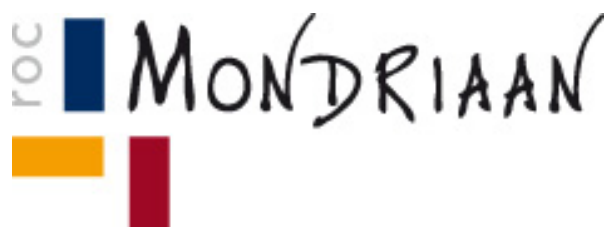


Programma van Eisen
Europese aanbesteding onderhoud
E & W installaties



1 Aanvullende eisen

Nummer	Eis
A 1	De werktijden van uitvoering van de opdracht zijn standaard conform de openingstijden van opdrachtgever. In overleg met opdrachtgever kan hiervan worden afgeweken.
A 2	Reguliere onderhoudswerkzaamheden kunnen op werkdagen plaatsvinden binnen de openingstijden van het desbetreffende pand veelal tussen 08.00 uur en 17.00 uur, hierbinnen moeten de werkzaamheden gepland worden. Het uitvoeren van werkzaamheden buiten de openingstijden van een pand worden uitsluitend in overleg afgesproken.
A 3	U bent bereid en in staat preventief onderhoud aan de installaties in de schoolvakanties te laten plaatsvinden. Hier kan in overleg met opdrachtgever van worden afgeweken.
A 4	Na het uitvoeren van onderhoudstaken dient de werkplek schoon en goed verzorgd achter te worden achtergelaten. Alle techniekruimten dienen door opdrachtnemer schoon te worden gehouden.
A 5	Het primaire proces van de ROC Mondriaan ondervindt geen hinder van werkzaamheden van opdrachtnemer.
A 6	Opdrachtnemer heeft de verplichting afkomende materialen en vuil op te ruimen en op verantwoorde wijze af te voeren. Afkomende onderdelen worden eigendom van opdrachtnemer, tenzij anders wordt overeengekomen. Als uitgangspunt mag men niet zonder nadrukkelijke toestemming van de locatie, gebruik maken van de inzamelmiddelen van de opdrachtgever en dient men zelf voor afvoer te zorgen.

2 Algemene eisen

Nummer	Eis
B 1	Opdrachtnemer gaat ermee akkoord dat door in te schrijven expliciet akkoord wordt gegaan met alles opgenomen in dit programma van eisen en overige bijlagen (waaronder de overeenkomsten en voorwaarden) en opdrachtnemer verklaart daarmee automatisch expliciet dat hij voldoet aan de in het beschrijvend document en daarbij behorende bijlage(n) genoemde voorwaarden en eisen die aan de opdracht zijn gesteld.
B 2	Opdrachtnemer staat er voor in dat hij de dienstverlening/producten zoals omschreven in de aanbestedingsdocumenten, gedurende de looptijd van de (raam)overeenkomst - en de eventueel verlengde looptijd - kan leveren in de soort en kwaliteit zoals in deze aanbesteding is gevraagd.
B 3	U verklaart dat u zich in het kader van deze aanbesteding niet schuldig heeft gemaakt aan vooroverleg met mogelijke concurrenten, waarbij prijzen en wijze van offrenen worden afgestemd.
B 4	Opdrachtnemer garandeert dat bij de totstandkoming van alle geleverde dienstverlening en daarbij gebruikte materialen en middelen/geleverde producten geen kinderarbeid is verricht.
B 5	Alle door uw organisatie overgelegde gegevens zijn volledig en naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. U gaat ermee akkoord dat indien u onjuiste en of onvolledige gegevens heeft verstrekt, u wordt uitgesloten van gunning, zonder recht op vergoeding van welke schade of kosten dan ook.

3 Duurzaamheid

Nummer	Eis
C 1	Opdrachtnemer dient jaarlijks in overleg een duurzaamheidsplan in, zodat er goede stappen gezet worden, m.b.t. het reduceren van CO2 en een duurzame gebouwen portefeuille. De volgende onderwerpen komen minimaal terug in het duurzaamheidsplan: - o Verbeterinitiatieven; - o Initiatieven tot CO2 reductie; - o Initiatieven m.b.t. energiebesparing; - o Initiatieven m.b.t. duurzame dienstverlening.

4 Levering en personeel

Nummer	Eis
D 1	Werknemers van opdrachtnemer (ook onderaannemers) dienen zich voor aanvang van de werkzaamheden te melden bij de contactpersoon van opdrachtgever. (opdrachtnemer dient ten alle tijden op de hoogte te zijn van de aanwezigheid van werknemers derden.)
D 2	Opdrachtnemer staat er voor in dat zijn werknemers dan wel door hem in te schakelen derden desgevraagd kunnen beschikken van een geldige Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG).
D 3	Op verzoek van ROC Mondriaan dienen te allen tijde kopieën van geldige identiteitspapieren te worden verstrekt van de installateurs die werkzaam zijn voor opdrachtnemer.
D 4	Opdrachtnemer garandeert dat zijn werknemers of door hem in te schakelen derden bij uitvoering van de werkzaamheden vertrouwelijkheid en geheimhouding betrachten wat ten aanzien van wat hen bij de uitvoering van de werkzaamheden bekend wordt.
D 5	Opdrachtnemer instrueert het door hem in te zetten personeel over arbo, veiligheid en milieu.
D 6	Het personeel van opdrachtnemer dient duidelijk herkenbare uniforme representatieve bedrijfskleding te dragen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
D 7	Het personeel dient zich te houden aan de in het betreffende gebouw van toepassing zijnde huisregels.
D 8	In te zetten personeel dient zich te kunnen identificeren bij het verkrijgen van toegang tot de panden van ROC Mondriaan.
D 9	De opdrachtnemer stelt voldoende gekwalificeerd personeel ter beschikking en heeft ter ondersteuning van het uitvoerend personeel voldoende technisch kader en leidinggevend personeel beschikbaar om de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening te waarborgen.
D 10	Opdrachtnemer beperkt, uit oogpunt van herkenbaarheid en continuïteit, het aantal medewerkers in het gebouw en werkt met een vaste ploeg medewerkers, die al het preventief onderhoud uitvoeren en het grootste aandeel van het correctief onderhoud.
D 11	Opdrachtnemer dient gedurende het gehele jaar over voldoende capaciteit te beschikken, zodat ook tijdens vakantieperiodes de werkzaamheden doorgang kunnen vinden. De projecten van opdrachtgever kunnen het gehele jaar door plaatsvinden, echter de nadruk ligt in en rond de vakantieperiodes.

D 12	Al het personeel betrokken bij de uitvoering van de werkzaamheden is verplicht zich te houden aan al het gestelde zoals vermeld in de aanbestedingsstukken en zo ook al het gestelde in dit document.
D 13	Voor personeel van onderaannemers gelden dezelfde eisen als aan personeel van opdrachtnemer.
D 14	Onderaannemers vallen te allen tijde onder verantwoordelijkheid van opdrachtnemer.
D 15	Medewerkers van opdrachtnemer mogen geen overlast veroorzaken bij gebruikers van het gebouw door bijvoorbeeld radio's etc.
D 16	Medewerkers van opdrachtnemer beheer de Nederlandse taal voldoende voor de professionele uitvoering van hun functie.
D 17	Personeel beschikt over de van toepassing zijnde certificaten, diploma's en vakbekwaamheidsverklaringen die vereist zijn om preventief en correctief onderhoud uit te voeren aan de onderdelen van deze aanbesteding.

