

UITVOERINGSVOORWAARDEN BOUWKUNDIG ONDERHOUD

De gemeente Stadskanaal wenst een opdrachtnemer te contracteren die aan de volgende werkhouding, gedrag en vaardigheden voldoet:

- ✓ Deskundige en economisch verantwoorde uitvoering;
- ✓ Communicatief sterk richting klant/gebruiker en opdrachtgever;
- ✓ Kundig, zowel op inhoudelijk vlak als op servicegerichtheid;
- ✓ Signalerend en adviserend handelend;
- ✓ Praktisch en pragmatisch inzicht;
- ✓ Maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzaam handelen en eventuele verbetervoorstellen indienen;
- ✓ Innovatief, creatief en proactief.
- ✓ Inzet van medewerkers die de Nederlandse taal beheersen, niveau B1

De opdrachtgever beschikt over een meerjarenonderhoudsprogramma (MJOP). Na gunning worden er met de opdrachtnemer afspraken gemaakt over de planning van het jaarlijkse dagelijks- en preventief onderhoud alsmede de werkzaamheden gerelateerd aan contracten. Bij werkzaamheden welke groot onderhoud omvatten en hoge kosten gemaakt worden vallen hier buiten. Hierbij te denken aan bijvoorbeeld het vervangen van dakbedekkingen, vervangen van een complete zonweringsinstallatie, het renoveren van natte cellen en dergelijke.

I. TECHNISCHE SPECIFICATIES

De uit te voeren werkzaamheden hebben voornamelijk betrekking op bouwkundige werkzaamheden naar aanleiding van:

1. Vernielingen/vandalisme.
 2. Dagelijks onderhoud.
 3. Preventief onderhoud betreffende de volgende gebouwen:
 - a. Het gemeentehuis,
 - b. Het theater Geert Teis,
 - c. De Kunstenschool,
 - d. Voormalige schoolgebouwen, Parkwijkschool, Meander, Asielzoekersschool en 't Zonnedal. Deze gebouwen zijn als een MFA ingericht en omvat verschillende gebruikers.
 - e. Een vijftal buurtgebouwen,
 - f. Een 3-tal peuterspeelzalen,
 - g. Een 7-tal gymzalen,
 - h. Een tweetal sporthallen,
 - i. Het Streekhistorisch Centrum met bijbehorende voormalige woning,
 - j. 4 bedrijfsgebouwen, waaronder de gemeentelijke loodsen en het KCA depot,
 - k. Op 8 begraafplaatsen de onderkomens,
 - l. Een 8-tal onderkomen voor dieren waaronder een volieres en een koestal,
 - m. Een 10-tal overige kleine gebouwen.
 - n. Gebouwen opvanglocatie voor vluchtelingen
- De winnende inschrijver ontvangt na gunning een overzicht van de gebouwen inclusief data met adres, oppervlakte en dergelijke.

Ad.1. Vernielingen/vandalisme.

Bij vernielingen en vandalisme wordt digitaal een melding (Fixi) gedaan naar de uitvoerende partij. Veelal heeft dit betrekking op glasbreuk, loszittende standleidingen en gebreken aan hang- en sluitwerk, reparaties aan het dak, dak-openingen en loodherstel.

Ad.2. Dagelijks Onderhoud. Onder dagelijks onderhoud wordt verstaan alle niet te plannen activiteiten/werkzaamheden van bouwkundige aard welke op zeer korte termijn verholpen moeten worden om het gebouw en het gebruik van het gebouw optimaal te houden. Enkele voorbeelden zijn:

- ✓ Herstellen hang- en sluitwerk van ramen en deuren.
- ✓ Tochtstrippen aanbrengen/vervangen
- ✓ Glaslatten/roosters vervangen
- ✓ Zonwering herstellen.
- ✓ Ontstoppen van hemelwaterafvoeren en goten.
- ✓ Klein herstel aan timmerwerk van wanden, vloeren en plafonds.
- ✓ Partieel herstel aan straatwerk.

