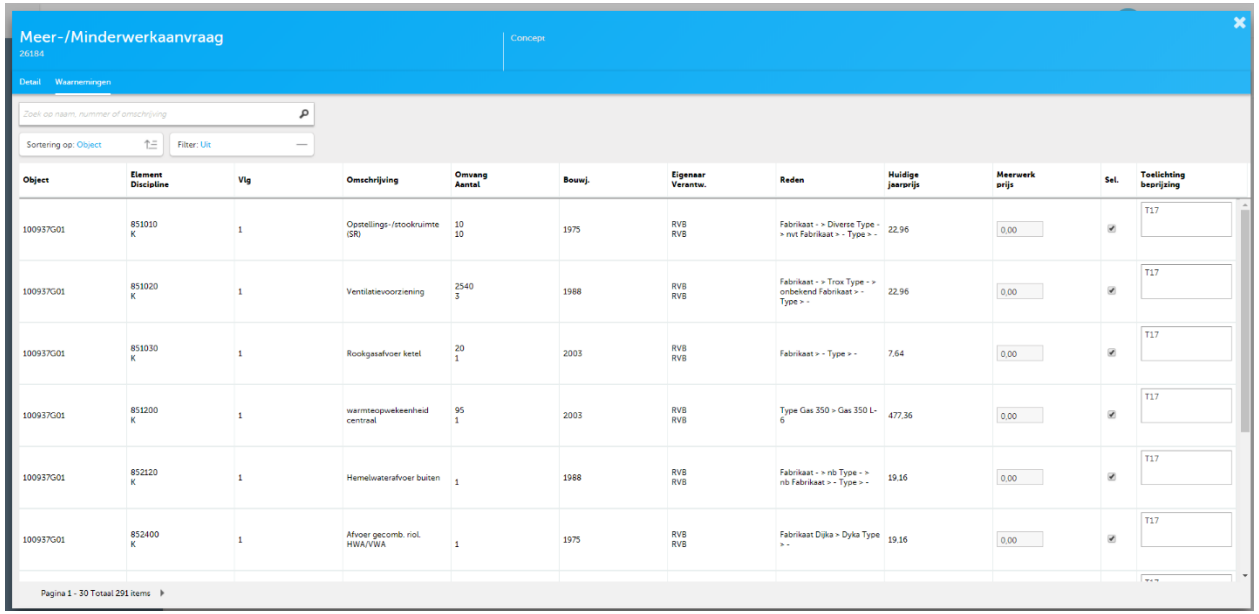
- Tabblad Waarnemingen toont alle Waarnemingen sinds de vorige keer
- Met de checkbox (vinkje) geeft u aan welke elementen in de aanvraag komen
- Toelichting beprijzing geeft u argumenten
- Beprijzing positief en negatief
- Bij afronding naar detailscherm
- Klik knop controleren





Verwerking door contractbeheerder

- Beoordeling van de voorgestelde wijzigingen en kosten
- Na accordering start verwerking door administratief medewerker
- Bij voltooiing van de aanvraag is het perceel aangepast op de geaccordeerde wijzigingen



Blok - BKW

11.30

Wat is BijKomendWerk (happy flow)

