

Bijlage 2.1 Programma van Eisen

Onderhoud elektrotechnische-, werktuigbouwkundige en veiligheidsinstallaties gemeentelijk vastgoed Gemeente Berg en Dal

Inhoud

Bijlage 2.1	Programma van eisen	1
1.	Algemene voorwaarden	3
1.1	Doelstelling	3
1.2	Omvang opdracht	3
1.3	Beschikbare informatie	3
1.4	Contractwerkzaamheden	3
1.5	Response- en reparatietijden	4
1.6	Correctieve werkzaamheden	5
1.7	Wet- en regelgeving	5
1.8	Normen en richtlijnen	6
1.9	Onderhoudsvoorschriften	6
1.10	Eisen aan personeel	6
1.11	Eisen aan materiaal	6
2	Planmatig onderhoud	7
3	Preventief onderhoud	7
4	Correctief onderhoud	8
5	Keuringen	9

1. Algemene voorwaarden

1.1 Doelstelling

De doelstelling van deze aanbesteding van de opdrachtgever is om voor de objecten in haar vastgoedportefeuille planmatig, preventief en correctief onderhoud en keuringen te organiseren voor langere tijd. Met de resultaten van de aan te besteden werkzaamheden moet de opdrachtgever beschikken over een acceptabel niveau van het aantal klachten en een optimale conditie van alle elementen.

1.2 Omvang opdracht

De opdracht betreft de uitvoering van het planmatig, het preventieve en correctieve onderhoud en de keuring van gebouw gebonden installaties van 32 objecten.

Alle objecten zijn gelegen binnen gemeente Berg en Dal. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om tussentijdse aanpassingen te doen aan de lijst met objecten, er kunnen zowel objecten toegevoegd als verwijderd worden.

1.3 Beschikbare informatie

Voor aanvang van de werkzaamheden zal de opdrachtgever onderstaande informatie digitaal beschikbaar stellen aan de opdrachtnemer:

- de typologie van de objecten zoals gebruiksfunctie, globaal bouwjaar en omvang;
- de locatiegegevens van de objecten;
- de contactgegevens voor het bezoek ter plaatse, waaronder tenminste de naam, het telefoonnummer en/of het e-mailadres van de beheerder voor het object.

Alle beschikbare objectgegevens zijn verwerkt in bijlage B.

1.4 Contractwerkzaamheden

De in dit bestek beschreven elektrotechnische, werktuigbouwkundige en veiligheidsinstallaties en installatiedelen zijn benoemd op basis van de NL-Sfb Elementenmethode. De te verrichten werkzaamheden en diensten betreffen de aard, omvang en toebehoren van de installaties en installatiedelen zoals omschreven in de NL-Sfb Elementenmethode.

De te onderhouden installaties verschillen per locatie, bijlage D geeft een overzicht van de verschillende installaties per locatie. Dit overzicht dient als basis voor de te maken prijsopgave.

Voor alle installaties en installatiedelen worden de volgende werkzaamheden gevraagd:

- 1.4.1 Uitvoeren van planmatig onderhoud conform hoofdstuk 2
- 1.4.2 Uitvoeren van preventief onderhoud conform hoofdstuk 3
- 1.4.3 Uitvoeren van correctief onderhoud conform hoofdstuk 4
- 1.4.4 Uitvoeren van keuringen conform hoofdstuk 5
- 1.4.5 Opstellen werkbom per cluster van uitgevoerde werkzaamheden
- 1.4.6 Indien noodzakelijk de registratie van alle uitgevoerde werkzaamheden in logboek(en) ter plaatse en/of digitale documenten welke periodiek ter beschikking worden gesteld

De werkbbon, zoals hierboven benoemd, dient uitgevoerd te worden in een door de opdrachtgever gedefinieerd format welke later ter beschikking gesteld wordt. De werkbbonnen dienen in een beheerdashboard te worden geüpload.

1.5 Response- en reparatietijden

Response- en reparatietijden zijn niet alleen van toepassing op storingen, maar eveneens op het verhelpen van mankementen en het afhandelen van reparatieverzoeken. Daarbij gelden de in tabel 1 aangegeven urgentiecodes, waarbij de opdrachtnemer gehouden zal zijn deze na te komen. De in tabel 1 genoemde response- en reparatietijden worden gerekend in werkuren, de responsetijd gaat in na ontvangst van de melding door opdrachtnemer.