5 Communicatie

Nummer	Eis
E 1	Opdrachtgever werkt met een incidentsysteem FMIS (Topdesk). Hierin worden door de collega's storingen, klachten en verzoeken gemeld, die gerapporteerd worden aan de hand van een uniek registratienummer. Via Topdesk zet opdrachtgever dit door naar de leverancier. Opdrachtnemer koppelt de storingen of verzoeken die in dit systeem gemeld worden terug. Opdrachtnemer houdt zich aan de in dit document gestelde responstijden. Na afhandeling van de melding/storing volgt een afmelding door de onderhoudsinstallateur met een digitale werkbbon omtrent de oorzaak en de ondernomen actie bij een bevoegd medewerker van de opdrachtgever. Indien gewenst moet er ook een werkbbon op locatie worden achter gelaten. Dit kan per mail maar moet wel in servicesysteem van leverancier geïntegreerd worden. Nader toelichting volgt bij implementatie van het onderhoudscontract. Het is niet toegestaan de werkzaamheden uit te voeren zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.
E 2	Storingen worden gemeld bij opdrachtnemer door opdrachtgever, dit kan zijn telefonisch, mail of per FMIS. Opdrachtnemer dient de melding te registreren en in te plannen naarmate de prioriteit. Na de melding ontvangt opdrachtgever een bevestiging van registratie via de e-mail.
E 3	Tijdens de werkzaamheden zorgt opdrachtnemer voor één operationeel aanspreekpunt en daarnaast voor een vast contactpersoon op tactisch en strategisch niveau. Bovendien draagt opdrachtnemer zorg voor vaste plaatsvervangers bij afwezigheid. De contactpersoon van opdrachtnemer is in ieder geval telefonisch bereikbaar tussen 08:30 en 17:00 uur op werkdagen en reageert binnen één (1) werkdag op e-mail.
E 4	Opdrachtnemer is te allen tijde aanspreekpunt en verantwoordelijk voor de communicatie en aansturing van onderaannemers. Opdrachtnemer coördineert alle werkzaamheden, dit gaat nooit via opdrachtgever.

E 5	Opdrachtnemer is op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur beschikbaar via een eigen Nederlandstalige helpdesk voor ondersteuning en het beantwoorden van vragen over de dienstverlening en het melden van storingen.
E 6	Opdrachtnemer dient een Nederlandstalige storingsdienst te hebben voor calamiteiten met een continue beschikbaarheid (24 uur per dag en 7 dagen per week).
E 7	Opdrachtnemer stelt een communicatieschema en overlegstructuur op na gunning.
E 8	U levert jaarlijks een planning waarin aangegeven staat in welke vakantie u het onderhoud en de keuring komt uitvoeren.
E 9	Preventieve onderhoudswerkzaamheden dienen minimaal 2 weken voor aanvang definitief afgestemd te worden met het hoofd Facilitaire Dienst en de medewerker TGB. Bij het medewerker TBG dient tevens vooraf geïnformeerd te worden naar klachten omtrent het functioneren van de te onderhouden installaties.
E 10	De Opdrachtnemer dient bij klachten adequaat te handelen. Dit start met het bevestigen van ontvangst van de klacht. Opdrachtgever stelt hier dat er binnen één werkdag gestart moet zijn met de oplossing van de klacht. Binnen één werkweek dient er schriftelijke terugkoppeling te zijn over de oplossing en de borging ter voorkoming van herhaling. Daarnaast dient u te beschikken over een klachtenregistratiesysteem. De rapportage hiervan dient in de kwartaalbesprekingen als een vast item meegenomen te worden.
E 11	Na elke storing moet door opdrachtnemer de storing worden beoordeeld op mogelijke herhaling en moet hij schriftelijk advies geven ter voorkoming van herhaling van de storing. De opdrachtnemer moet elk kwartaal de beoordeling en het advies rapporteren aan opdrachtgever.
E 12	Opdrachtnemer houdt per object een logboek bij.
E 13	De logboeken dienen aanwezig te zijn in de door de TGB aangewezen ruimte.
E 14	Naast een logboek per object op locatie dient er ook een digitaal logboek per object opgebouwd te worden. Dit logboek dient benaderbaar te zijn voor opdrachtgever.
E 15	Onderhoudswerkzaamheden dienen te allen tijde adequaat gedocumenteerd te worden in logboeken, onderhoudsrapportages en werkbonnen. Tevens dienen documenten met betrekking tot certificering en inspectie te worden gearhiveerd. Deze documentatie van het onderhoud dient zorgvuldig, compleet, goed leesbaar en digitaal voor de Opdrachtgever toegankelijk te zijn
E 16	Offerte aanvragen van opdrachtgever worden binnen 10 werkdagen uitgewerkt. Indien opdrachtnemer hier niet in kan voorzien is opdrachtgever gerechtigd de opdracht door een derde te laten uitvoeren op kosten van opdrachtnemer.
E 17	Voor het opstellen van offertes geldt het volgende : ○ De tarieven zoals opgenomen in het inschrijfbiljet • Een toeslag op netto materiaal zoals door opdrachtnemer opgegeven in het inschrijfbiljet. • Uurtarieven zoals op het inschrijfbiljet ○ Het toepassen van winst en risico in offertes is niet toegestaan. ○ Alle bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld bouwkundige werkzaamheden zijn opgenomen. ○ In de offerte is argumentatie opgenomen van de aangeboden oplossing met eventueel de achterliggende oorzaak en gevolg bij correctieve werken. ○ Voor stelposten moet vooraf door opdrachtgever toestemming worden gegeven.

	○ Planning met vermelding van maximale doorlooptijd werkzaamheden vanaf opdrachtverstrekking.
--	---

Plannen, rapportages en logboeken

De volgende plannen, rapportages en logboeken worden gedurende de looptijd van de opdracht opgeleverd in de opgegeven frequentie.