Aanvraag

Goedkeuring

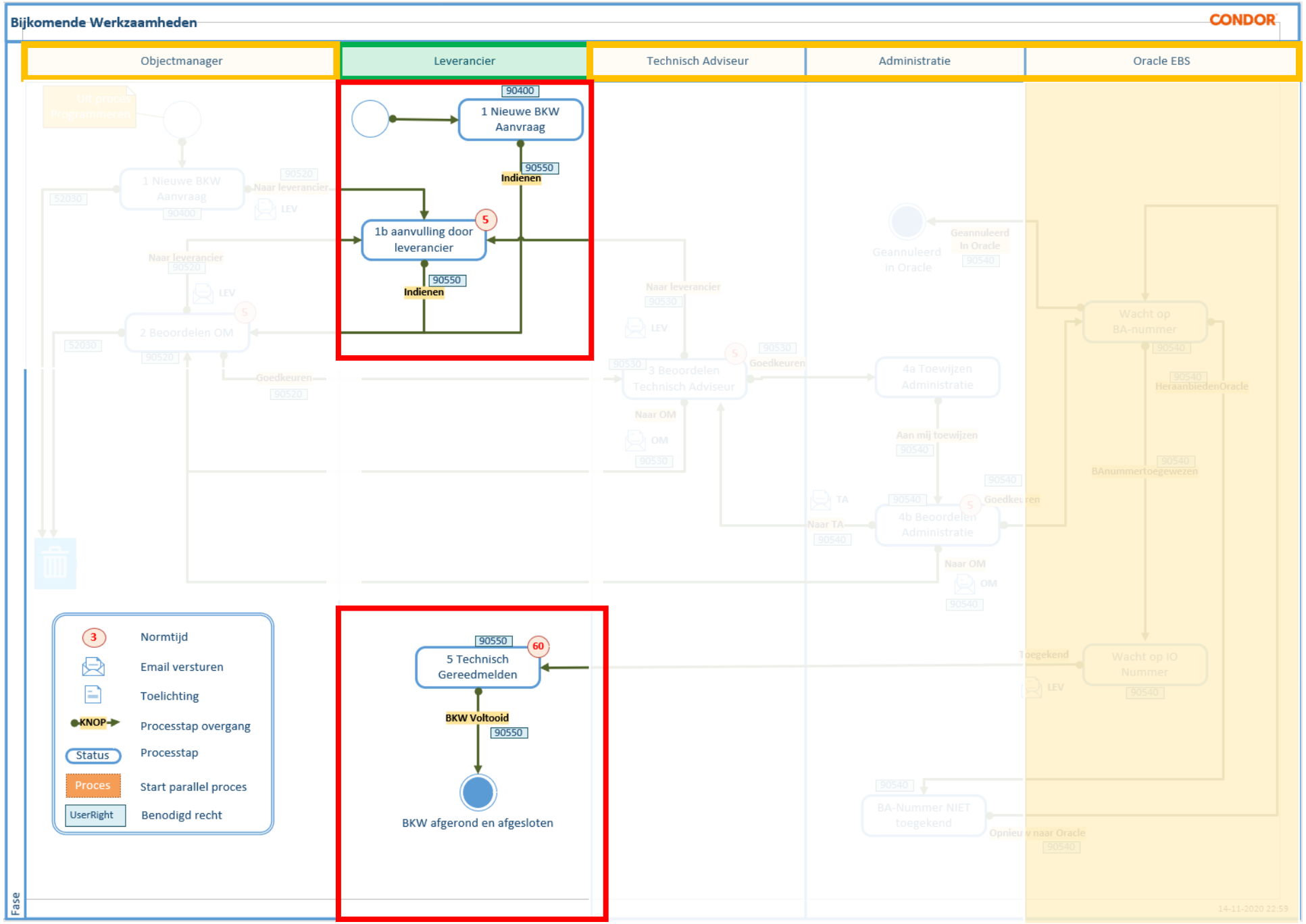
Aanvullen

Inkoopopdracht

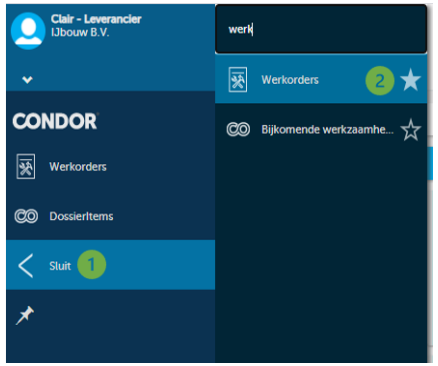
Bijkomend werk

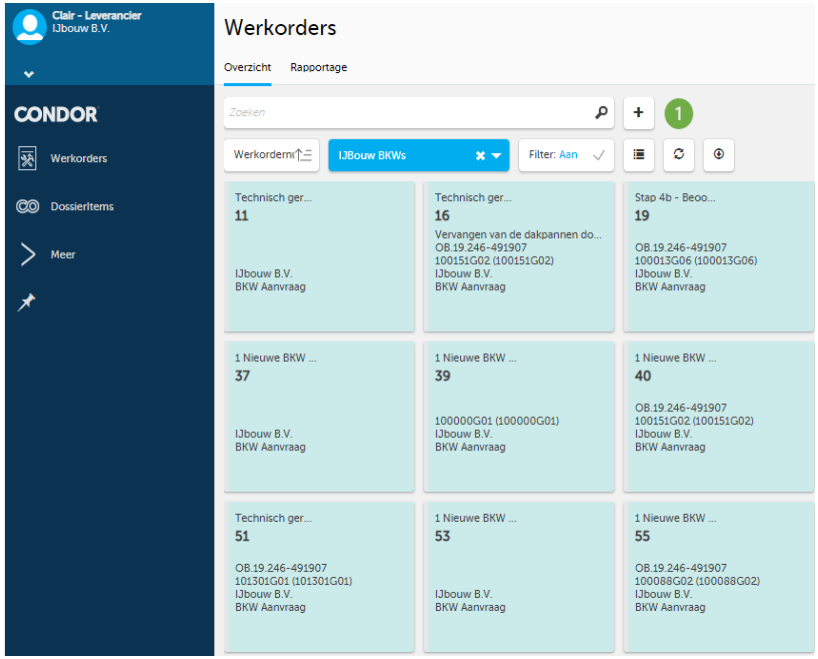
- (voorbeeld) In de afgeronde inspectie is een energetische verbetering begroot die buiten de werkzaamheden van het contract valt.
  (gaat om variabele éénmalige kosten, bijvoorbeeld ventilatormotor snaaraandrijving naar direct drive)
- Via de BKW de extra werkzaamheden aanvragen om de extra kosten te dekken.

- Zowel de Leverancier als de ObjectManager kan de BKW aanvraag doen.
- De leverancier vraagt aan, de OM beoordeelt
  De OM vraagt aan, de leverancier vult aan, de OM beoordeelt

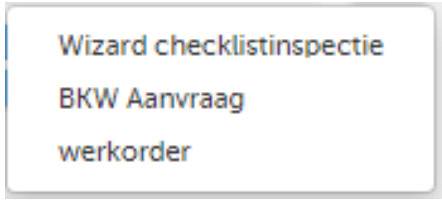

Bijkomende Werkzaamheden
CONDOR
Objectmanager
Leverancier
Technisch Adviseur
Administratie
Oracle EBS
90400
1 Nieuwe BKW Aanvraag
90550
Indienen
5
1b aanvulling door leverancier
90550
Indienen
Normtijd
Email versturen
Toelichting
KNOP
Processtap overgang
Status
Processtap
Proces
Start parallel proces
UserRight
Benodigd recht
90550
60
5 Technisch Gereedmelden
BKW Voltooid
90550
BKW afgerond en afgesloten
Fase

Aanvragen van een BKW door de leverancier

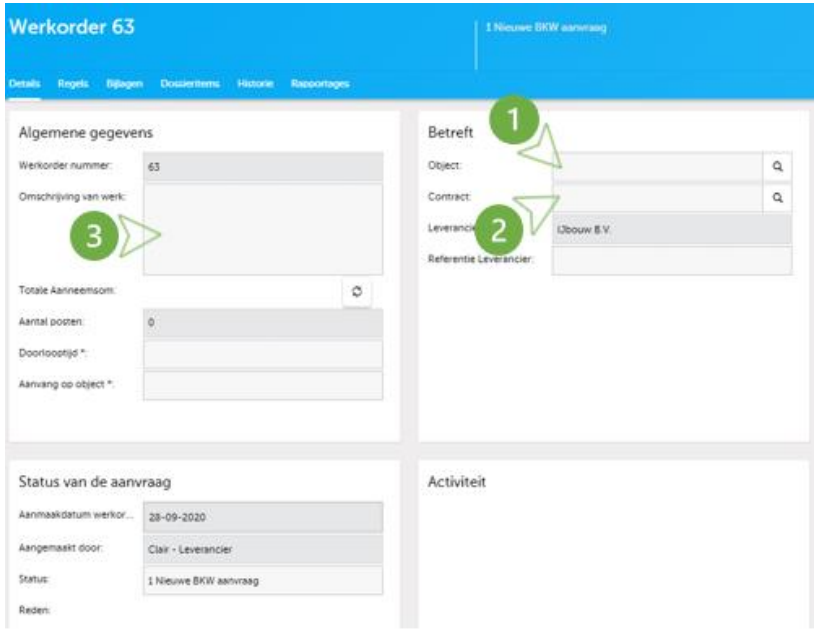




- Kies in het hoofdmenu Werkorders (2)
- Selecteer het BKW werkorder proces
- Doel: beoordelen en goed-/afkeuren van de BKW en het genereren van een Oracle IO (inkoop opdracht)
- Klik op + en selecteer BKW Aanvraag

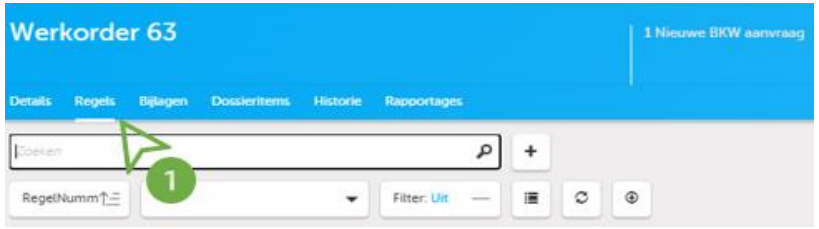


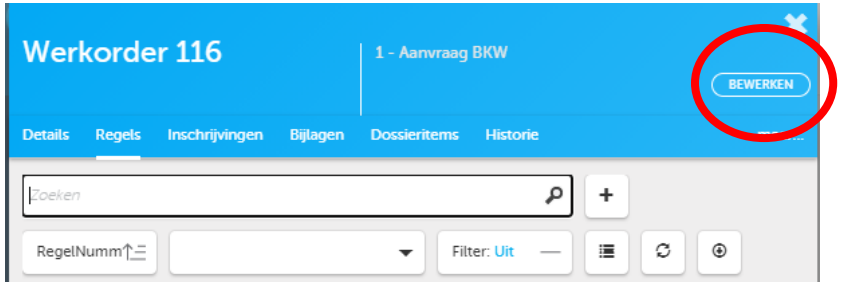
Invoeren BKW aanvraag



- Kies bij (2) het lopende contract
  (Partij wordt ook direct ingevuld)
- Kies bij (1) het betreffende Object
  (lijst met objecten is nu beperkt vanuit het contract)
- Geeft bij (3) een korte omschrijving “WHY van de werkzaamheden. (sterk geadviseerd)
  (Bijv. snaaraandrijving vervangen door frequentie geregelde motor)
- Eén Object per BKW

