

Bijlage 3: Algemene opdrachtspecificatie

Onderwerp van de opdracht

Door middel van deze Raamovereenkomst kan het Rijksvastgoedbedrijf Nadere Overeenkomsten in opdracht geven voor werkzaamheden die binnen het geografische gebied regio Zuid-West van het Rijksvastgoedbedrijf van het betreffende perceel vallen. De Raamovereenkomst heeft betrekking op vastgoed van het Rijk. De Nadere Overeenkomsten zullen op basis van het Contract Eenvoudige Werken (CEW) of een Stabu bestek in opdracht worden gegeven. De uit te voeren werkzaamheden zijn veelal multidisciplinair van aard (bijvoorbeeld bouwkundig, elektrotechnisch en/of werktuigbouwkundig). De UAV 2012 is van toepassing, behoudens voor zover daarvan bij Raamovereenkomst of Nadere Overeenkomst is afgeweken.

De scope van de Raamovereenkomst bestaat in hoofdzaak uit werkzaamheden, waarbij de bouwkundige- of installatietechnische toestand van een bestaand gebouw in stand wordt gehouden of wordt verbeterd danwel de functionaliteit van het gebouw kan worden aangepast ter ondersteuning van de bedrijfsvoering en het gebruikersonderhoud.

Het gaat bij deze werkzaamheden niet om meerjarig repeterend onderhoud, zoals preventief/correctief onderhoud of keuringen van installaties, maar het betreft werkzaamheden zoals bijvoorbeeld verbouwings-, schilder-, renovatie-, sloop- en (kleine) nieuwbouwwerkzaamheden et cetera.

Toelichting scope:

Elektrotechnische werkzaamheden (niet gelimiteerd tot):

- Beveiligingsinstallaties
- Brandmeldinstallaties
- Noodstroom aggregaten
- Elektrotechnische installaties
- Levering en plaatsing PV-panelen
- Verlichtingsinstallaties
- Communicatie installaties

Bouwkundige werkzaamheden (niet gelimiteerd tot):

- Dak herstel/vervanging
- Gevel herstel/vervanging
- Vloeren
- Plafonds
- Schilderwerk binnen/buiten

Werktuigbouwkundige werkzaamheden (niet gelimiteerd tot):

- WKO installaties
- Klimaatinstallaties
- Stadswarmte
- Gebouwbeheersystemen

Ontwerpteam

Onderdeel van de opdracht dat Opdrachtnemer actief deelneemt aan een ontwerpteam voor de projecten. Dit ontwerpteam fungeert als een geïntegreerde eenheid, waarbij de aannemer samenwerkt met gecontracteerde ingenieursdiensten die gespecialiseerd zijn in advies en toetsing van ontwerpen.

Doelen van het Ontwerpteam:

Het ontwikkelen van een uitgebreid en geoptimaliseerd ontwerp voor het project.

- Het waarborgen van technische haalbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid van het ontwerp.
- Het integreren van innovatieve oplossingen en best practices om de efficiëntie en effectiviteit van het project te maximaliseren.
- Het naleven van alle relevante regelgeving en normen binnen het vakgebied.

Verantwoordelijkheden van de Aannemer in het Ontwerpteam:

- Actieve betrokkenheid bij het ontwerpproces, inclusief brainstormsessies, ontwerpbijspraken en technische evaluaties.
- Het delen van expertise en ervaring om het ontwerp te verbeteren en te verfijnen.
- Het aanleveren van constructieve feedback en het bijdragen aan het oplossen van technische uitdagingen.

- Het waarborgen van de uitvoerbaarheid van het ontwerp binnen het kader van budget, planning en operationele vereisten.
- Het aannemen van een proactieve houding ten aanzien van samenwerking en communicatie binnen het ontwerpteam.
- Input geven over risicobeheersingsstrategieën en alternatieve benaderingen om potentiële problemen te voorkomen of op te lossen.
- Adviseren over de selectie van materialen en methoden om duurzame en hoogwaardige resultaten te bereiken.

Een Nadere Overeenkomst naar aanleiding van één op één vervangingen (monodisciplinair) worden alleen in opdracht gegeven wanneer Opdrachtgever deze niet bij reeds lopende (of opvolgende) onderhouds- en/of raamcontracten kan onderbrengen die door Opdrachtgever reeds zijn afgesloten.