Document	Inhoud	frequentie
Storingsoverzicht E18	Alle storingen, bevindingen en statussen, waarin opgenomen ○ de aard van iedere storing of bevinding; ○ het tijdstip van melding van iedere storing of bevinding; ○ de status van opvolging van iedere storing of bevinding; ○ indien relevant, tijdstip van aankomst van de monteur; ○ het resultaat van de opvolging.	realtime
Storingsanalyse E19	Analyse van storingen met adviezen om de kwaliteit van dienstverlening en de installaties te verbeteren en om kosten te besparen. ○ Opdrachtnummer (Topdesk) ○ Werkorder ○ Type (storing, bijkomend contractueel werk) ○ Locatie ○ Naam firma ○ Datum en tijd melding ○ Hoeveelheid uitgevoerde vervangingsprojecten ○ Omschrijving melding ○ Datum en tijd gewenst gereed ○ Datum en tijd gereed ○ Omschrijving werkzaamheden ○ Gewerkte uren ○ Gespecificeerde kosten arbeidsloon, materiaal, Onderaannemer(s) en ○ Gefactureerd bedrag en Niet gefactureerd bedrag ○ Totalen ○ Aanbevolen verbeteropties met kostenopgave per locatie	Per kwartaal

Logboeken per locatie E20	- o de naam van de verantwoordelijke persoon van opdrachtgever voor beheer van het logboek op de locatie; - o blad voor paraaf, datum en veld voor het maken van opmerkingen voor de monteur/inspecteur van opdrachtnemer die het logboek heeft gecontroleerd op de aanwezigheid, volledigheid en juistheid; - o het Installatieoverzicht; - o het onderhoudscontract; - o de servicebonnen; - o een lijst van overige logboeken (bv lift, legionella, HACCP, STEK e.d.) inclusief vermelding van de locatie waar deze logboeken zich bevinden; - o een checklijst van de wettelijk op de locatie vereiste keuringsrapporten met vermelding van de geldigheidsduur van de keuringsrapporten; - o de wettelijk vereiste keuringsrapporten. Het logboeken dienen op de locatie waarop het logboek betrekking heeft te worden bewaard.	Per maand te actualiseren
Kwartaal rapportage E21	Rapportages dienen één week voor aanvang van het overleg te worden verstrekt. - o opdrachtnemer plant de kwartaal overleggen in en zorgt voor vastleggen van de acties en gemaakte afspraken in dat overleg; - o actuele stand van de planning met uitgevoerd en nog uit te voeren preventief onderhoud (PPO) in Dashboard; - o actuele stand van kosten, onderverdeeld naar type storing en de kostensoorten volgens Nlsfb codering per gebouw en totaal, in tabelvorm meerdere tabellen: - o periodiek planmatig onderhoud; ▪ correctief onderhoud; ▪ correctief onderhoud buiten contract (BKW); ▪ aanvullende onderhoudswerkzaamheden (AO). - o actuele stand aantal correctief onderhoud / storingen, onderverdeeld naar installatiesoort volgens Nlsfb codering per gebouw en totaal, in Dashboard en in tabelvorm, meerdere tabellen: - o aantal correctief onderhoud / storingen totaal, -binnen contract, -buiten contract; - o reactietijd opvolging storingen, zoals gesteld in de eisen omtrent reactietijden - o aantal correctief onderhoud; - o overzicht van het aantal klachten, met oplossing en status - o analyse van de oorzaak van veel voorkomende en repeterende storingen en verbetervoorstellen voor de meer dan gemiddeld voorkomende storingen en storende elementen;	Per kwartaal achteraf

	○ Van de inspectiewerkzaamheden en preventief onderhoud dient een passende registratie te worden bijgehouden op component niveau. Hieronder wordt verstaan dat contractant door middel van de registratie kan aantonen dat de met opdrachtgever afgesproken werkzaamheden zijn uitgevoerd en in hoeverre de installatie aan de geldende eisen voldoet. ○ kleine aanleg werkzaamheden, status, in uitvoering, reeds uitgevoerd en nog uit te voeren in het lopende contractjaar ○ stand van zaken van de genomen energiebesparende maatregelen en de daarbij behaalde resultaten. Voorstel van te nemen maatregelen in het komende kwartaal, c.q. kwartalen. ○ Rapportage garantietermijnen: Overzicht garantietermijn nieuwe installaties/onderdelen. Overzicht of lijst dient ieder kwartaal, indien van toepassing bijgewerkt te worden. Opdrachtnemer plant het overleg, notuleert en stelt een actie en afsprakenlijst op naar aanleiding van het overleg.	
jaarrapportage E22	Rapportages dienen één week voor aanvang van het overleg te worden verstrekt. ○ actuele stand van de planning met uitgevoerd en nog uit te voeren preventief onderhoud (PPO) in Dashboard; ○ actuele stand van kosten, onderverdeeld naar type storing en de kostensoorten volgens Nlsfb codering per gebouw en totaal, in tabelvorm meerdere tabellen: o periodiek planmatig onderhoud; ▪ correctief onderhoud; ▪ correctief onderhoud buiten contract (BKW), ▪ aanvullende onderhoudswerkzaamheden (AO). ○ actuele stand aantal correctief onderhoud / storingen, onderverdeeld naar installatiesoort volgens Nlsfb codering per gebouw en totaal, in Dashboard en in tabelvorm, meerdere tabellen: ▪ aantal correctief onderhoud / storingen totaal, -binnen contract, -buiten contract; ▪ reactietijd opvolging storingen, zoals gesteld in de eis reactietijden. ▪ doorlooptijd melding - reparatie storingen, binnen de tijd, te laat, niet urgent, urgentie 1, urgentie 2 (alleen in Dashboard); ▪ aantal correctief onderhoud; ○ analyse van de oorzaak van veel voorkomende en repeterende storingen en verbetervoorstellen voor de meer dan gemiddeld voorkomende storingen en storende elementen; ○ kleine aanleg werkzaamheden, status, in uitvoering, reeds uitgevoerd en nog uit te voeren in het lopende contractjaar ○ duurzaamheidsrapportage zoals gesteld in eis C1.	Per jaar achteraf

	Opdrachtnemer plant het overleg, notuleert en stelt een actie en afsprakenlijst op naar aanleiding van het overleg.	
--	---	--

6 Commerciële eisen

Nummer	Eis
F 1	Opdrachtnemer garandeert dat gedurende de gehele looptijd aan opdrachtgever geleverd wordt tegen marktconforme tarieven. Onder marktconform wordt verstaan wat voor de invulling van een bepaalde behoefte een gangbare prijs is die in de markt wordt aangeboden. U gaat ermee akkoord dat ROC Mondriaan een prijscontrole kan uitoefenen door bij derde partijen een offerte op te vragen om de marktconformiteit te toetsen. Indien uit andere offertes blijkt dat prijzen voor de dienstverlening meer dan 15 % hoger zijn dan bij minimaal twee (2) andere aanbieders verkregen kan worden dan gaat opdrachtnemer ermee akkoord dat – als deze niet instemt om ook voor dezelfde prijs te leveren – ROC Mondriaan gerechtigd is om de dienstverlening bij een derde af te nemen.
F 2	De door opdrachtnemer aangeboden prijzen en tarieven dienen te zijn gesteld exclusief BTW en inclusief overige belastingen, heffingen, verzekeringen, parkeer-voorrijkosten en/of overige verblijfskosten te zijn en alle overige denkbare kosten. De prijzen dienen gesteld te zijn in euro's. De door opdrachtnemer opgegeven tarieven dienen all-in tarieven te zijn.
F 3	Overige kosten buiten de opgegeven tarieven om worden tijdens de contractduur niet geaccepteerd.
F 4	De opgegeven tarieven mogen éénmaal per jaar, per 1 januari, worden bijgesteld voor het eerst 1 januari 2025. De prijzen en tarieven worden geïndexeerd met een percentage te berekenen op basis van het Consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, 2015=100, alle categorieën volgens de volgende prijsherziening formule: $\text{Prijs nieuw} = \text{Prijs oud} * (L1 / L0)$ Prijs oud: Prijzen conform uw inschrijving Prijs nieuw: Nieuw overeen te komen prijzen L0: CPI, oktober 2023 * L1: CPI, oktober 2024 * Prijs nieuw wordt afgerond op 2 cijfers achter de komma. <i>*: Het aangegeven jaar wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst telkens met 1 verhoogd.</i> Ook in het geval van een negatieve indexering wordt de herziening van de tarieven doorgevoerd. Indien opdrachtnemer de prijzen wenst aan te passen aan deze indexering legt hij een schriftelijk voorstel met een onderbouwing uiterlijk vier (4) weken voor het doorvoeren van de prijsverhoging voor aan ROC Mondriaan.