BKW posten toevoegen in Regels

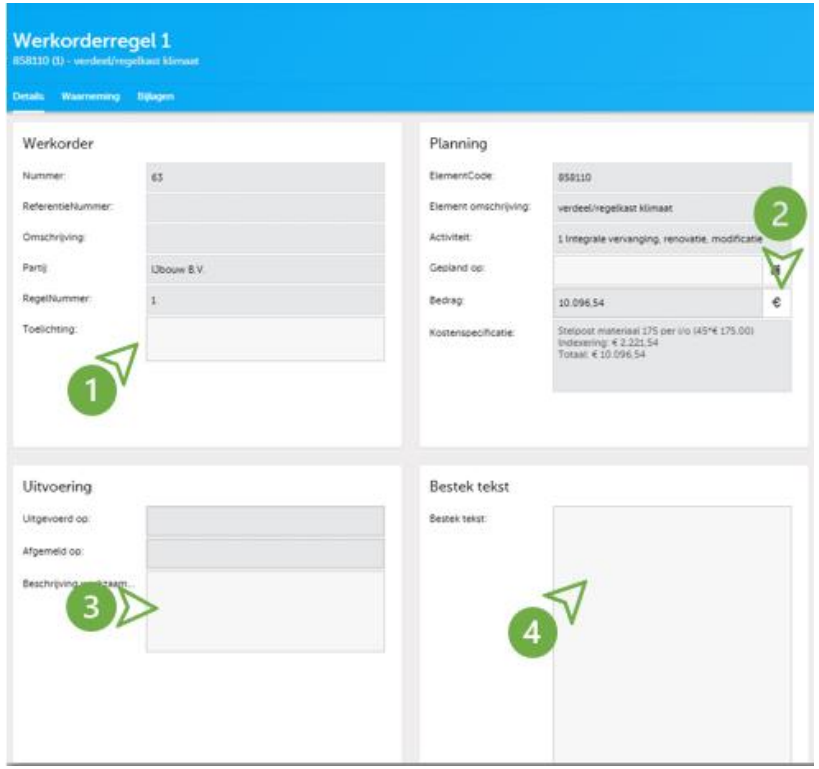




- Kies het tabblad Regels
- Klik de knop BEWERKEN
  (Condor toont nu MJOP posten waaraan u een BKW aanvraag wilt toevoegen)
- Selecteer de Waarneming(en) waarop u een BKW-aanvraag wilt doen. (max. 5)
- Na de selectie opslaan en sluiten

☐	100427G01	Technisch	0	853213	OB0424571	Boiler elektrisch	vervanging, renovatie, modificatie	DOR	Onderhoud E,K	01-01-2084	€ 5.281,21	Beheer
☑	100427G01	Technisch	0	853213	OB0424571	Boiler elektrisch	1 Integrale vervanging, renovatie, modificatie	DOR	Onderhoud E,K	01-01-2069	€ 3.490,11	Beheer
							6 Reparatie					

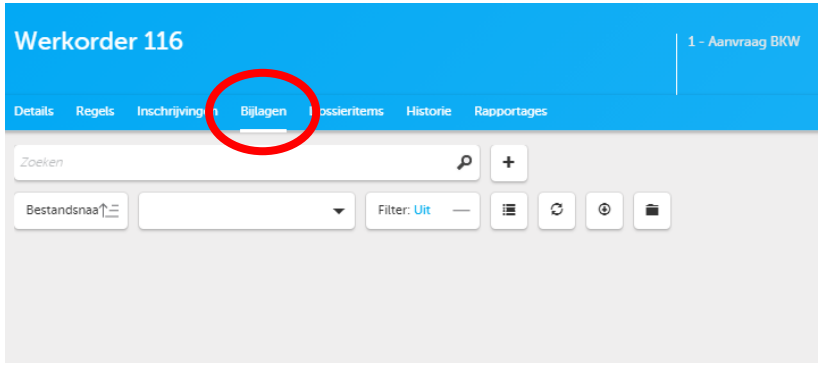
Regels detailleren (plaatjes wijken iets af van de trainingomgeving)



1. Voer voor de regel een korte toelichting in
2. Vul de gespecificeerde kosten m.b.v. uw calculatie aan (voorzieningen, beveiliging, ect)
3. Werkzaamheden nader toelichten om beoordeling mogelijk te maken
4. Indien benodigd hier een bestektekst toevoegen (of als bijlage)

Opslaan en sluiten om terug te keren naar het scherm met werkorder regels

Voeg verplichte bijlagen toe



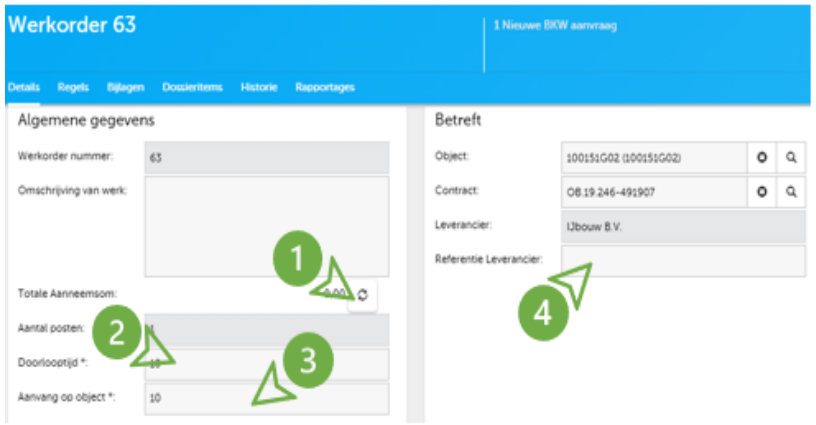
1. Klik op + om bijlagen toe te voegen
2. Het Rijksvastgoedbedrijf specificeert welke bijlagen dit in minimaal dienen te zijn.

Invoer in het Logboek

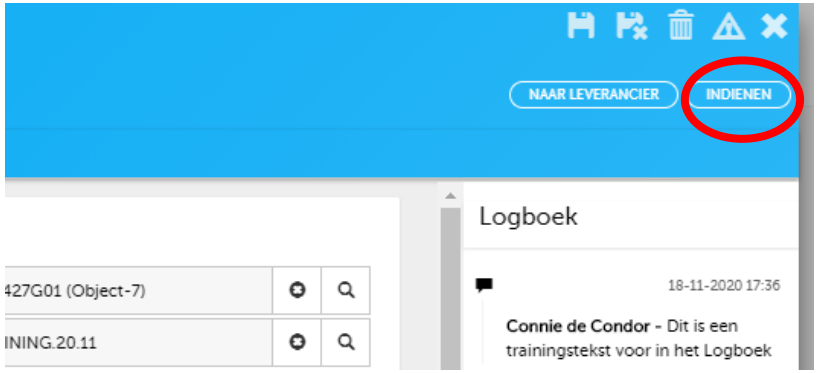


1. Het logboek stelt u in staat berichten achter te laten voor medegebruikers
2. Procesovergangen worden ook in het logboek opgeslagen waarmee een chronologisch overzicht ontstaat

Afronden indienen BKW



1. Herberekenen totalen
2. Doorlooptijd; uitvoering BKW in dagen
3. Aanvang op Object; na hoeveel dagen
4. Voer uw eigen referentie in

