

Bijlage 4 Lijst van Eisen

Nr.	Omschrijving
1.	De Opdrachtnemer dient zich aan alle van toepassing zijnde geldende wet- en regelgeving, normen en richtlijnen te houden. Opdrachtnemer dient de nodige voorbereidingen kan treffen voor werken op hoogte bij de desbetreffende gebouwen.
2.	Indien er werkzaamheden nodig zijn om te kunnen voldoen aan de gewijzigde wet- en regelgeving dient Opdrachtnemer dit tijdig te communiceren, per e-mail, met de contractuitvoerder van Stichting Kindante.
3.	De Opdrachtnemer zorgt voor orde en veiligheid rondom de plaats waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de veiligheid en gezondheid van alle medewerkers/personen die zich rondom de plaats bevinden waar de werkzaamheden worden verricht. De Opdrachtnemer dient ervoor te zorgen dat er, indien van toepassing, de vereiste beschermingsmiddelen (pbm's, goedgekeurde ladders, etc.) beschikbaar zijn en worden gedragen/toegepast. Bij het niet dragen of toepassen van de juiste beschermingsmiddelen is Kindante gerechtigd het werk stil te leggen.
4.	Opdrachtnemer dient Kindante direct telefonisch te informeren indien hij constateert dat de veiligheidsvoorzieningen van de gebouwen en/of de installaties van Kindante onvoldoende zijn om een veilige uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden mogelijk te maken of andere veiligheidsrisico's zich voor (kunnen gaan) doen.
5.	Bij ongevallen dient er te allen tijde een directe melding zowel schriftelijk als telefonisch gedaan te worden aan de contactpersoon van Kindante en de locatieverantwoordelijke op locatie.
6.	Bij incidenten aangaande het falen van een installatie met ongevallen, of bijna ongevallen, verplicht Opdrachtnemer zich direct onderzoek in te (laten) stellen en daarvan binnen 48 uur verslag te doen aan de contactpersoon van Kindante. Het verslag dient een duidelijke omschrijving te geven van het falen en te voorzien in adviezen om herhaling te voorkomen. De kosten van een dergelijk onderzoek zullen worden verrekend op basis van nacalculatie.
7.	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het juiste gebruik van de ingezette materialen, middelen en machines. De onderaannemers dienen aan dezelfde eisen te voldoen. Schade als gevolg van onzorgvuldig handelen wordt op de Opdrachtnemer verhaald. De Opdrachtnemer heeft de plicht om schade gesignaleerd door de medewerkers van de Opdrachtnemer, dan wel veroorzaakt door medewerkers van de opdrachtgever, per eerste gelegenheid te melden aan de contactpersoon van Kindante. Kindante bepaalt/beoordeelt hoe en door wie de schade wordt hersteld.
8.	De Opdrachtnemer dient er alles aan te doen om de gestelde reactietijden, de gemaakte afspraken e.d. door te laten gaan. Indien Opdrachtnemer hier niet aan kan voldoen is het aan Kindante ter beoordeling of er sprake is van overmacht.
9.	Medewerkers van Opdrachtnemer moeten zich bewust zijn van de consequenties van het werken in een onderwijsorganisatie met een maatschappelijke verantwoordelijkheid.
10.	Indien de Opdrachtnemer werkzaamheden uitvoert aan de elektrotechnische installatie dient men te werken conform de NEN3140 en de NEN1010.
11.	Indien delen spanningsloos gemaakt moeten worden, dient de afdeling facilities van Kindante altijd schriftelijk en in spoedgevallen tevens mondeling te worden ingelicht. De eindbeslissing ligt altijd bij Kindante.