	Wanneer ROC Mondriaan vaststelt dat het voorstel overeenstemt met de hiervoor genoemde indexering, geeft zij schriftelijke goedkeuring voor de tariefaanpassing, zodat deze geldt voor de volgende contractperiode.
F 5	Opdrachtnemer biedt in haar voorstel een vast opslagpercentage over de gebruikte materialen bij correctief onderhoud en projecten. Opdrachtnemer dient op verzoek van opdrachtgever aan te kunnen tonen dat de voorgestelde netto inkooprijzen de daadwerkelijke officiële netto inkooprijzen zijn die opdrachtnemer hanteert. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om referenties/ bewijsstukken in te winnen over de correctheid van deze voorgestelde brutoprijzen. Opdrachtgever zal voorafgaand aan een overleg jaarlijks een steekproef van 5 facturen sturen die opdrachtnemer dient te onderbouwen op correctheid.
F 6	Opdrachtgever behoudt zich het recht voor producten ergens anders te bestellen, onder de volgende omstandigheden: • wanneer het bestelde artikel niet tijdig geleverd kan worden (onder tijdig wordt verstaan, binnen twee weken levertijd); • wanneer het bestelde artikel niet geleverd kan worden en ROC Mondriaan redelijkerwijze niet kan in stemmen met het door opdrachtnemer geboden alternatief;
F 7	Indien opdrachtnemer preventief onderhoud niet tijdig kan uitvoeren is ROC Mondriaan gemachtigd dit door een ander te laten uitvoeren en de kosten door te belasten aan opdrachtnemer.
F 8	Bij uitbreiding en vervanging groter dan €5000,- exclusief btw geldt dat opdrachtgever per geval een keuze kan maken de opdracht dan wel 1-op-1 aan de te contracteren opdrachtnemer te gunnen, dan wel meerdere offertes op te vragen. De opdrachtnemer is voorkeursleverancier. Opdrachtgever is in deze categorie geheel vrij naar eigen inzicht de meest passende keuzes te maken.
F 9	Indien tijdens de uitvoering van een nadere opdracht blijkt dat extra werk ontstaat, wordt hierover contact opgenomen met opdrachtgever. In overleg wordt besloten of er sprake is van meerwerk. Na schriftelijk akkoord vooraf worden de werkzaamheden uitgevoerd. Alleen in dat geval mogen deze meerwerkwerkzaamheden worden gefactureerd.
F 10	Bij aanvullende opdrachten groter €50.000 mag opdrachtnemer na goedkeuring van opdrachtgever volgens onderstaand schema factureren; 20% voorafgaand aan de opdracht, 40% bij start opdracht, 40% na afronding van de opdracht zonder restpunten
F 11	Offertes worden binnen 10 werkdagen na aanvraag opgeleverd en besproken. Dit geldt voor alle offertes zowel naar aanleiding van uitgevoerd onderhoud als voor de verzoeken/projecten. Pas na schriftelijk akkoord van opdrachtgever op de nadere offerteaanvraag mag de opdracht worden uitgevoerd.
F 12	Er mogen geen kosten in rekening gebracht worden voor het maken van offertes.
F 13	Voor correctief onderhoud dient opdrachtnemer de uurtarief prijzen te hanteren zoals ingevuld op het prijzenblad. Dit uurtarief is exclusief de gebruikte materialen. Gebruikte materialen tot €50,- (excl. Btw) per stuk zijn inclusief in de dienstverlening en worden niet gefactureerd.

F 14	Indien een levering of projectmatige werkzaamheden groter dan €5000,- uit te besteden aan derden. In dit geval is opdrachtnemer verplicht om na oplevering van deze werkzaamheden het preventief en correctief onderhoud te verrichten.
------	---

7 Administratieve Eisen

Nummer	Eis
G 1	Bij iedere correctieve opdracht krijgt de opdrachtnemer een Topdesksnummer. Voor iedere inkooporder stuurt de opdrachtnemer een aparte factuur waarop het Topdesksnummer vermeld moet staan.
G 2	Op de factuur vermeldt de opdrachtnemer in ieder geval (voor zover van toepassing) de volgende zaken: - o Factuuradres - o Factuurnummer en datum - o Kostenplaats - o locatie, contactpersoon op locatie - o topdesksnummer - o Naam tekenbevoegde - o Beschrijving van (herstel) werkzaamheden - o Afzonderlijke bedragen, alsmede het totaalbedrag - o Naam en het volledige adres van de leverancier en de afnemer - o IBAN rekeningnummer - o Het BTW percentage - o Het BTW bedrag - o BTW-nummer - o KvK nummer
G 3	Facturen betreffende de dienstverlening en facturen betreffende onderhoud dienen als XML bestand met daaraan toegevoegd een PDF per e-mail gestuurd te worden naar: crediteuren.fc@rocmondriaan.nl
G 4	Voor aanvullende facturen en creditnota's gelden dezelfde voorschriften als voor facturen. Op creditnota's moeten bovendien de datum, het nummer en het eindbedrag worden vermeld van de factuur waarop de creditnota betrekking heeft.
G 5	U gaat ermee akkoord dat betaling door opdrachtgever plaatsvindt binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van een juiste en op het juiste moment ingediende factuur.
G 6	Facturatie voor preventief onderhoud geschiedt per maand en vindt achteraf plaats.
G 7	Indien de factuur niet in overeenstemming is met het bepaalde in eis G1 t/m G6 zal de opdrachtgever deze factuur niet verder behandelen en retourneren aan opdrachtnemer. Indien dit gebeurt, stuurt opdrachtnemer een nieuwe factuur met aangepaste datum aan opdrachtgever.
G 8	Aan het eind van ieder bezoek dienen alle werkzaamheden van de opdracht te worden opgeleverd. Nadat de werkzaamheden zijn opgeleverd, dient opdrachtnemer de werkbond direct af te laten tekenen door een daartoe bevoegde medewerker. Lijst met bevoegde medewerkers wordt na gunning vastgesteld.
G 9	Op de (digitale) werkbond wordt tenminste onderstaande informatie weergegeven: - o locatie, contactpersoon op locatie - o topdesksnummer

	- o datum en tijd van de melding - o omschrijving van de storing - o omschrijving (herstel)werkzaamheden - o datum en tijd aanvang en vertrek op locatie - o naam monteur(s) - o akkoord bevoegd medewerker op locatie
	Facturen zonder geaccordeerde werkbbon met de naam van de daartoe bevoegde medewerker worden niet in behandeling genomen.