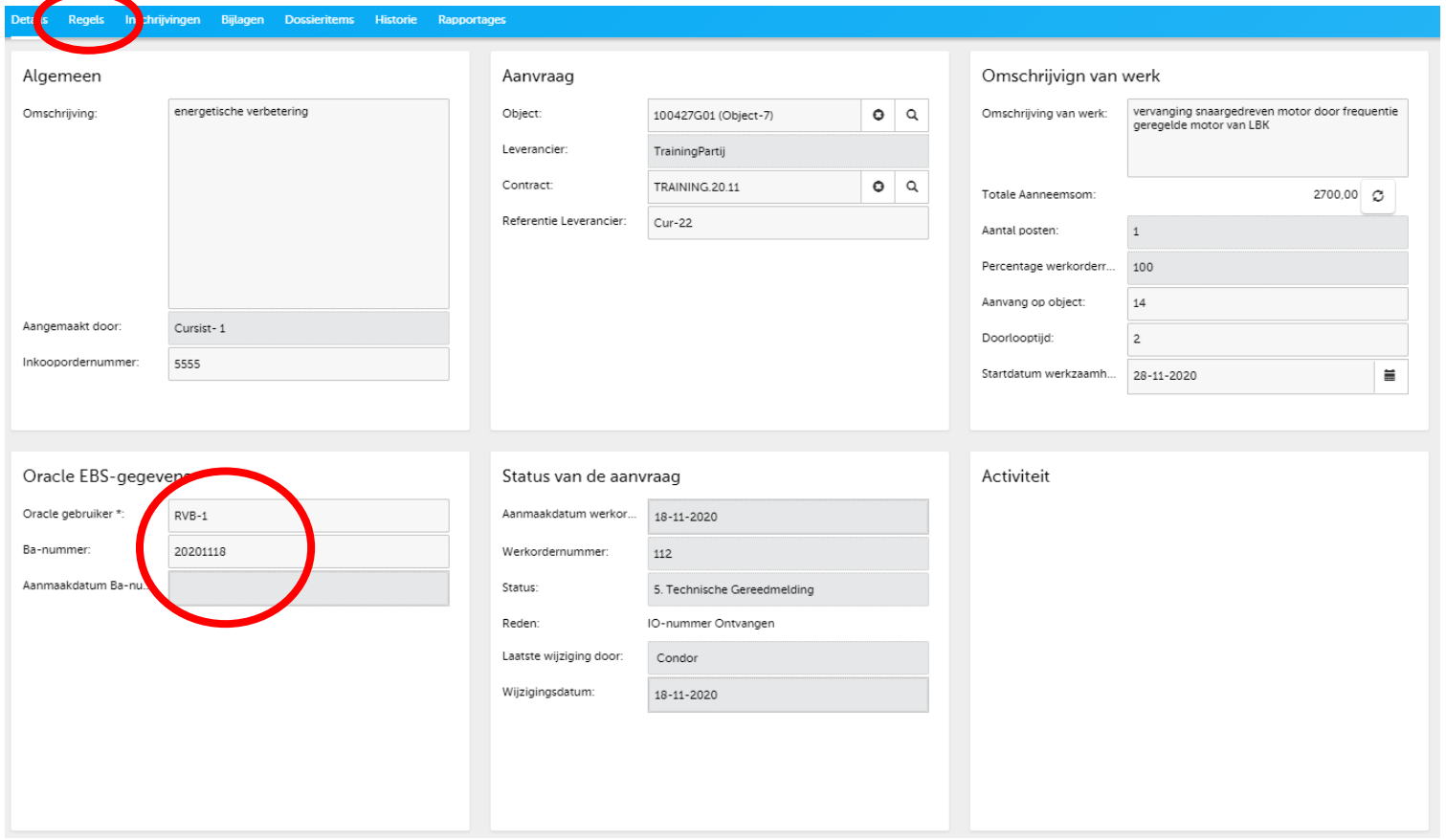


Met de knop Indienen zet u de BKW door naar de Objectmanager

(wilt u de BKW intrekken, geef dat dan aan in de omschrijving)

Afmelden van de BKW

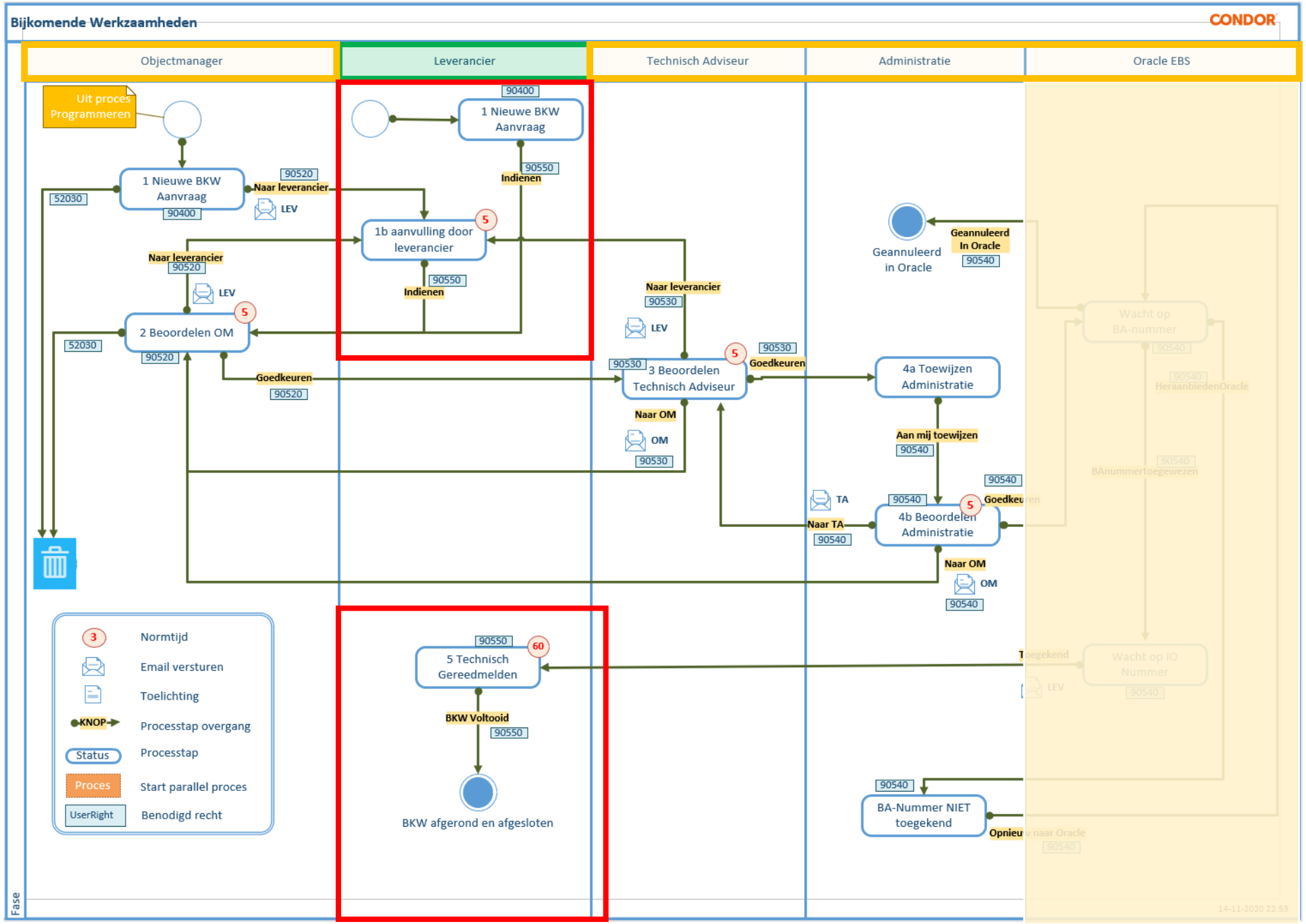
- Automatisch ingevoerd
  - Oracle gebruiker
  - BA-nummer
  - Aanmaakdatum
- Wanneer BKW gereed?
  - Afronding van de werkzaamheden in de afzondelijke regels



Afmelden Werkorder-regels



- Toont alle werkorder-regels (lijstview)
- Regels zijn afzonderlijk af te melden
- Als alle regels zijn afgemeld, is de BKW voltooid
- Cursist-**1**, Ba-nummer 2020110**1**, IO-nummer 550**1**
  Cursist-**2**, BA-nummer 2020110**2**, IO-nummer 550**2**
  Cursist-**3**, BA-nummer 2020110**3**, IO-nummer 550**3**
  Etc.