Urgentiecode	Omschrijving	Bevestiging melding	Responsetijd	Reparatietijd
1	"Kritiek"	1 uur	2 uur	2 uur
2	"Dringend"	2 uur	4 uur	4 uur
3	"Normaal"	4 uur	8 uur	24 uur

Tabel 1. Urgentiecodes, response- en reparatietijden

Definities begrippen

Urgentiecode	Het nummeren van de urgentiecode of prioriteit
Omschrijving	De benaming van de urgentiecode of prioriteit
Bevestiging melding	De maximale tijdsduur waarbinnen opdrachtnemer de melding bevestigt
Responsetijd	De maximale tijdsduur na een melding, waarbinnen door de opdrachtnemer een aanvang wordt gemaakt met de noodzakelijke reparatiewerkzaamheden
Reparatietijd	De maximale tijdsduur na aanvang reparatie, waarbinnen het gemelde moet zijn verholpen
Storingen	Een installatie of installatiedeel functioneert door een gebrek niet meer
Mankementen	Een installatie of installatiedeel functioneert niet zoals bedoeld

Definities urgentiecodes

Urgentiecode 1: Dit betreft herstel van meldingen van een functionele (ver-)storing of de gevolgen daarvan, waarbij

- 1.5.1 de veiligheid of gezondheid van mens of milieu direct in gevaar komt, of;
- 1.5.2 er direct sprake is van schade of gevolgschade

Urgentiecode 2: Dit betreft herstel van meldingen van een functionele (ver-)storing of de gevolgen daarvan, waarbij:

- 1.5.3 er binnen enkele uren een risico bestaat voor de veiligheid of gezondheid van mens of milieu, of;
- 1.5.4 de functie van één of meer ruimte(s) dusdanig wordt verstoord, dat binnen enkele uren de normale bedrijfsvoering van de gebruiker van de ruimte in gevaar komt, of;
- 1.5.5 er binnen enkele uren sprake is van schade of gevolgschade.

Urgentiecode 3: Dit betreft herstel van (dagelijkse meldingen van (ver-)storing, reparatieverzoeken, vragen e.d., waarbij er geen gevaar bestaat voor mens of milieu, verstoring van bedrijfsvoering van gebruikers van ruimtes, schade of gevolgschade. Naast functionele (ver-)storingen dienen ook niet-functionele (ver-)storingen verholpen te worden, voor zover hierbij de benodigde materialen redelijkerwijs binnen een dagelijkse grijpvoorraad voorhanden zijn.

Aanvulling

De urgentiecodes gelden zowel binnen als buiten reguliere bedrijfstijden inclusief zon- en feestdagen. De opdrachtnemer is gehouden tot nakoming van de genoemde response- en reparatietijden. In deze is het aan de opdrachtgever, om aan te tonen wanneer hier niet aan kan worden voldaan. Indien noodzakelijk dient de opdrachtnemer een tijdelijke oplossing te treffen.

1.6 Correctieve werkzaamheden

Voor correctieve werkzaamheden gelden de volgende uitgangspunten:

Waarde deelopdracht	Hoe te handelen door opdrachtnemer
Tot € 1.000, -	Na opdrachtverstrekking opdrachtgever werkzaamheden onder regie uitvoeren. <i>Te factureren: werkelijke uren (regiebasis) + materiaalverbruik.</i>
€ 1.000, - tot € 5.000, -	Vooraf een raming opstellen van aantal uren en materiaalverbruik. Na goedkeuring gemeente kunnen de werkzaamheden onder regie uitgevoerd worden. <i>Te factureren: werkelijke uren (regiebasis) + materiaalverbruik.</i> Op verzoek kan opdrachtgever een offerte verlangen i.p.v. een raming.
Vanaf € 5000,-	Verstrekken offerte o.b.v. open begroting (<i>uren + materiaal + staartkosten</i>). Na goedkeuring opdrachtgever volgt een schriftelijke opdracht, waarna de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. <i>Te factureren: volgens offerte.</i>
Vanaf € 50.000, -	Opdrachtgever is gerechtigd om bij deelopdrachten boven de € 50.000, - (excl. btw) tot een maximum van de Europese drempelwaarde van diensten, buiten deze overeenkomst om de deelopdracht apart aan te besteden via een meervoudig onderhandse procedure, waarbij opdrachtnemer één van de uit te nodigen marktpartijen zal zijn.

1.7 Wet- en regelgeving

De werkzaamheden ten behoeve van de opdracht dienen te voldoen aan de vigerende relevante Nederlandse Wet- en Regelgeving waaronder ARBO-besluit, ARBO-regelingen en ARBO- beleidsregelingen.

1.8 Normen en richtlijnen

De door de opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden en diensten dienen uitgevoerd te worden met in achtneming van de van toepassing zijnde geldige Beoordelingsrichtlijnen (BRL), de Nederlandse Normen (NEN), Nederlandse Praktijkinrichtingen (NPR) en Nederlandse Voornormen (NVN), alsmede de als Nederlandse norm aanvaarde buitenlandse normen en richtlijnen, voor zover vermeld in de NNI- catalogus of de supplementen daarvan, uitgegeven door het Nederland Normalisatie Instituut met inbegrip van de vermelde correctiebladen en aanvullingen op bovengenoemde normen en richtlijnen.