8 Reactietijden

Nummer Eis

De reactietijd voor storingen is afhankelijk van de mate van prioriteit. In de onderstaande tabel zijn verschillende niveaus van prioriteit omschreven, met een algemene omschrijving van de aard van problematiek.

Van alle in onderstaande tabel genoemde tijden mag niet van worden afgeweken, tenzij anders overeengekomen. Te allen tijde dient afstemming te zijn met personeel van de locatie over het tijdstip van werkzaamheden, zowel correctief als preventief.

Opdrachtgever bepaalt de urgentie en storingscategorie van de storing. Een storing wordt binnen de volgende termijnen en prioriteiten opgelost:

Urgentie-klasse	Aard van problematiek	responstijd*	Functionele hersteltijd**
A	Uitvallen of slecht presteren van een installatie waardoor het primaire proces in het gebouw in ernstige mate verstoord en belemmerd wordt, er risico's zijn voor veiligheid, welbevinden en gezondheid en/of er een risico is op technische vervolgschade.	4 uur	6 uur
B	Uitvallen of slecht presteren van een installatie waardoor het primaire proces in het gebouw beperkt gehinderd wordt, er geen beduidend risico is voor veiligheid, welbevinden en gezondheid en/of er geen beduidend risico is op technische vervolgschade.	1 werkdag	3 werkdagen
C	Het slecht presteren van een installatie zonder dat dit het primaire proces beïnvloedt, er geen risico's zijn voor veiligheid en gezondheid en/of er geen risico is op technische vervolgschade.	5 werkdagen	7 werkdagen

*) de tijd tussen de melding en het moment dat de monteur ter plaatse is.

**) de tijd tussen de melding en het moment van een werkende oplossing.

Definitie functionele hersteltijd:

Indien direct oplossen niet mogelijk is, is opdrachtnemer verantwoordelijk om in ieder geval de situatie veilig te stellen en direct aansluitend alle benodigde werkzaamheden uit te voeren om de installatie functioneel te herstellen en eventuele overlast en gevolgschade te beperken. Tevens dienen directe acties in gang te worden gezet om een definitief herstel te realiseren.

Noodzakelijke tijdelijke functionele noodmaatregelen voor het beperken van overlast en gevolgschade veroorzaakt door nalatig handelen van de opdrachtnemer zijn niet verrekenbaar en vallen buiten het eigen risico.

H 1	Indien opdrachtnemer niet slaagt de storing zelf te verhelpen, dan moet daarvoor direct specialistische hulp van de leverancier van de desbetreffende apparatuur worden ingeschakeld. Opdrachtnemer maakt met hun eigen leveranciers bindende afspraken hierover. De opgegeven voorwaarden van de aanbesteding blijven van toepassing.
H 2	Indien niet aan bovenstaande tijden uit de tabel wordt voldaan staat het opdrachtgever vrij een andere partij in te schakelen om de storing op te lossen waarbij de betaalverplichting van de factuur bij opdrachtnemer zal liggen.
H 3	Als van een storing de hersteltijd langer duurt dan overeengekomen, of een dezelfde storing vaker dan 3 keer terugkomt in 3 maanden, moet in overleg met de opdrachtgever een verbeteringsvoorstel gedaan worden. Indien dit plan geen verbeteringen oplevert, heeft de opdrachtgever het recht om de opdrachtnemer in gebreke te stellen. Opdrachtnemer heeft dan 6 weken de tijd om verbeteringen door te voeren. Gebeurt dit niet dan heeft opdrachtgever het recht om de overeenkomst te ontbinden.
H 4	Opdrachtnemer dient voor het herstel van de storingen en/of het oplossen van de gebreken binnen de hierover afgesproken responsetijden te beginnen en deze binnen de hierboven besproken hersteltijden te hebben opgelost. Indien deze optredende storingen en/of nodig blijvende reparaties het gevolg zijn van onvoldoende preventief onderhoud, kunnen de kosten voor de correctieve werkzaamheden niet aan opdrachtgever in rekening worden gebracht.

9 Veiligheid

Nummer	Eis
I 1	Indien zich calamiteiten voordoen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op locatie dienen de medewerk(st)ers van de opdrachtnemer handelend op te treden. Opdrachtnemer dient ergere schade te voorkomen en direct de contactpersoon van de opdrachtgever te informeren over verdere acties. Uitvoerend personeel staat ten alle tijden onder leiding en toezicht van de opdrachtnemer. Opdrachtnemer zorgt voor tussentijdse en eind controles op de werkzaamheden.
I 2	In geval van afvoer van milieugevaarlijke afvalstoffen geschiedt conform de Wet milieubeheer en Europese afvalstoffen Eural.
I 3	Opdrachtnemer treft de nodige maatregelen ter voorkoming dan wel beperking van de kans op verontreinigingen en/of schade aan personen, gebouwen, goederen en het milieu. Eventueel verontreinigde eigendommen van opdrachtgever en van derden worden schoongemaakt.
I 4	Opdrachtnemer vervoert alle bouwmaterialen op milieu verantwoorde wijze. Opdrachtnemer laat de materialen transporteren, bewerken en/of verwerken, storten of vernietigen door

	bedrijven met de juiste vergunning. De kosten voor het afvoeren en verwerken van deze materialen zijn in de aannemingssom begrepen.
I 5	Opdrachtnemer voert alle overeengekomen activiteiten uit met inachtneming van alle eisen ten aanzien van veiligheid. Zowel van de eigen werknemers als van andere personen die zich in het gebouw (kunnen) bevinden.
I 6	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het aantoonbaar juist uitvoeren van de veiligheidsrichtlijnen die van toepassing zijn voor de branche
I 7	Opdrachtgever hanteert het beleid van “no-flame”, concreet betekend dit dat er géén las-, soldeer, slijp en/of ander brand veroorzakende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Indien werkzaamheden niet anders uitgevoerd kunnen worden, dan zal schriftelijk, bij de uitvoeringsverantwoordelijke van ROC Mondriaan, hierop specifiek dispensatie aangevraagd dienen te worden. Na schriftelijke goedkeuring met aanvullende eisen, kan men de werkzaamheden uitvoeren.