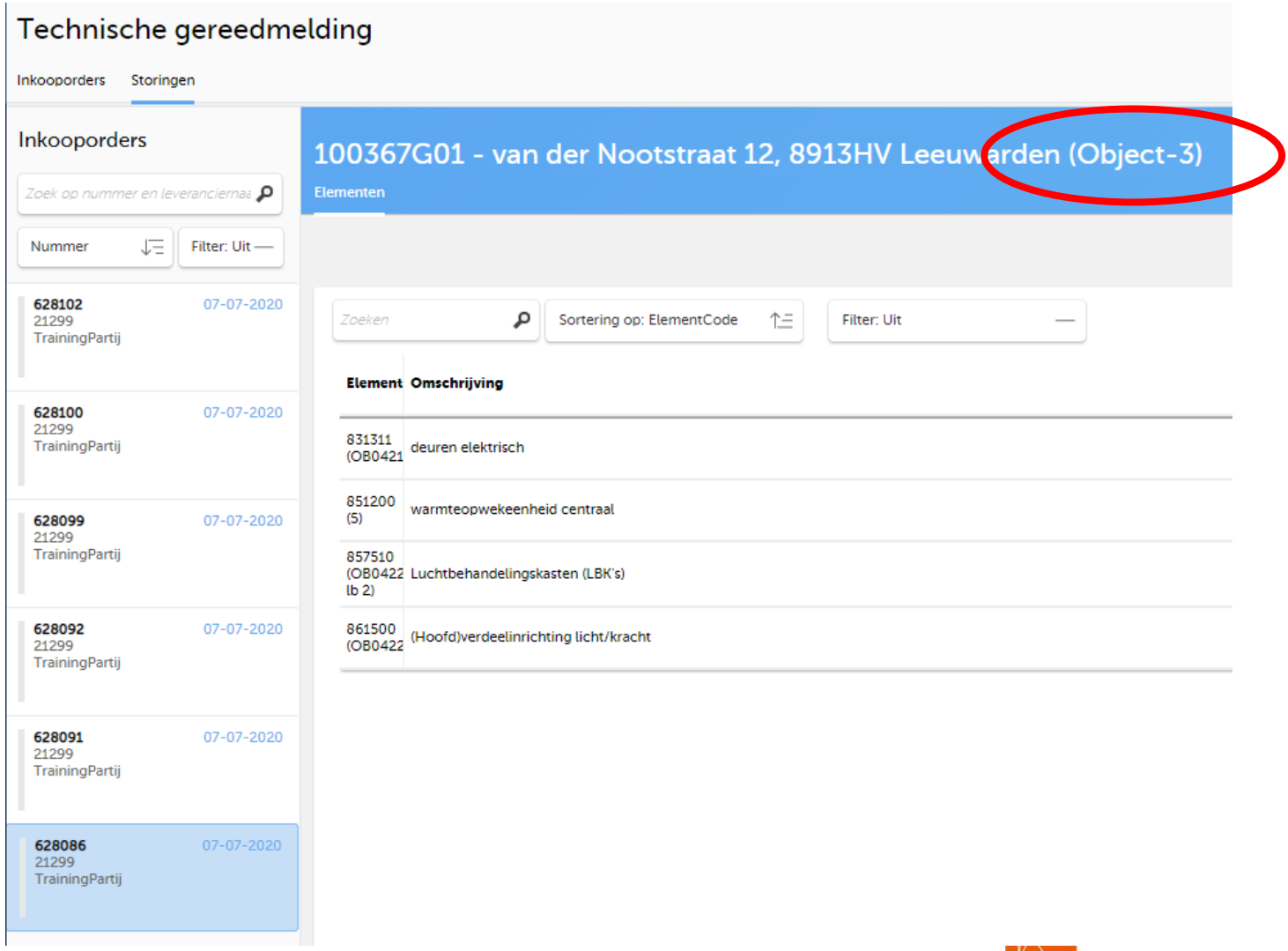

Bijkomende Werkzaamheden
CONDOR
Objectmanager
Leverancier
Technisch Adviseur
Administratie
Oracle EBS
Uit proces Programmeren
1 Nieuwe BKW Aanvraag
90400
52030
90520
Naar leverancier
LEV
90550
Indienen
1b aanvulling door leverancier
5
2 Beoordelen OM
90530
3 Beoordelen Technisch Adviseur
Goedkeuren
Naar OM
OM
Geannuleerd in Oracle
Geannuleerd In Oracle
90540
4a Toewijzen Administratie
Aan mij toewijzen
4b Beoordelen Administratie
TA
Naar TA
Wacht op BA-nummer
HeraanbiedenOracle
BAnummertoegewezen
Wacht op IO Nummer
BA-Nummer NIET toegekend
5 Technisch Gereedmelden
60
BKW Voltooid
BKW afgerond en afgesloten
Normtijd
Email versturen
Toelichting
KNOP
Processtap overgang
Status
Processtap
Proces
Start parallel proces
UserRight
Benodigd recht
Fase