12.	De Opdrachtnemer garandeert dat materialen en/of vervangende onderdelen, incl. benodigde software, tijdig (voor aanvang van de werkzaamheden) beschikbaar zijn, conform de verplichtingen voortkomende uit dit programma van eisen en binnen genoemde reactie- en hersteltijden.
13.	Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat er garantie zit op alle onderdelen en uitgevoerde werkzaamheden.
14.	Bij het verrichten van de werkzaamheden worden alle materialen en/of voorkomende onderdelen en software uitsluitend vervangen door materialen en/of onderdelen van hetzelfde fabricaat/type, tenzij Kindante voorafgaand toestemt in een ander (minimaal gelijkwaardig) fabricaat/type.
15.	De te gebruiken (installatie-)materialen dienen het CE-keurmerk te hebben.
16.	Montage van de materialen en onderdelen wordt uitgevoerd volgens de door de fabrikant voorgeschreven eisen.
17.	De preventieve onderhoudswerkzaamheden volgens deze overeenkomst zullen bij voorkeur binnen werk- en/of schooltijden worden verricht. In overleg met Kindante kan de Opdrachtnemer werkzaamheden plannen buiten de bovengenoemde schooltijden. De werkzaamheden dienen steeds te worden uitgevoerd zodat het primaire proces niet wordt verstoord.
18.	De Opdrachtnemer levert een proactieve bijdrage aan het behalen van verbeteringen op het gebied van duurzaamheid en TCO. Opdrachtnemer dient jaarlijks in de management rapportage minimaal twee kansen op het gebied van duurzaamheid en TCO in. Kindante bepaalt per kans of deze kan worden gerealiseerd door de Opdrachtnemer.
19.	Medewerkers van de Opdrachtnemer dienen zich voor-, aan- en af te melden bij elk bezoek bij de contactpersoon van de locatie.
20.	Opdrachtnemer dient ervoor zorg te dragen dat medewerkers in herkenbare en representatieve bedrijfskleding van de Opdrachtnemer werkzaam zijn. Tevens dienen zij een legitimatie te kunnen overleggen. Bij het niet dragen van herkenbare en representatieve bedrijfskleding, kan Kindante de betrokken persoon direct de toegang tot de locatie(s) ontfeggen.
21.	De betreffende medewerkers van de Opdrachtnemer dienen een vakinhoudelijk specialist te zijn en derhalve te zijn opgeleid voor de merken die Kindante gebruikt voor haar installaties. Kindante heeft de mogelijkheid om de benodigde opleidingen/certificaten/diploma's op te vragen bij opdrachtnemer.
22.	De medewerkers van de Opdrachtnemer dienen de werkplekken achter te laten zoals u het aantrof. Opdrachtnemer neemt al het afval (incl. de onderdelen die zijn vervangen) dat hij heeft veroorzaakt tijdens de werkzaamheden mee en vervoert en verwerkt dit conform de geldende wet- en regelgeving.
23.	Technisch inhoudelijke zaken dienen door de medewerkers van de Opdrachtnemer alleen te worden gecommuniceerd met de vastgestelde contactpersonen van Kindante. Indien er door overige medewerkers wordt gevraagd naar technisch inhoudelijke zaken, dan dient de medewerker van de Opdrachtnemer hem/haar door te verwijzen naar de desbetreffende contactpersoon.
24.	De voertaal voor de duur van het contract is Nederlands. De medewerkers van Opdrachtnemer en onderaannemers beheersen de Nederlandse taal in woord en geschrift.
25.	Documenten/rapporten/verslagen en dergelijke dienen te worden opgesteld in de Nederlandse taal.
26.	Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij specialist is op zijn vakgebied, de in te zetten medewerkers dienen voldoende opgeleid, deskundig en ervaren te zijn en dienen te voldoen aan de wettelijk vereiste kwalificaties.

27.	Opleiding en training van medewerkers van Opdrachtnemer is volledig de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer, evenals de kosten.
28.	Kindante vindt het belangrijk dat de Opdrachtnemer zoveel mogelijk een vaste medewerker koppelt aan afgebakende onderhoudsactiviteiten. Kindante raakt hierdoor vertrouwd met de medewerkers die zich in de scholen bevinden en het onderhoud plegen. Bovendien kan Kindante de bewuste medewerker toegang verlenen tot een pand of panden waar werkzaamheden uitgevoerd dient te worden.
29.	Al het in te zetten personeel dient op de hoogte te zijn van relevante afspraken gemaakt in het kader van de opdracht en veiligheid en dient in het bezit te zijn van een VCA-certificaat.
30.	Kindante zal bij aanvang van het contract, tijdens de implementatieperiode, een instructie geven over de volgende onderwerpen: • Organisatie; • Toegang; • Veiligheid.
31.	De Opdrachtnemer is bij vervanging van medewerkers verantwoordelijk voor de instructie en het wegwijs maken in de scholen. Kindante zal aan de Opdrachtnemer de hiervoor benodigde informatie verstrekken.
32.	Opdrachtnemer heeft alleen toegang tot de panden na goedkeuring van de werkzaamheden en na vastlegging van de planning met de locatieverantwoordelijke.
33.	Indien er naar oordeel van Kindante aanleiding voor is, kan de Kindante zonder schriftelijke opgaaf van de redenen verwijdering en vervanging van een tewerkgestelde medewerker (of vast aanspreekpunt) eisen. De Opdrachtnemer zorgt in dit geval voor geschikte vervanging.
34.	Kindante behoudt zich het recht voor om een onderaannemer te weigeren die is geselecteerd door de Opdrachtnemer.
35.	Het implementatieplan is een leidraad voor het correctief en preventief onderhoud tijdens het eerste contractjaar. De Opdrachtnemer biedt het implementatieplan ter goedkeuring aan Kindante. Het implementatieplan bestaat ten minste uit de volgende onderdelen: • Installatie overzicht; • Onderhoudsstappen per installatiegroep; • Jaarplanning; • Gespecificeerde 1e kwartaalplanning per locatie; • Het operationeel zijn van de verbinding naar de gebouwbeheersystemen, voor de start overeenkomst (daar waar mogelijk); • Storingsmeldingen dienen bij start overeenkomst uit te lezen te zijn door Opdrachtnemer; • De Opdrachtnemer verstrekt tijdens de implementatie een lijst met namen, rol, vakgebied en eventueel specialisme van de vaste ploeg medewerkers aan Kindante; • De Opdrachtnemer verstrekt een uitgewerkt opdrachtformulier dat gebruikt zal worden tijdens de overeenkomst, waarin de uit te voeren werkzaamheden zijn uitgesplitst conform de onderhoudscodes zoals vermeld in dit programma van eisen; • De Opdrachtnemer zal zorgen voor een communicatieschema ten behoeve van overleg.
36.	De Opdrachtnemer voert alle noodzakelijke preventieve onderhoudshandelingen aan de in Bijlagen opgenomen installaties. Zodat er te allen tijde sprake is van een veilige en werkende installatie. Het preventieve onderhoud moet minimaal voldoen aan de volgende eisen: • Preventief onderhoud met conditiegarantie zoals is beschreven in dit bestek;