10 Uitvoering

Nummer	Eis
	Preventief onderhoud
J 1	Het periodiek planmatig onderhoud wordt als volgt gedefinieerd: Het planmatig onderhoud dat met zekere regelmaat / vastgestelde frequentie wordt verricht. Daarnaast vallen hieronder alle wettelijk noodzakelijke en door opdrachtgever gewenste, periodieke keuringen en activiteiten voor behoud van certificaten.
J 2	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de preventief uitgevoerde inspectiewerkzaamheden. De inspectiewerkzaamheden moeten gebeuren aan de omschreven onderdelen in de componentenlijst(bijlage 8). Onder inspectiewerkzaamheden wordt verstaan: Het verrichten van inspecties aan de hand van de kwaliteitsnormen en metingen en het uitvoeren van de daaruit voortvloeiende preventieve werkzaamheden, zoals reinigen, schoonmaken, uitvoeren van metingen en het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden en het voldoen aan alle wettelijke bepalingen die zijn gesteld aan de gebouw gebonden installaties. ○ De te verrichten onderhoudswerkzaamheden tijdens de inspectie behoren tot het preventief onderhoud en behoren tot de overeenkomst. ○ De tijdsplanning voor het afhandelen van de inspectieafwijkingen is vastgelegd in de door opdrachtnemer op te stellen inspectieplanning. Inspectieafwijkingen worden binnen een maand opgelost. ○ Het verhelpen van de inspectieafwijkingen kunnen niet apart verrekend worden, maar vallen binnen deze overeenkomst. De aanneemsom is inclusief de met het onderhoud verband houdende verbruiksmaterialen. Alle kosten betrekking hebbende op preventief onderhoud zijn voor rekening van opdrachtnemer.
J 3	Het preventief onderhoud dient te worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de fabrikant. Het preventief onderhoud dient zodanig te worden uitgevoerd dat : ○ De mate en kwaliteit van preventief onderhoud dusdanig geborgd is dat er sprake is van ongestoord gebruiksgenot door beschikbare (er komen geen storingen voor), veilige en duurzame technische installaties.

	○ Ernstige gebreken, serieuze gebreken van de soort "werking" en geringe gebreken van de soort "Onderhoud" direct worden verholpen en derhalve niet voor komen. ○ Alle advies en onderhoudsverplichtingen van de leverancier/fabrikant behorende bij de voorkomende elementen, respectievelijk installaties, zoals die gelden op het moment van aanbesteding worden nageleefd. ○ Het controleren en afstellen van alle technische onderdelen die daarvoor in aanmerking komen en die van invloed zijn op de bedrijfszekere en veilige werking van de installatie, op een zodanige wijze geschiedt dat het aantal storingen en de slijtage tot een minimum wordt beperkt en de bedrijfszekerheid, evenals het veilige gebruik van de installaties, is gewaarborgd. ○ Alle installaties dienen minstens 1 keer per jaar onderhouden te worden.
J 4	Indien blijkt dat tijdens het uitvoeren van de preventieve onderhoudswerkzaamheden bepaalde onderdelen niet goed functioneren en reparatie en/of vervanging van de onderdelen wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, dan dient opdrachtnemer ROC Mondriaan hiervan in kennis te stellen.
	Correctief onderhoud
J 6	Correctief onderhoud wordt als volgt gedefinieerd: Het opheffen van storingen aan de installaties en het repareren, reviseren en / of het vervangen van onderdelen. Onderdeel van de opdracht voor correctief onderhoud is tevens de coördinatie van herstelwerkzaamheden aan gebouw gebonden installaties die niet vallen onder het preventieve onderhoud. Eisen correctief onderhoud ○ Het correctief onderhoud moet gebeuren aan de (onderdelen van) installaties van de componentenlijst (bijlage 8) omschreven installaties en/of door ROC Mondriaan doorgegeven storingen of gebreken. ○ Coördinatie voor het correctief onderhoud aan de installaties, inclusief monitoren van klachten, behoort tot de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer. De uiteindelijke afspraak tussen beide partijen en de voortgang dient te worden vastgelegd in het online storingsregistratiesysteem van opdrachtnemer. ○ Storingen, reparaties en/ of vervangingen tot een totaalbedrag van maximaal € 500,- excl. BTW per individuele storing kunnen zonder voorafgaande instemming van opdrachtgever worden uitgevoerd. Hiervoor dient melding gemaakt te worden bij de desbetreffende medewerker TGB. ○ Indien de opdrachtnemer verwacht dat de totale kosten voor het opheffen van de storing dan wel repareren of vervangen van defecte onderdelen meer zullen bedragen dan € 500,- excl. BTW per individueel item en verder uitstel niet verantwoord is, dan dient deze terstond een tijdelijke voorziening te treffen en met opdrachtgever overleg te plegen over de te nemen maatregelen. ○ Afhankelijk van de urgentie dient eerst een offerte te worden ingediend. Na vooraf verkregen goedkeuring en opdracht van opdrachtgever, overeenkomstig de vastgestelde tarieven en opslagen, kan het correctieve onderhoud worden uitgevoerd. ○ In het geval ROC Mondriaan en opdrachtnemer geen overeenstemming kunnen bereiken over de verwijtbaarheid, kan opdrachtgever een onafhankelijke partij inhuren die na onderzoek de beslissing aangaande verwijtbaarheid neemt. De beslissing van de onafhankelijke partij ter zake van de mate van verwijtbaarheid is bindend. De kosten hiervan zijn voor de partij die in het ongelijk wordt gesteld.
J 7	De correctieve onderhoudswerkzaamheden dienen te voldoen aan de voorschriften van de fabrikant en gericht te zijn op een bedrijfszekere, veilig en doelmatig gebruik van de installaties, zonder consequenties voor het primaire proces van ROC Mondriaan.