Blok – Technische gereedmelding

13.30
Storingen vanuit Oracle
Technisch gereedmelden in Condor

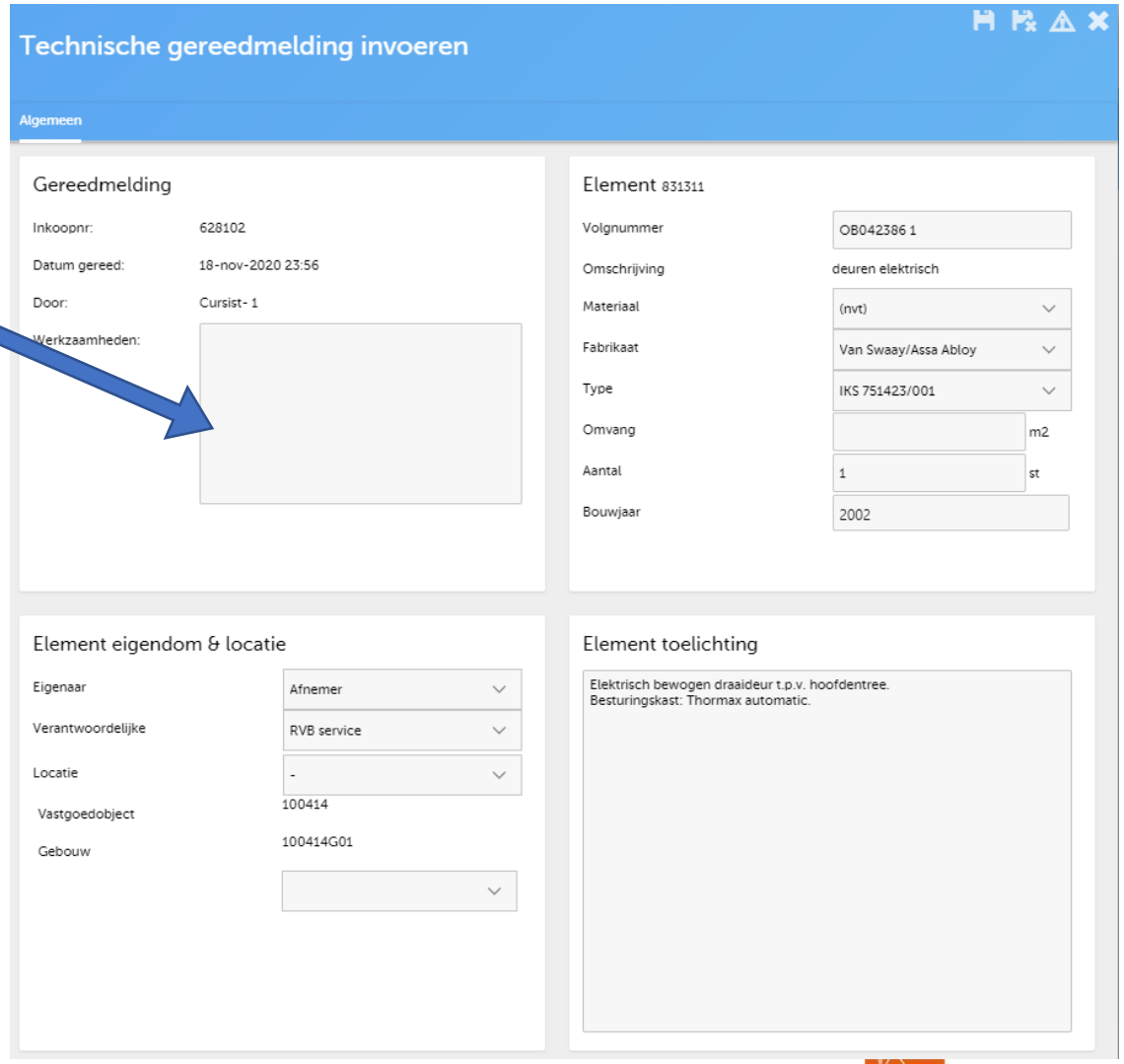
Technische gereedmelding

- Selecteer een inkoopnummer van uw Object
- De bijbehorende elementen waarop de gereedmelding moet plaatsvinden worden getoond
- Kies het element waarop de gereedmelding moet plaatsvinden



Technische element Pop-up

- Voer bij werkzaamheden een omschrijving in van het probleem en de werkzaamheden waarmee het probleem is verholpen
- Datum gereed is vast en kan niet worden gewijzigd. De peildatum voor gereedmelding wordt vanuit Oracle eBs gestuurd
- LET OP; wijzigingen van type of Fabricaat leiden tot het automatisch aanmaken van een meer/minderwerk waarneming op het element in de onderhoudsinspectie
- Klik tenslotte op opslaan