Ad. 3 Preventief Onderhoud. Onder preventief onderhoud wordt verstaan alle uit te voeren bouwkundige werkzaamheden welke vooraf met de opdrachtgever (gemeente Stadskanaal) worden overeengekomen. De coördinatie, begeleiding en advisering wordt door het team Beheer en Infra van de afdeling Ruimtelijk Ontwikkeling en Beheer van de gemeente Stadskanaal uitgevoerd. Enkele voorbeelden van preventief onderhoud zijn:

- ✓ Voegwerk vervangen.
- ✓ Raamdorpels vervangen.
- ✓ Kozijnen, ramen en deuren vervangen.
- ✓ Zonweringen (ad-hoc) vervangen.
- ✓ Het vervangen van harde en zachte vloerafwerkingen.
- ✓ Het onderhoud van de platte daken en aan dak-gerelateerde onderdelen.
- ✓ Het vervangen van (kleinschalige) dakbedekkingen zowel bitumineus als keramisch.
- ✓ Het vervangen van goten, boeiboorden windveren, gootklossen en dergelijke.
- ✓ Het vervangen van overheaddeuren.
- ✓ Het vervangen van plafonds.
- ✓ Het vervangen van keukenblokken.
- ✓ Het partieel vervangen van straatwerk en hekwerken.

Uw aanbieding is inclusief:

- Een algemene controle;
- De reguliere periodieke onderhoudswerkzaamheden om een goede werking van eventuele onderdelen zo goed als mogelijk te garanderen.
- Waar de werkomschrijving betreffende het onderhoud niet in voorziet dienen de onderhoudsvoorschriften van de leverancier/fabrikant te worden aangehouden. Afwijkingen in overleg met de Opdrachtgever.

Wijzigingen ten opzichte van de aanvraag

In paragraaf I.1 is een indicatieve opsomming opgenomen. Gedurende de contractperiode is het mogelijk dat de gemeente gebouwen afstoot en/of in eigendom krijgt of aankoopt. Mocht dit leiden

tot een aanzienlijke wijziging in de contractswaarde dan zullen hier nadere afspraken over gemaakt worden.

II. REPARATIES EN/OF VERVANGINGEN

Na het constateren bij een storing of tijdens periodiek onderhoud dat er een reparatie moet plaatsvinden of een onderdeel moet worden vervangen wat niet in dit contract opgenomen is, wordt dit bij de Opdrachtgever gemeld. U informeert de Opdrachtgever over de aard en de noodzaak van de reparatie. Ook wordt een schatting van de kosten gedaan. Deze informatie kan leiden tot een aanvullende opdracht, echter Opdrachtgever kan ook besluiten de uit te voeren reparatie uit te stellen of bij derden een oplossing te zoeken. Toetsing van marktconformiteit zal hierbij doorslaggevend zijn.

III. BOUWPLAATS VOORZIENINGEN

Afvoer van afval: de aannemer zorgt voor het afvoeren van restmateriaal, afval, verpakkingsmateriaal etc. naar een erkende inzamelaar/verwerker. Reinigen en schoonmaken: afval en stof verwijderen van de installatiedelen en alle ruimten waar onderhoudswerkzaamheden verricht zijn.

IV. HET VERVAARDIGEN BENODIGDE TEKENINGEN

Na aanpassingen, revisie of herstel van enige bouwkundige omvang dienen bouwkundige tekeningen worden vervaardigd of bijgewerkt. De gemaakte tekeningen dienen digitaal te worden aangeleverd (autocad, standaard versie zonder eigen layers en instellingen versie 2007 of hoger, *.dwg / *.rvt). De basis bestanden, plattegronden worden, voor zover aanwezig, aangeleverd.

V. STORINGEN

Gedurende de looptijd van de raamovereenkomst dient de contractspartner te allen tijde rechtstreeks telefonisch bereikbaar te zijn. Storingen worden bij de contractspartner op de volgende manieren gemeld:

- Telefonisch door de directie of piketmedewerker van de Gemeente Stadskanaal.
- Fixi (systeem meldingen openbare ruimte).