Werkzaamheden met een geraamde opdrachtwaarde vanaf € 2.000.000,- exclusief BTW vallen binnen de scope van deze Raamovereenkomst. Werkzaamheden met een geraamde opdrachtwaarde tot € 2.000.000,- exclusief BTW worden niet onder deze Raamovereenkomst opgedragen, tenzij uit een objectieve leverancierskeuze, naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf, blijkt dat de opdrachtnemer van de Raamovereenkomst "Raamovereenkomst BOEGGOLF" de meest aangewezen partij is.

Indien er door een Opdrachtnemer op een ander perceel binnen de regio geen, een onregelmatige of een onaanvaardbare inschrijving voor een Nadere Overeenkomst is ingediend, dan kan Opdrachtnemer verzocht worden een inschrijving hierop in te dienen.

Eén van de doelen van deze Raamovereenkomst is om middels Nadere Overeenkomsten opdrachten binnen een zo kort mogelijke termijn na het ontstaan van de behoefte in uitvoering te hebben.

Financiële afspraken

- Elke inschrijving voor een Nadere Overeenkomst moet gebaseerd zijn op de prijzen/tarieven zoals opgenomen op het Prijzenboek (Bijlage 1 van de Raamovereenkomst), indien en voor zover het Prijzenboek prijzen/tarieven bevat die zien op de in de betreffende Uitvraag voor de Nadere Overeenkomst beschreven werkzaamheden. Als onderdeel van een inschrijving verstrekt de Opdrachtnemer, in aanvulling op het gestelde in artikel 8 van de Raamovereenkomst, aan de Opdrachtgever een open begroting waarbij materialen, materieel, uren en uurtarieven alsmede de concurrerende offertes van eventuele onderopdrachtnemers en onderbouwingen van de bouwstoffen alsook eventuele overige offertes welke aan de inschrijving ten grondslag liggen moeten zijn bijgevoegd. Het is mogelijk dat vanuit Opdrachtgever verzocht wordt om meerdere concurrerende offertes op te vragen en te laten overleggen. Ook de uitvoeringsduur dient te zijn aangegeven. De offerte dient een gestanddoeningstermijn te hebben van minimaal 30 dagen.
- Opdrachtgever behoudt zich het recht voor betalingen aan Opdrachtnemer op te schorten in geval van facturen die onjuiste of onvolledige gegevens bevatten. Opdrachtnemer heeft in dergelijke gevallen geen aanspraak op enigerlei vorm van schade- of rentevergoeding.
- Indien de Raamovereenkomst door Opdrachtgever tussentijds wordt ontbonden, opgezegd of anderszins wordt beëindigd en eventuele lopende Nadere Overeenkomsten eveneens worden beëindigd, wordt het bedrag dat Opdrachtnemer voor de reeds uitgevoerde werkzaamheden onder alsdan lopende Nadere overeenkomsten toekomt vastgesteld op basis van de gedane inschrijving en naar de stand van het werk.
- In de inschrijving voor een Nadere Overeenkomst mogen startkosten (waaronder Algemene Kosten en Winst/Risico) tezamen maximaal 10% van de directe bouwkosten bedragen. Opslagen voor kosten van coördinatie van onderopdrachtnemers en leveranciers, garantiekosten en opslagen op bouwstoffen zijn derhalve in dit percentage begrepen.

UTA-uren (uitvoerend, technisch en administratief) onderaannemers zijn uitgesloten van opslag.

Naast het in de vorige alinea genoemde percentage mogen Algemene Bouwplaatskosten (ABK) in rekening worden gebracht als hulpmiddelen.

- e. Algemene Bouwplaatskosten zijn kosten die direct samenhangen met een project, maar die geen direct verband hebben met onderdelen van het bouwobject. ABK zijn tijdgebonden kosten van voorzieningen en van productiemiddelen en daaraan verbonden arbeid.
- f. Stelposten zijn niet inbegrepen in het hierboven bepaalde. De vergoeding en opslagslagpercentages voor stelposten worden vastgesteld overeenkomstig paragraaf 37 UAV 2012.
- g. Het in artikel 8 van de ROK gestelde is van overeenkomstige toepassing op meer- en minderwerk.
- h. Voor de verplichtingen uit hoofde van de Raamovereenkomst worden aan Opdrachtnemer geen kosten vergoed. Kosten die verband houden met het opstellen en indienen van de inschrijving voor Nadere Overeenkomsten alsmede een eventuele aanpassing daarvan door de Opdrachtnemer als bedoeld onder artikel 5.3 van de ROK worden niet door de aanbesteder vergoed, ook niet in geval van stopzetting of (tussentijdse) beëindiging van de inschrijvingsprocedure voor de Nadere Overeenkomst.