J 8	Coördinatie voor het correctief onderhoud inclusief monitoren van klachten, behoort tot de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer. De uiteindelijke afspraak tussen beide partijen en de voortgang dient te worden vastgelegd in het online storingsregistratiesysteem van opdrachtnemer.
Algemeen	
J 9	Indien tijdens het preventieve onderhoud blijkt dat onderdelen moeten worden vervangen, anders dan bedoeld in de jaarlijkse onderhoudsplanning, dan worden deze onderdelen, na opdracht en uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgever vervangen.
J 10	Opdrachtnemer houdt een voorraad van onderdelen aan voor het uitvoeren van het preventief onderhoud aan de installaties. Na gunning zullen opdrachtgever en opdrachtnemer hierover in overleg treden.
J 11	Onderhoud dient te geschieden op basis van de actuele stand van techniek. Alle ten behoeve van het onderhoud benodigde gereedschappen, materialen en verbruiksartikelen zijn voor rekening van opdrachtnemer. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat zijn medewerkers over bovengenoemde middelen kunnen beschikken. Indien volledige vervanging van onderdelen noodzakelijk is, dient opdrachtnemer dit direct te melden aan opdrachtgever.
J 12	Het uitschakelen van de installatie(s) ten behoeve van onderhoud of inspecties zonder toestemming van de Locatieverantwoordelijke of diens vertegenwoordiger, is niet toegestaan.
J 13	Opdrachtnemer zorgt ervoor, dat indien de installaties gewijzigd zijn, deze wijzigingen doorgenomen worden met het personeel van de opdrachtgever, zodanig dat zij voldoende geïnstrueerd zijn omtrent bediening van de gewijzigde installaties. De wijzigingen worden door opdrachtnemer opgenomen in de aanwezige algemene instructie door het aanpassen van deze instructie en opnieuw geplastificeerd te leveren aan de gebruiker. Deze wijzigingen worden ook in het installatieoverzicht verwerkt.
J 14	Het is mogelijk dat opdrachtgever vervangingen en aanpassingen opdraagt aan een ander dan opdrachtnemer. In dat geval handelt opdrachtnemer garantie aanspraken af met de installateur die het werk heeft uitgevoerd. Indien die de garantie aanspraak niet uitvoert draagt opdrachtnemer de aanspraak over aan opdrachtgever.
J 15	Als een installatie verouderd of intensiever gebruikt gaat worden, moet er zo nodig meer inspectieonderhoud worden uitgevoerd, de kosten voor dit extra onderhoud zijn niet verrekenbaar. Op deze manier moet niet alleen per installatieonderdeel naar de installatie gekeken worden, maar ook naar het functioneren van de installatie als geheel.
J 16	Opdrachtnemer neemt op verzoek van opdrachtgever de coördinerende rol op zich indien meerdere disciplines en/of partijen bij eenzelfde opdracht betrokken zijn. Coördinerende werkzaamheden zijn in geval van onderhoud opgenomen in het uurtarief en worden niet apart in rekening gebracht.
J 17	Indien in een object/locatie een Warmte & Koude Opslagsysteem aanwezig is, moet de opdrachtnemer ervoor zorgen dat de elementen ten behoeve van warmte en koude levering technisch en energetisch optimaal functioneren.
J 18	Ten aanzien van STEK eisen zal opdrachtnemer, indien in het eerste contractjaar blijkt dat de noodzakelijke documenten en het logboek niet beschikbaar zijn, dit bij de eerste onderhoudsbeurt verzorgen. Indien blijkt dat wettelijke keuringen vereist zijn dan zal opdrachtnemer bij eerste gelegenheid, met opgave van kosten, dit melden aan de opdrachtgever. De vergoeding vindt plaats overeenkomstig de overeengekomen tarieven.
J 18	De door opdrachtgever opgestelde MJOP wordt jaarlijks met de opnemer gedeeld en geëvalueerd. Indien nodig treden opdrachtgever en opdrachtnemer met elkaar in overleg over deze evaluatie. Opdrachtgever wenst de jaarlijkse update uiterlijk in april te ontvangen.
J 19	Indien installaties of onderdelen niet expliciet zijn beschreven in deze aanbestedingsstukken, die echter redelijkerwijs tot de dienstverlening mogen worden gerekend, dan wel noodzakelijk zijn

	om de installaties in complete staat te onderhouden, behoort het tot de verplichtingen van de opdrachtnemer deze werkzaamheden en/of leveringen uit te voeren. Indien ontbrekende installaties worden gezien bij de schouw wordt opdrachtnemer verzocht dit te melden in de nota van inlichtingen.
J 20	Op de door opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden en daartoe behorende materialen (inclusief software) wordt een garantie van minimaal twee jaren afgegeven. Opdrachtnemer ondersteunt ROC Mondriaan bij het verhalen van garantie bij een project dat niet is uitgevoerd door opdrachtnemer.
J 21	100% van de garantieverplichtingen wordt nagekomen.
J 22	Opdrachtgever maakt gebruik van de diensten van https://www.infinity-monitoring.com/ opdrachtnemer dient hier mee samen te werken.
Tekeningbeheer	
J 23	Opdrachtgever is eigenaar en beheerder van de (revisie)tekeningen.
J 24	Opdrachtnemer dient de door hem uitgevoerde mutaties aan object(en) te verwerken in de (digitale) tekeningen van de opdrachtgever. Onder deze verantwoordelijkheid vallen ook het verwerken van wijzigingen welke door onderaannemers van opdrachtnemer zijn uitgevoerd. Deze aangepaste tekeningen dient opdrachtnemer digitaal in Autocad, Revit format en in hard copy aan te leveren. Het verwerken van deze aanpassingen valt in de all-in prijsstelling. Opdrachtnemer levert 2 maal per jaar een up-date aan.
J 25	Indien blijkt dat de aan te passen tekening veel van de werkelijkheid afwijkt mag opdrachtnemer een offerte indienen om deze up-to-date te brengen.
Planning	
J 26	Bij aanvang van de overeenkomst wordt de planning in de eerste maand van het contract, tijdens de implementatiefase opgeleverd (planning voor februari /m december 2024). Opdrachtnemer maakt voor de overige looptijd van de overeenkomst steeds in de laatste maand van het voorgaande kalenderjaar een onderhoudsplanung, in december. Bij de jaarplanung wordt een gedetailleerd werkplan per locatie opgesteld. Het bovenbedoelde inzicht moet worden verschaft voor elke installatie en voor elk gebouw behorend tot de scope van deze aanbesteding. Het werkplan omvat: ○ Tijdsplanung per installatie ○ korte omschrijving / stappenplan voor uit te voeren onderhoudswerkzaamheden ○ Eventueel te verwachten overlast ○ Contactpersonen ○ Procesomschrijving
J 27	ROC Mondriaan gerechtigd om het geplande onderhoud uit te stellen. ROC Mondriaan kan besluiten dat onderhoud alleen tijdens het weekend en/of buiten kantooruren, met een kortere dan oorspronkelijk aangevraagde doorlooptijd uitgevoerd dient te worden. Wanneer door uitstel van onderhoud de gestelde eisen niet langer haalbaar zijn of risico's ten aanzien van het functioneren van installaties ontstaan dan wel niet meer voldaan wordt aan vigerende wet- en regelgeving of gestelde voorschriften van fabrikant/leverancier, dient de opdrachtnemer dit te melden bij opdrachtgever.
J 28	De inspectiewerkzaamheden moeten na overleg en een vastgestelde planning, periodiek verspreid over elk contractjaar worden uitgevoerd.
J 29	De volledigheid van de planning is de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer, ROC Mondriaan zal deze planning gebruiken om consequenties voor de bedrijfsvoering en overige planningstechnische aspecten vast te stellen.
J 30	Preventieve onderhoudswerkzaamheden dienen minimaal 2 weken voor aanvang definitief afgestemd te worden met het hoofd Facilitaire Dienst en de medewerker TGB. Bij het medewerker TGB dient tevens vooraf geïnformeerd te worden naar klachten omtrent het