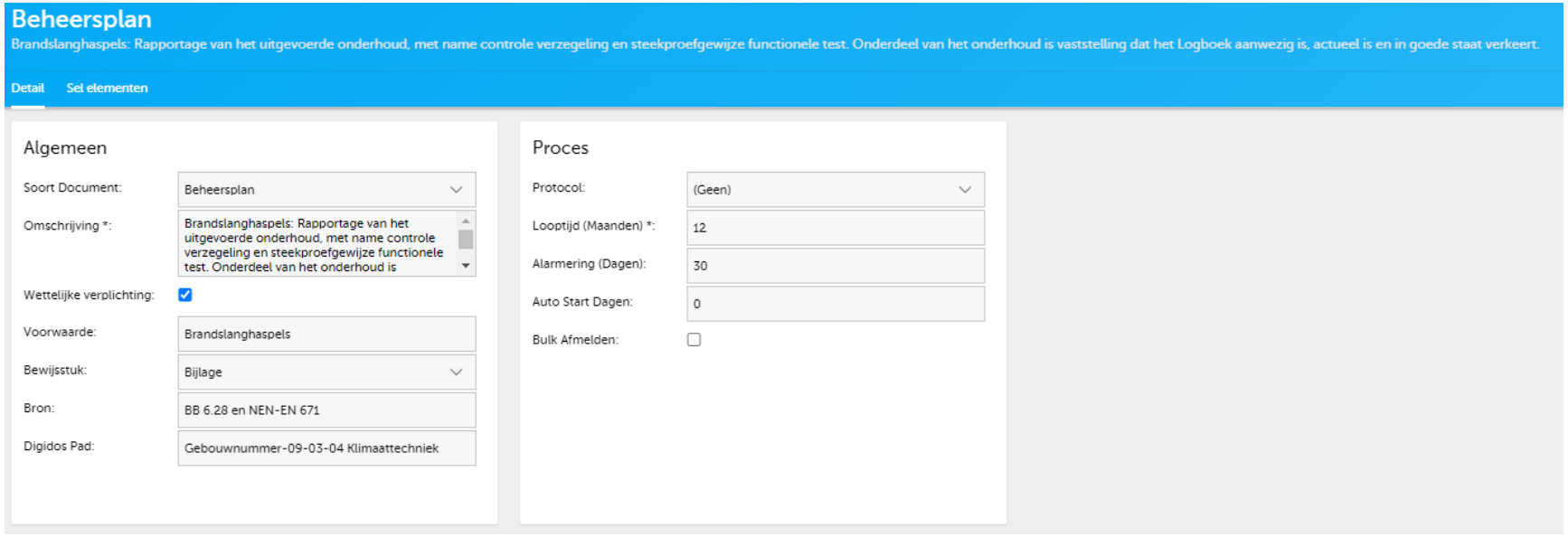


Blok - Verplichtingen

14.45
Verplichtingen algemeen
Verplichtingen afmelden

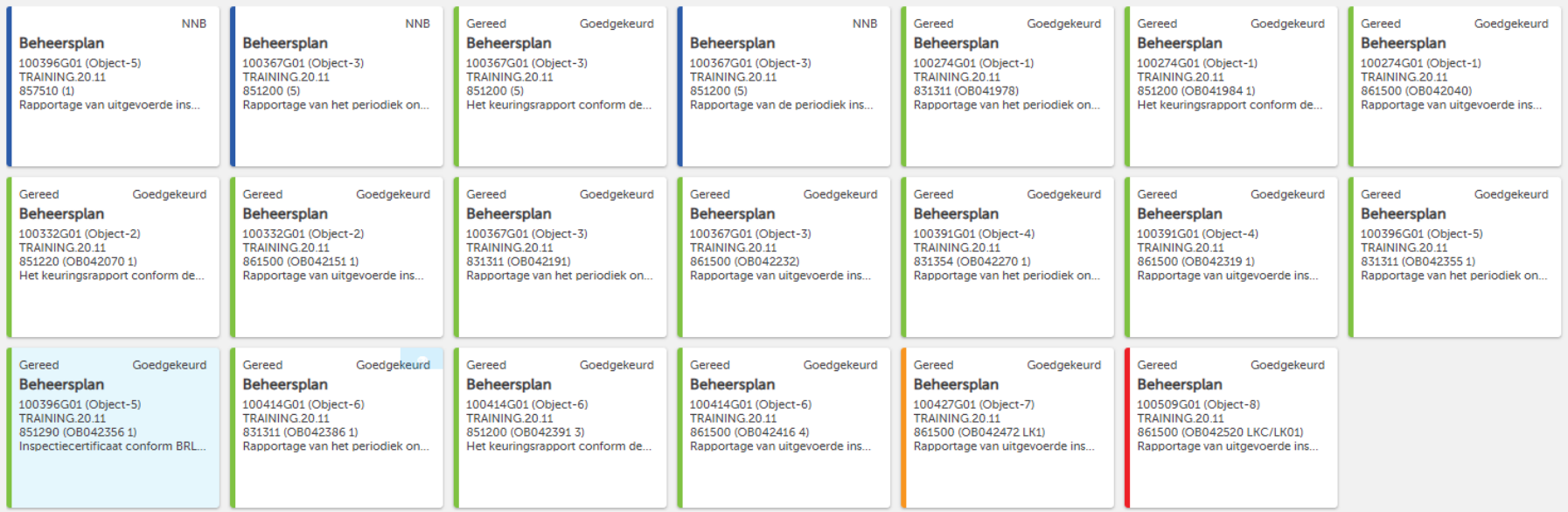
Verplichtingen algemeen

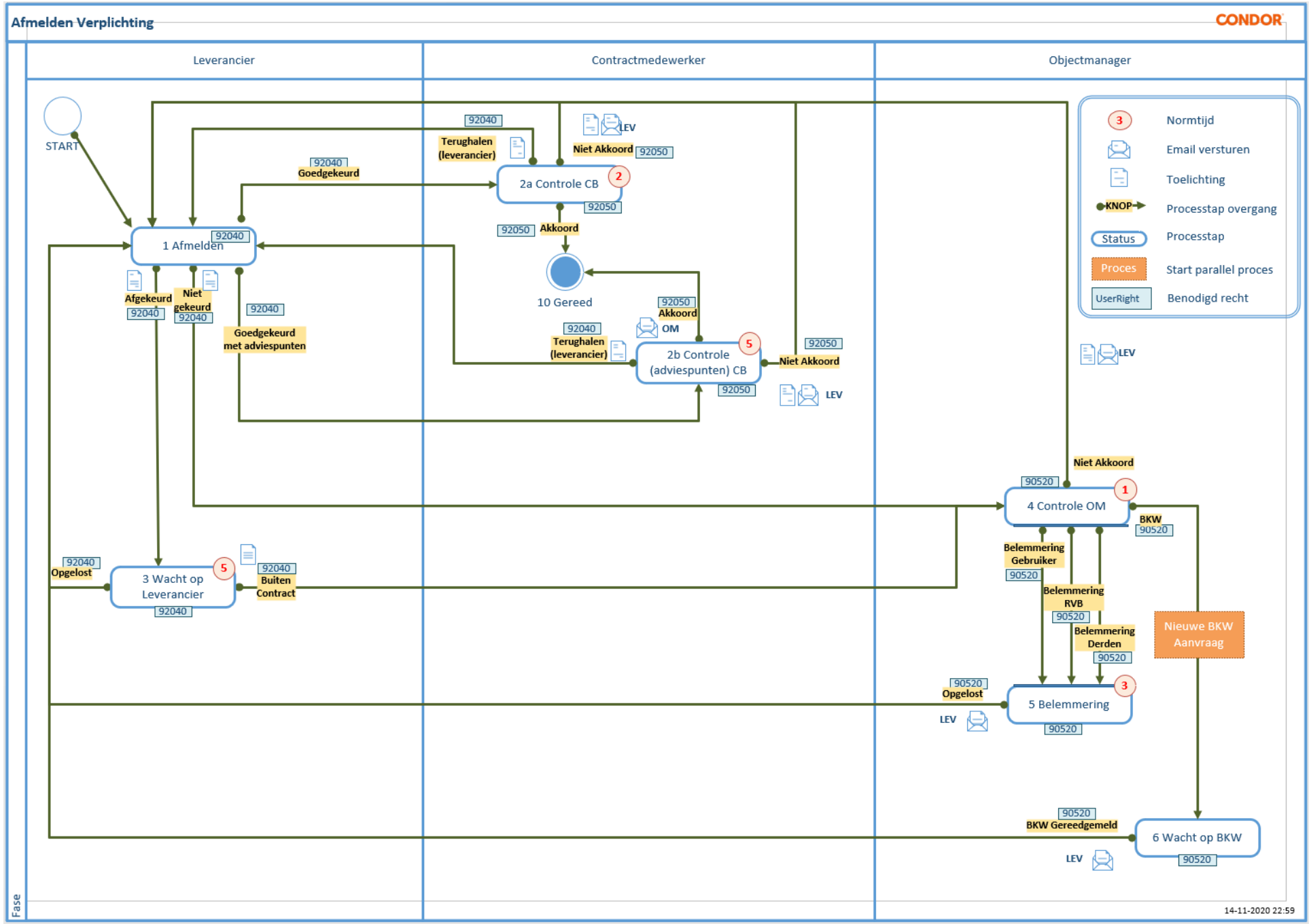
- Geldt voor elementen die aan een Verplichtingstype zijn gekoppeld
- Het Verplichtingsstype is de definitie die:
  - De geldigheidsduur bepaalt;
  - De notificatie vooraf
  - Het soort bewijs waarmee kan worden afgemeld



Verplichtingen algemeen

- Voor alle elementen die aan een Verplichtingstype zijn gekoppeld, maakt Condor een verplichting aan
- Indicator:
  - Blauw; is nog nooit afgemeld
  - Groen; afgemeld en geldig
  - Oranje; geldigheid zal binnen de ingestelde periode verlopen
  - Rood; geldigheid verstreken

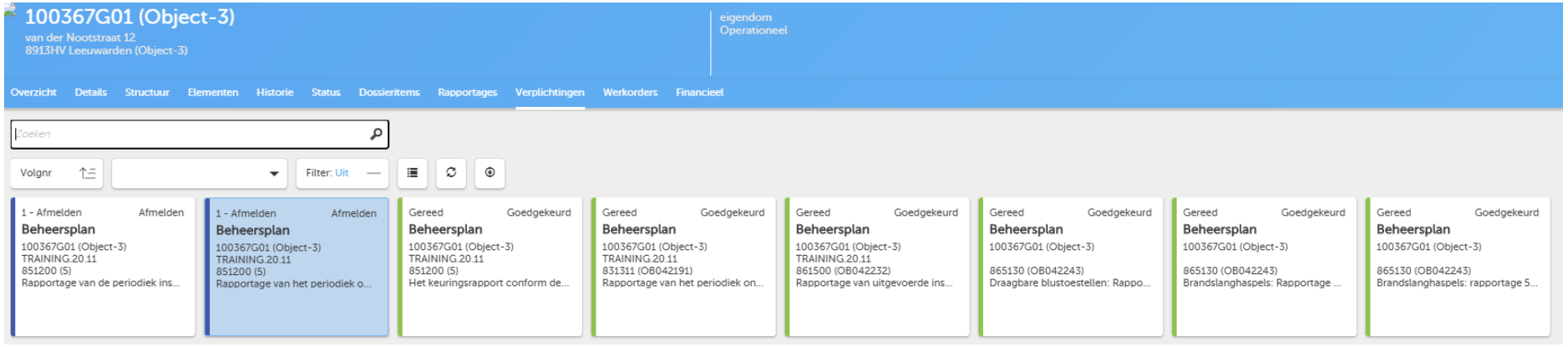



Afmelden Verplichting
CONDOR
Leverancier
Contractmedewerker
Objectmanager
START
1 Afmelden
92040
Afgekeurd
92040
Niet gekeurd
92040
Goedgekeurd met adviespunten
92040
Goedgekeurd
92040
Terughalen (leverancier)
92040
2a Controle CB
2
92050
Niet Akkoord
92050
LEV
92050
Akkoord
10 Gereed
92050
Akkoord
OM
92040
Terughalen (leverancier)
2b Controle (adviespunten) CB
5
92050
Niet Akkoord
92050
LEV
3 Wacht op Leverancier
5
92040
Opgelost
92040
Buiten Contract
92040
Niet Akkoord
90520
4 Controle OM
1
BKW
90520
Belemmering Gebruiker
90520
Belemmering RVB
90520
Belemmering Derden
90520
Nieuwe BKW Aanvraag
90520
Opgelost
LEV
5 Belemmering
3
90520
LEV
90520
BKW Gereedgemeld
6 Wacht op BKW
90520
LEV
3 Normtijd
Email versturen
Toelichting
KNOP Processtap overgang
Status Processtap
Proces Start parallel proces
UserRight Benodigd recht
Fase
14-11-2020 22:59