Bankgarantie

Bij Nadere Overeenkomsten die € 500.000,- ex. BTW overschrijden behoudt het Rijksvastgoedbedrijf zich het recht voor van de Opdrachtnemer te eisen dat deze zekerheid stelt in de vorm van een bankgarantie, e.e.a. conform het gestelde in het van toepassing zijnde CEW of RVB-RRU/Stabu bestek en conform de bij deze Technische Beschrijving opgenomen bijlage "Model Bankgarantie".

Administratie

- a. Alle digitale documenten zullen door Partijen in een door het Rijksvastgoedbedrijf ter beschikking gesteld danwel vooraf goedgekeurd Web-based systeem worden geplaatst. Partijen kunnen hier beiden in werken en de relevante documenten actueel houden. Op de toepassing van het systeem van de Opdrachtnemer kunnen nadere afspraken van toepassing worden verklaard, indien de Opdrachtgever dat nodig acht.
- b. In de Technische beschrijving die deel uitmaakt van de Offerteaanvraag (behoudens in het geval van een STABU-bestek), is Opdrachtgever gerechtigd om aanvullende bepalingen op te nemen, bijvoorbeeld uit de RVB-RRU 2012 v2022-1. Te denken valt onder meer aan bepalingen op het gebied van revisiegegevens, gebruik van duurzaam hout, CAR-verzekering, verband met andere werken, etc.
- c. De Nadere Overeenkomsten dienen te worden uitgevoerd met inachtneming van de vigerende wet- en regelgeving, voorschriften en eisen, zoals, maar niet gelimiteerd tot:
 - de beoordelingsrichtlijnen (BRL-en) zoals deze gelden voor de installatiesector en beheerd worden door de stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland (KvINL);
 - de Arbo-regelgeving alle van toepassing zijnde voorschriften, wettelijke richtlijnen en keuringseisen inclusief de plaatselijke eisen dienaangaande;
 - De onderhoudsvoorschriften van de fabrikant/leverancier van de installatie.

Toegankelijkheid en locaties van werken

- a. Op diverse Rijkslocaties (zoals penitentiaire inrichtingen en rechtbanken) en alle Defensielocaties zijn toegangsregelingen en divers beleid met betrekking tot beveiliging van kracht. Per locatie kunnen de procedures verschillen en dient de uitvoering van de werken te geschieden volgens de door de klant/gebruiker vastgestelde regels. Opdrachtnemer, zijn personeel en onderaannemers dienen diens aanwijzingen strikt te volgen. Screeningsvoorwaarden worden in voorkomend geval verstrekt bij de Offerteaanvraag.

- b. Het maken van beeld- en geluidsopnamen is niet toegestaan, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming is ontvangen van Opdrachtgever.
- c. In afwijking van paragraaf 16, lid 3 van de UAV 2012 is het niet toegestaan naamsaanduidingen of reclame aan te brengen op de objecten en/of de installaties/bouwdelen.
- d. Tenzij anders afgesproken wordt op locaties geen ruimte beschikbaar gesteld aan de Opdrachtnemer voor administratieve werkzaamheden of opslag van materiaal. Voertuigen van de Opdrachtnemer mogen niet gestald worden op locaties buiten Kantooruren.
- e. Medewerkers dienen te beschikken over een geldige Verklaring omtrent het gedrag voor natuurlijke personen (VOG). Verschillende klanten/gebruikers (zoals DJI en Defensie) kunnen verschillende eisen stellen aan de VOG. De Opdrachtnemer verstrekt de VOG van de medewerkers eenmalig, voor aanvang van hun werkzaamheden, aan de Opdrachtgever. Dat geldt ook voor medewerkers van de door de Opdrachtnemer ingezette derden en onderaannemers. De VOG mag niet ouder zijn dan 1 jaar na afgifte. Dit geldt voor de gehele looptijd van het contract.

Eisen aan te gebruiken bouwstoffen

Voor nieuw te leveren installaties geldt, in aanvulling op de UAV 2012, dat Opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van 10 jaar de voor onderhoud noodzakelijke onderdelen leverbaar zijn.