Mede van toepassing zijn de (geldige) normen, richtlijnen voorschriften en overige publicaties wanneer wordt verwezen in de op het werk van toepassing verklaarde normen en richtlijnen.

1.9 Onderhoudsvoorschriften

De opdrachtnemer dient bij de uitvoering van de werkzaamheden en diensten de geldende onderhouds- en verwerkingsvoorschriften van de fabrikant leverancier van het betreffende installatieonderdeel in acht te nemen. Daar waar KOMO-procescertificaten voor de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden bestaan, dienen de betreffende werkzaamheden met KOMO-procescertificaat te worden uitgevoerd.

1.10 Eisen aan personeel

Verklaring omtrent gedrag

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om van opdrachtnemer te eisen dat voor alle medewerkers die in het kader van deze opdracht worden ingezet een Verklaring Omtrent Gedrag natuurlijk persoon (VOGnp) overhandigd dient te worden alvorens zij de werkzaamheden op de diverse locaties gaan verrichten. Indien een medewerker niet kan beschikken over een geldige VOGnp is het niet toegestaan dat deze wordt ingezet in het kader van deze opdracht. De VOGnp mag niet ouder zijn dan zes maanden. De kosten voor het aanvragen van de VOGnp zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

Meldingsplicht

De opdrachtnemer dient voorafgaand aan de werkzaamheden op locatie, na overeenstemming met de beheerder over de toegankelijkheid, zich te melden en te legitimeren bij de desbetreffende beheerder, bewoner of gebruiker van het object. Daarbij moet opdrachtnemer tijdens zijn/haar werkzaamheden voorkomen dat onbevoegden het gebouw binnen kunnen komen en dient hij/zij zich tijdens zijn/haar verblijf ten alle tijden te kunnen legitimeren als zijnde personeel van de opdrachtnemer.

1.11 Eisen aan materiaal

- 1.11.1 Materialen dienen te voldoen aan de geldende keurmerken.
- 1.11.2 Bij vervanging van onderdelen dienen dezelfde fabricaten te worden gebruikt of gelijkwaardig.
- 1.11.3 Gelijkwaardigheid is naar oordeel van de opdrachtgever.
- 1.11.4 Alle in de bestekomschrijving genoemde materialen moeten worden verwerkt en (indien nodig) opgeslagen volgens voorschriften van de fabrikant/leverancier.

2 Planmatig onderhoud

In dit hoofdstuk wordt de werkwijze voor het uitvoeren van het planmatige onderhoud weergegeven. Het uitvoeren van planmatig onderhoud is bedoeld om de objecten optimaal te laten functioneren en om storingen te voorkomen.

De opdrachtgever heeft van alle objecten actuele MJOP's waarin per object de te verwachten planmatige onderhoudswerkzaamheden in beeld zijn gebracht. De MJOP's worden door opdrachtgever driejaarlijks geactualiseerd op basis van een conditiemeting volgens de NEN 2767 methodiek. Opdrachtgever bepaalt jaarlijks welke planmatige werkzaamheden zij in het komende jaar wenst te laten uitvoeren. Opdrachtgever zal in het vierde kwartaal van het jaar voorafgaand aan de gewenste uitvoering van de werkzaamheden, aan opdrachtnemer vragen een offerte op te stellen voor uitvoering van de werkzaamheden. Adviezen voor uitvoering van planmatig onderhoud dienen door opdrachtnemer opgenomen te worden in de aan te leveren kwartaalrapportages zodat opdrachtgever deze adviezen mee kan nemen bij haar jaarlijkse beoordeling.

3 Preventief onderhoud

In dit hoofdstuk wordt een overzicht van de minimaal uit te voeren periodieke preventieve onderhoudswerkzaamheden per installatiedeel weergegeven. Het uitvoeren van preventief onderhoud is bedoeld om de installaties optimaal te laten functioneren en om storingen te voorkomen.

De cyclus van de periodieke werkzaamheden staat vermeld in het overzicht. De opdrachtnemer is ervoor verantwoordelijk dat de werkzaamheden, inspecties en keuringen tijdig en volgens de wettelijke bepalingen uitgevoerd worden. Wettelijke eisen welke een hogere frequentie vragen dan is aangegeven in het frequentie overzicht, zijn maatgevend voor de frequentie.

De overzichten van de preventieve werkzaamheden aan de installatie zijn toegevoegd als bijlage E.

4 Correctief onderhoud

De correctieve onderhoudswerkzaamheden aan de installaties betreffen alle werkzaamheden aan installaties op basis van storingen die gemeld worden bij de opdrachtgever.