Verplichtingen afmelden

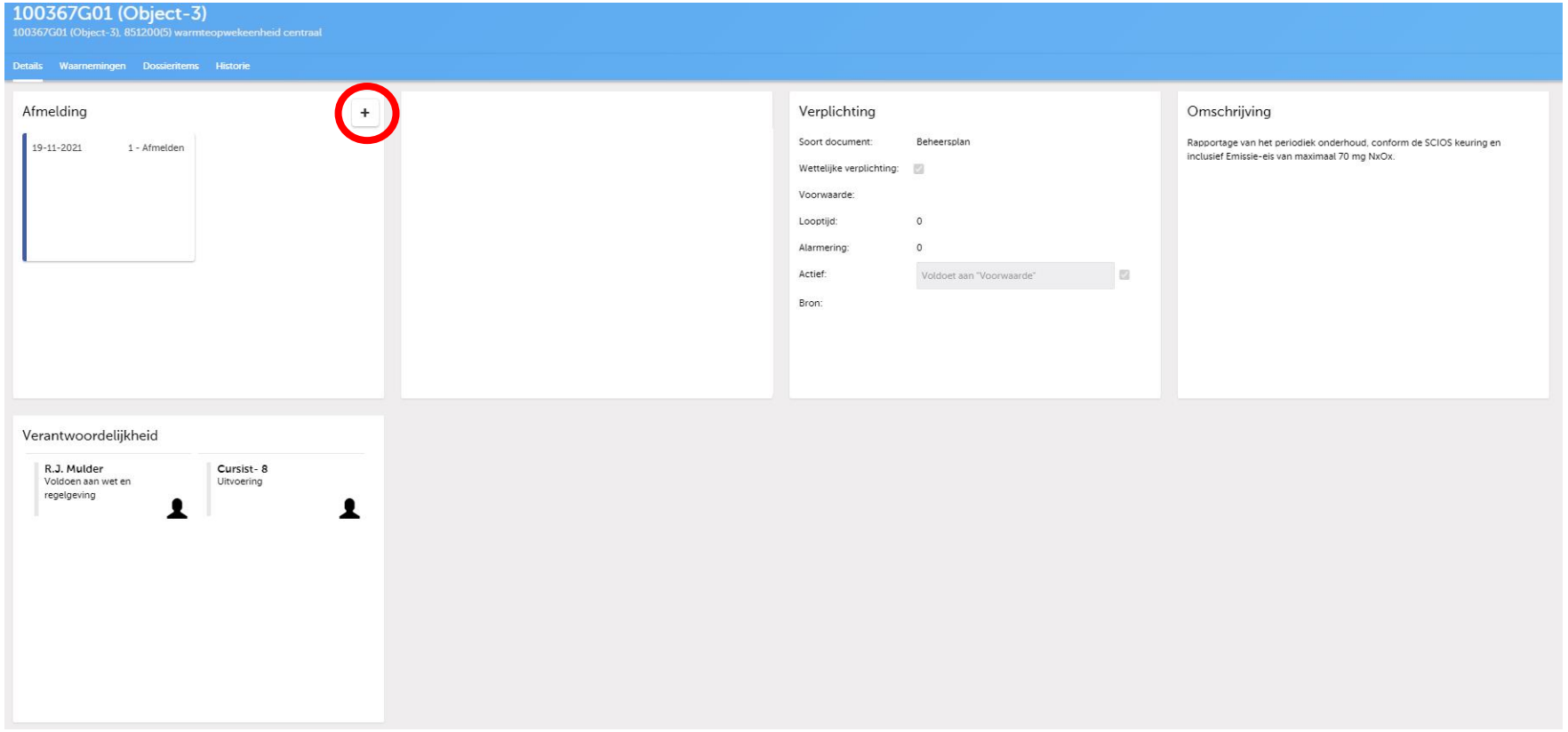
- Via notificatie of de indicator op een Object wordt u op de hoogte gebracht van het verlopen van de verplichting

- Ga naar het Objecten scherm en klik op het betreffende Object
- Klik op het tabblad verplichtingen; alle verplichtingen voor het Object worden getoond



Verplichtingen afmelden

- Afmelding met +
- Er komt een pop-up om gegeven in te voeren



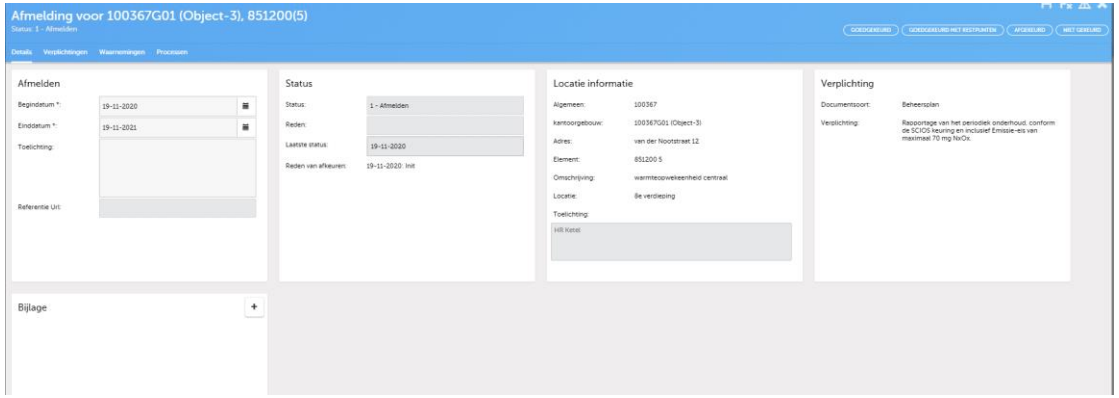
Verplichtingen afmelden

- Voer de begindatum conform het document van de verplichting, de einddatum wordt de vervaldatum
- Vermeld in de toelichting; uitgevoerde onderhoudsactiviteiten, restpunten, oplossingstermijn, eventueel nummer en datum BKW
- Hanteer voor de bijlage de gespecificeerde documentbenaming (herstel mogelijk)
- het in te laden document moet een vaste opbouw van de bestandsnaam hebben, namelijk:

“Objectnummer-Discipline-Elementnummer-Volgnummer-[Certificaat of Keuringsrapport]”

OF

“Onderhoudsrapport]-jjjj-mm-dd” (einddatum geldigheid van het document)



Verplichtingen afmelden

- Gebruik de knoppen om de verplichting in een volgende stap te brengen:
- **Goedgekeurd**; zonder reserveringen of restpunten
- **Goedgekeurd met restpunten**; in het bijgevoegde document worden aanbevelingen of restpunten benoemd
- **Afgekeurd**; indien het element niet aan de wettelijk eisen voldoet
- **Niet gekeurd**; als de keuring niet heeft plaatsgevonden
- De afmelding doorloop nu de stappen zoals in het proces gedefinieerd en door keuzes van betrokken wordt gemaakt
- U wordt via email notificaties op de hoogte gehouden van de status
- Als de afmelding na controle wordt goedgekeurd, zal de indicator Groen kleuren en loopt de geldigheidstermijn over de ingestelde periode