	functioneren van de te onderhouden installaties. Indien deze datum voor opdrachtgever niet uit komt, overleggen partijen over een andere datum.
J 31	Voor de installaties op dezelfde locatie dient de preventieve onderhoudsbeurt op dezelfde dagen en aansluitend te worden uitgevoerd. Zodat middels één bezoek alle installaties zijn gekeurd/geïnspecteerd.
J 32	Het hele proces van inventarisatie, 1ste jaars onderhoud (januari 2024 – januari 2025), moet binnen 12 maanden gedaan zijn. Dit behelst het herstellen van gebreken, actualiseren van tekeningen-logboeken en het keuren en actualiseren van de installaties. Opdrachtnemer is verantwoordelijk dat de installaties een digitaal logboek krijgen. Verrekening van kosten van ontbrekende installaties zal op basis deze inventarisatie plaatsvinden. Na deze periode kunnen geen ontbrekende installaties meer worden toegevoegd, waarbij de onderhoudsplicht op deze installaties voor opdrachtnemer wel van toepassing is.
J 33	Opdrachtgever wenst dat opdrachtnemer per locatie voor de brandveiligheidsinstallaties het onderhoud buiten de jaarlijkse cyclus één jaar (1 jaar +) inzichtelijk maakt als onderdeel van de dienstverlening. Opdrachtgever wenst geïnformeerd te worden over desbetreffende onderhoudscyclus en de eisen die van toepassing zijn.
Keuringen	
J 34	De dienstverlening dient daarbij te voldoen aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving, normen, richtlijnen, voorschriften en uitvoeringsbesluiten.
J 35	Opdrachtnemer moet alle voor de eigenaar van de elementen geldende wettelijke verplichtingen ((her) keuringen of certificeringen) uitvoeren met inbegrip van assistentie en inschakeling van keurende c.q. certificerende instanties. Indien het keuringsinterval van een wettelijke verplichting de uitvoeringsduur van de overeenkomst overstijgt dan moet deze tijdens de overeenkomst eenmaal uitgevoerd worden.
J 36	De kosten met betrekking tot inspecties zijn voor rekening van opdrachtnemer. De noodzakelijke uitvoering van onderhoud, voortkomend uit de inspecties, valt onder de verantwoordelijkheid van opdrachtnemer en is daarmee tevens voor rekening van opdrachtnemer.
J 37	Na de uitvoering van het onderhoud en de controles, dient een sticker met datum aangebracht worden, waaruit blijkt dat werkzaamheden zijn uitgevoerd alsook in een onderhoudsrapport zijn vastgelegd.
J 39	Vanuit het preventief onderhoud is opdrachtnemer verantwoordelijk voor het feit dat alle installaties voldoen aan wet- en regelgeving en voorzien zijn van een certificering met 'ja-conclusie'. Kosten voor aanpassingen ten gevolge van een 'nee-conclusie' zijn voor rekening van opdrachtnemer tenzij het een gevolg is van installatie technische aanpassingen en/of wijzigingen (zijnde geen wet- en regelgeving) door derden welke niet voor opdrachtnemer werken.
J 39	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het inplannen en begeleiden van de keuringen, welke door een geaccrediteerde instantie dienen te worden verzorgd. Dit dient voor alle locaties één en dezelfde keuringsinstantie te zijn. Kosten hiervan dienen in het all-in tarief te zijn verwerkt.
J 40	Indien een wijziging plaatsvindt in wet- en regelgeving, zal opdrachtnemer ROC Mondriaan hier zo snel mogelijk van op de hoogte stellen. Opdrachtnemer zal hierin een adviserende rol aannemen en aangeven welke gevolgen dit met zich meebrengt voor de installatie(s) en/of opdracht.
J 41	De installaties kennen geen restpunten die langer dan drie weken openstaan, tenzij opdrachtgever hiermee akkoord is.
Legionella	
J 42	Het onderhoud aan leidingwaterinstallaties moet plaatsvinden conform Waterwerkblad WB 1.4G, ISSO publicatie 55 55.1, 55.2, 55.4, 55.5 en de Bijlagen Technische bepalingen onderhoud W-installaties en assetlijst per perceel. Het (eventueel) spoelen van de installaties als onderdeel van het dagelijks beheer ter bestrijding van legionella behoort niet tot taak van de opdrachtnemer.

J43	Op alle locaties waar zich aërosol vormende tappunten bevinden dient een beheersplan legionella te worden opgesteld inclusief logboek volgens ISSO 55.1 respectievelijk ISSO 55.2. De vergoeding vindt plaats overeenkomstig de overeengekomen tarieven. Voor locaties die volgens de Waterleidingwet onder de risicogroep hoog/midden vallen dient, indien nog niet beschikbaar, een legionellabeheersplan volgens ISSO 55.1 te worden opgesteld. Alle beheersmaatregelen dienen door opdrachtnemer in het logboek te worden geregistreerd. Voor de overige locaties kan worden volstaan met uitvoering en de registratie in het logboek van de beheersmaatregelen volgens ISSO 55.2 te weten: - o jaarlijkse keerklepcontrole; - o jaarlijkse controle verzegeling brandslanghaspels; - o jaarlijkse controle temperatuurinstelling warmwaterinstallaties. - o jaarlijkse monsternamen aan een aërosol vormende tappunten op de locatie Koningin Marialaan
J 44	Opdrachtnemer levert in het implementatie jaar een risico analyse op voor de legionella beheersing binnen de van toepassing zijnde locaties van ROC Mondriaan. In deze analyse geeft de opdrachtnemer ook advies aan opdrachtgever hoe ze om moeten gaan met de legionella beheersing. De kosten hiervoor dienen opgenomen te worden in het onderdeel preventief onderhoud.

Opdrachtnemer voert gedurende de contractperiode op een deskundige, efficiënte en energiezuinige wijze het totale onderhoud (preventief en correctief) uit van de E+W-installaties. Indien installaties of onderdelen niet expliciet zijn beschreven in deze aanbestedingsstukken, die echter redelijkerwijs tot de dienstverlening mogen worden gerekend, dan wel noodzakelijk zijn om de installaties in complete staat te onderhouden, behoort het tot de verplichtingen van de opdrachtnemer deze werkzaamheden en/of leveringen uit te voeren.

Indien ontbrekende installaties worden gezien bij de schouw wordt opdrachtnemer verzocht dit te melden in de nota van inlichtingen.

Deze bestaan uit;

E - installaties

- Laagspanning verdeelinrichtingen
- Hoogspanning verdeelinrichtingen
- Verlichtingsinstallatie
- Noodverlichting
- Verlichtingsarmaturen en lampen reclame;
- Verlichtingsarmaturen en lampen buiten;
- Verlichtingsarmaturen en lampen hoger dan 4m boven vloerniveau;
- Gebouwbeheersysteem
- Noodstroominstallatie met aggregaat - No-break installatie
- Aardingsinstallatie
- Bliksemafleiding – NEN 1014
- CAI-installatie
- CCTV-installatie
- Communicatie installaties
- Toegangscontrole-installatie
- Beveiligingsinstallaties
- Brandmeld- en ontruimingsinstallaties

- Zonwering

Onderdelen W – installaties

- Warmteopwekking installaties;
- Warmtedistributie installaties;
- Warmteafgifte installaties;
- Centrale verwarming
- Boilers
- (Stoom)ketels
- Ontgasser
- Warmtepompen
- WTW units
- Koeling (binnen en buitenunits)
- WKO installaties
- Hydro units
- Zonnepompen
- Ventilatie en luchtbehandeling
- Keerleppele controle
- Stoombevochtiger
- (Dak)ventilatoren
- Waterinstallaties
- Drukverhogingsinstallaties
- Koud- en warm tapwater
- Sanitair
- Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
- Vuil- rioolwater pomp/putten
- Hemelwaterafvoeren
- Gasinstallaties
- GBS systeem
- Sprinklers
- Handbrandblussers
- Vaste blusmiddelen
- Blusgasinstallaties
- rookwarmteafvoerinstallaties