Storingen worden gemeld in het informatiesysteem van de opdrachtgever waarna opdrachtgever op basis van de soort melding deze door zal zetten naar de gecontracteerde opdrachtnemer.

Bij correctieve elektrotechnische onderhoudswerkzaamheden kan gedacht worden aan:

- Een noodverlichtingsarmatuur herstellen door het vervangen van een onderdeel;
- Vervangen of herstellen onderdelen van brandmeldinstallatie die nodig zijn om de installatie te laten goedkeuren;
- Vervangen van een signaalmelder wat nodig is om de installatie weer goed te laten functioneren.

Bij correctieve werktuigbouwkundige onderhoudswerkzaamheden kan gedacht worden aan:

- Een defecte airco herstellen door het vervangen van een onderdeel;
- Vervangen of herstellen onderdelen van een koelmachine die nodig zijn om de installatie te laten goedkeuren;
- Vervangen van onderdelen van de hydrofoor die nodig zijn om deze goed te laten functioneren;
- Vervangen en of herstellen van defecte onderdelen van een cv-ketel die nodig zijn om de installatie weer goed te laten functioneren.

De opdrachtnemer dient alle gemelde storingen op te lossen, bij het ontbreken van specifieke kennis en kunde is het de opdrachtnemer toegestaan andere contractpartners van de opdrachtnemer of onderaannemers in te schakelen.

Controle van de werkzaamheden uitgevoerd door derde behoort tot de verplichtingen van de opdrachtnemer. Voor de opdrachtgever blijft de opdrachtnemer contactpersoon en verantwoordelijk voor de uitvoering van het onderhoud.

5 Keuringen

In dit hoofdstuk wordt weergegeven aan welke eisen de keuringen minimaal dienen te voldoen en wat de uit te voeren werkzaamheden per installatie minimaal bevatten:

Elektrotechnisch

- De elektrotechnische (laagspanning) installaties dienen te voldoen aan de NEN1010 en te worden geïnspecteerd conform de NEN3140 of SCIOS scope 8. De frequentie van deze inspectie is vastgesteld risico-inventarisatie (RI&E) die vastgesteld is door de inspecteur welke de laatste inspectie heeft uitgevoerd.
- De PV installatie keuren conform SCIOS scope 12, indien verzekeraar dat eist.
- De noodverlichtingsinstallatie moet volgens de NEN-EN 50171 en 50172 en de voorschriften van de fabrikant worden gecontroleerd, gemeten en zo nodig gereinigd worden. De ISSO publicatie 79 dient als richtlijn voor de inspectie en onderhoud van een noodverlichtingsinstallatie worden gebruikt. Deze richtlijn voldoet aan de eisen in het Bouwbesluit en de Arbowet.

Werktuigbouwkundig

- De stookinstallaties met een totaal opgesteld nominaal thermisch ingangsvermogen (Hi) van 100 kW en meer op gebouwniveau moet periodiek SCIOS gekeurd worden volgens scope 1, 2 en of 3. Dit betreft een visuele inspectie, meting en beoordeling van de installaties.
- Wanneer een stookinstallatie keuringsplichtig is geldt dit ook voor de brandstofleiding. Het gasleidingnet moet voor diverse locaties periodiek gekeurd worden conform SCIOS scope 7a. Dit betreft een visuele inspectie, meting en beoordeling van het leidingnet.
- De koelinstallaties met een totaal opgesteld koelvermogen op gebouwniveau van 70 kW en meer moeten periodiek (om de 4 a 5 jaar) gekeurd (EPBD III) zijn of gekeurd worden. Dit betreft een visuele inspectie, meting, beoordeling en advisering of beproeving van de gehele koel- en warmteafgifte installatie. Als een van de beide systemen gekoppeld is aan het ventilatiesysteem, dient ook het ventilatiesysteem gekeurd te worden. De opdrachtnemer dient over de uitgevoerde inspectie schriftelijk te rapporteren aan de opdrachtgever met inachtneming van de bepalingen waaraan de keuringen dienen te voldoen. De keuringsverplichtingen gelden niet als er een energieprestatiecontract is of een gebouwautomatiserings- en controlesysteem (GACS).
- Koelinstallatie met een Co2 equivalent > dan 5 ton dient minimaal eenmaal per jaar gekeurd te worden volgens de F-gassen verordening (STEK).
- Keerклеppen ten behoeve van een collectief drinkwaternet dienen eenmaal per jaar gecontroleerd te worden volgens de NEN1006.

De certificaten en rapportage van de uitgevoerde inspecties en keuringen dienen in het logboek bij de installaties te worden verwerkt. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het tijdig uitvoeren van de inspecties en keuringen en het up-to-date en compleet houden van het logboek.