Kwaliteit

- a. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor zowel de kwaliteitsborging van alle werkzaamheden als voor de kwaliteit van de resultaten van de werkzaamheden.
- b. Indien gevraagd in de Nadere Overeenkomst, legt Opdrachtnemer een kwaliteitsplan ter goedkeuring voor aan Opdrachtgever conform de NEN-EN-ISO:9001 of aantoonbaar gelijkwaardig met als toepassingsgebied de scope van de werkzaamheden.
- c. Opdrachtnemer verstrekt Opdrachtgever desgevraagd alle relevante documenten waarnaar in het kwaliteitsplan wordt verwezen.
- d. Het kwaliteitsplan bestaat tenminste uit, maar is niet gelimiteerd tot:
 - Een beschrijving van de bij de Nadere Overeenkomst behorende specifieke processen, rollen en verantwoordelijkheden en bijbehorende activiteiten ;
 - Een beschrijving van de wijze waarop tussen Partijen, derden, onderaannemer(s) en gebruiker(s) wordt gecommuniceerd en overlegstructuren worden vormgegeven;
 - Een beschrijving van de beheersing van de risico's voor Opdrachtgever, gebruikers van het gebouw en personeel;
 - Een beschrijving van de wijze waarop de resultaten van de werken worden geregistreerd en gedocumenteerd.

Aanvullende Administratieve Bepalingen

- a. In afwijking van paragraaf 2 lid 2 van de UAV 2012 geldt: Daar waar een publicatie zonder datum is vermeld in een uitvraag voor een Nadere Overeenkomst, is deze publicatie van toepassing zoals deze drie maanden voor de dag van verzending van die uitvraag luidt.
- b. Verschillen in afmetingen of toestand; asbest, chroom-6 en cadmium
 - Indien Opdrachtnemer reden heeft om aan te nemen dat in het werk of het Object waarin of

waaraan het werk wordt uitgevoerd asbest aanwezig is (een werk of object gerealiseerd voor 1994) en er geen asbestbeheersplan is opgesteld, dient hij dit onmiddellijk te melden bij Opdrachtgever en te handelen conform het gestelde in paragraaf 6 lid 16a van de UAV 2012.

- Indien binnen een Werk hoogenergetische bewerking (stralen, machinaal schuren en haaks slijpen) van verf uitgevoerd gaat worden en niet bekend is of chroom-6 of cadmium houdende verf is toegepast, dient Opdrachtnemer dit onmiddellijk te melden bij opdrachtgever en te handelen conform het gestelde in paragraaf 6 lid 16a van de UAV 2012.
- c. Opdrachtnemer moet Opdrachtgever direct op de hoogte stellen van alle ongevallen of ARBO Veiligheidsincidenten op het werkterrein, met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen. Opdrachtnemer is niet gerechtigd hierover mededelingen of informatie te verstrekken aan derden zonder nadrukkelijke en schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, tenzij het de Inspectie-SZW betreft.

Veiligheidsincident: Een veiligheidsincident is een incident of voorval waarbij de veiligheid in het geding is;

De melding dient plaats te vinden via telefoonnummer 0800-8991103 of postbus.RVB.meldpunt.veiligheid@rijksoverheid.nl, terwijl ook de directievoerder en contactpersoon van het betreffende object op de hoogte gesteld moet worden.

- d. Bestandsinformatie en overdrachtsprotocol
Ten behoeve van de bestandsinformatie voor het overdrachtsprotocol moet Opdrachtnemer de nodige gegevens van het gebouw inclusief technische installaties en omliggende infra verzamelen en aan Opdrachtgever verstrekken.

De gevraagde gegevens omvatten in hoofdlijnen:

- afmetingen en hoeveelheden van de hoofdcomponenten van het gebouw;
- overzichten van de toegepaste materialen van de hoofdcomponenten;
- installatiegegevens; (merk, type, capaciteit, keuringsrapport, vermogens e.d.)
- garanties;
- certificaten;
- onderhoudsvoorschriften.

De Opdrachtnemer moet het formulier volgens het format "Checklist Overdracht" dat als bijlage is bijgevoegd, invullen voor zover dit van toepassing is en overleggen bij opneming van het werk als bedoeld in paragraaf 9 UAV 2012. Bij Nadere Overeenkomsten kan worden gevraagd dat bij opneming van het werk een concept van bedoeld formulier dient te worden overlegd en het definitieve formulier binnen een nader aan te geven termijn.

Bijlagen

Bijlage:	Contract Eenvoudige Werken 2024-1
Bijlage:	RVB-RRU 2012-2024-1 referentiebestek UAV 2012 - Bijlage: Motiveringen afwijkingen op de UAV 2012
Bijlage:	Checklist Overdracht Instructie Checklist Overdracht
Bijlage:	Model Bankgarantie