Ten behoeve van de telefonische melding dient de contractspartner 2 telefoonnummers door te geven aan de directie. Een hoofdnummer en in het geval van geen gehoor een reserve telefoonnummer. Deze nummers dienen 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar te zijn.

Het tijdstip van melding van een storing door de directie of piketmedewerker aan de contractspartner geldt als enig juist tijdstip. Indien de contractspartner gebruik maakt van een antwoordapparaat dient de contractspartner daarmee rekening te houden.

Voor de aanvang van de contractperiode worden door de directie en de contractspartner nadere afspraken gemaakt over de te volgen procedure.

Reactietijden bij storingen

1. Bij urgente storingen dient de contractspartner zo snel mogelijk doch uiterlijk binnen 30 minuten na de melding ter plaatse te zijn. Andere werkzaamheden dienen zo mogelijk ter stond te worden afgebroken.
2. Bij niet urgente storingen dient de contractspartner binnen 24 uur na de melding te plaatse te zijn.

3. Onder reactietijd wordt verstaan de tijd tussen het tijdstip van een storingsmelding door de opdrachtgever bij de contractspartner en het tijdstip waarop de contractspartner bij het desbetreffende object in storing aanwezig dient te zijn. De reactietijden zijn gebaseerd op het beperken van overlast en het voorkomen van vervolgschade aan de gebouwen.
4. Gedurende de overeenkomst dient de contractspartner te allen tijde voldoende gekwalificeerd personeel en materieel in te kunnen zetten en materialen te kunnen leveren voor het herstellen van storingen, op welk moment dan ook.
5. Na aankomst bij het object in storing dient de contractspartner continu aan de storing door te werken tot het probleem is opgelost. Wanneer provisorisch herstel heeft plaatsgevonden zorgt de contractspartner zo spoedig mogelijk daarna voor definitief herstel. Na het oplossen van de storing dient deze direct bij de gemeente te worden afgemeld.
6. Als de contractspartner de ter zake van de in punt 5 genoemde afmelding niet nakomt, kan per geval en per dag een korting van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) worden toegepast. Deze korting wordt verbeurd zonder dat een ingebrekestelling nodig is.

VI. DUURZAAMHEID

De gemeente Stadskanaal vindt het belangrijk dat er producten ingekocht worden die duurzaam en milieuverantwoord zijn geproduceerd. Van de potentiële contractpartner wordt dan ook gevraagd om hier uitvoering aan te geven. In het kader van deze opdracht valt dan te denken aan:

- het gebruik van milieumanagementsysteem in de bedrijfsvoering
- Energie, Brandstof/Wagenpark
- Afval

Ten aanzien van bouwafval stelt opdrachtgever de voorwaarde dat deze gescheiden afgevoerd te worden in:

- (gevaarlijke) afvalstoffen, als bedoeld in de Eural (2000/532/EG) en (2001/118/EG).
- steenachtig sloopafval.
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal.
- bitumineuze dakbedekking.
- dakgrind.
- restafval.

I. PRESTATIELEVERINGEN / FACTURERING

Bij dit contract is sprake van een zogenaamde "prestatielevering". Dit houdt in dat de opdrachtnemer bewijs van prestatie moet aanleveren aan de opdrachtgever. Dit bewijs kan bestaan uit een startfoto en opleverfoto.

De opdrachtnemer dient de bewijsstukken binnen de door de opdrachtgever gestelde termijn aan te leveren. Betaling vindt pas plaats nadat de opdrachtnemer de bewijsstukken heeft aangeleverd. De digitale invulling op welke wijze de bewijslevering wordt ingericht, wordt na gunning in samenspraak tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer bepaald.

Daarnaast dient op de facturering duidelijk vermeld te zijn welke materialen zijn ingekocht, m.a.w. dat naast de doorbelaste uurtarieven een specificatie gegeven moet worden van hetgeen wat wordt doorbelast. Op deze manier is de opdrachtgever in staat te verifiëren of daadwerkelijk marktconforme adviesprijzen worden gehanteerd.