	• Alle installaties dienen te voldoen aan de normen en (NEN) richtlijnen conform de geldende wettelijke eisen en regelgeving; • De preventie onderhoudswerkzaamheden dienen in de jaarplanning te worden opgenomen, zodat de uitvoering hiervan kan worden aangetoond en jaarlijks te worden geactualiseerd; • De jaarplanning wordt in het format dat Opdrachtgever bepaald aangeleverd; • Kindante wil zeggenschap in de jaarplanning voordat deze definitief akkoord is.
37.	De Opdrachtnemer zal periodiek en gepland preventief onderhoud uitvoeren om storingen te voorkomen, conditie te borgen en om de veilige en doelmatige werking van de installaties te garanderen. Boven alles zijn de onderhoudsfrequenties zoals omschreven door de toestelfabrikant bindend.
38.	De Opdrachtnemer maakt tijdig, voor 1 februari van het jaar, een jaarplanning op weekniveau voor de afgesproken onderhoudsbeurten en uren per installatie, conform de aanbieding.
39.	Opdrachtnemer dient twee (2) weken voor de week van uitvoering van het onderhoud Kindante, per mail, op de hoogte te brengen op welke dag en in welk tijdvak in de uitvoeringsweek de Opdrachtnemer het onderhoud gaat uitvoeren.
40.	De Opdrachtnemer dient Kindante ook uiterlijk twee (2) weken van tevoren, per mail, te informeren indien er afwijkingen zijn in de opgegeven uitvoeringsweek.
41.	Uitgestelde werkzaamheden dienen binnen twee (2) weken te worden uitgevoerd.
42.	Op de installatie dient na de daadwerkelijke uitvoer van de onderhoudswerkzaamheden een sticker met datum van het volgende onderhoud te worden geplakt.
43.	Rapporten van onderhoudshandelingen dienen digitaal binnen twee (2) weken na uitvoering van de werkzaamheden te worden verstuurd naar Kindante en fysiek binnen twee (2) weken na uitvoering in het logboek van de betreffende installatie te zijn verwerkt.
44.	De werkzaamheden die betrekking hebben tot correctief onderhoud dienen direct, op de economisch meest voordelige wijze, uitgevoerd te kunnen worden. Te verrekenen zijn de kosten boven € 250,00 (excl. btw) aan onderdelen/materialen en lonen per storing/herstel/reparatie bezoek, rekenend vanaf de aankomst op locatie. • Wanneer de totale reparatie per storingsherstel en/of reparatie bezoek lager is dan € 500,00 (excl. btw) aan onderdelen/materialen en lonen, dan dient reparatie altijd en direct zonder voorafgaand overleg met Kindante te worden uitgevoerd; • Indien bij uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat reparaties nodig zijn die tot overschrijding van het laatstgenoemde bedrag zullen leiden, is de Opdrachtnemer verplicht goedkeuring te vragen aan Kindante.
45.	De storingsafhandeling dient door de Opdrachtnemer te worden uitgevoerd binnen de bovengenoemde reactietijden en volgens beschreven werkwijze in het Beschrijvend Document.
46.	Indien Opdrachtnemer in geval van onvoorzien omstandigheden de reactietijden en/of hersteltijden niet kan nakomen dient de Opdrachtnemer, de afdeling facilities en de desbetreffende locatiecoördinator van Kindante per direct mondeling en aansluitend schriftelijk op de hoogte te stellen.
47.	Indien Opdrachtnemer de reactietijden niet kan nakomen, kan Kindante een boete van € 500,-- excl. btw per gebeurtenis opeisen.
48.	Opdrachtnemer dient op het prijzenblad (bijlage 3) zijn prijzen voor het correctief onderhoud in te vullen welk de storingsafkoop overstijgt. Hiervoor dient u uurtarieven (incl. voorrijkosten) aan te geven. Er is een indicatie gegeven van het aantal te verwachte uren en de te verwachte inzetten ten behoeve van de voorrijkosten. Aan deze indicatie kunt u geen rechten ontleen. In de praktijk kan

	het voorkomen dat er minder of meer uren worden afgenomen, dit kan niet leiden tot prijswijzigingen. Per storing kunt u geen voorrijkosten in rekening brengen, ook al komt u meerdere keren terug voordat deze storing is verholpen.
49.	Opdrachtnemer dient een eigen storingsdienst, die 24 uur per dag 7 dagen per week beschikbaar is om storingen te melden door Kindante.
50.	Gezien de diversiteit aan installaties dient de storing te worden opgevolgd door een vakinhoudelijk, gecertificeerd specialist, waarvan verwacht wordt dat deze de storing kan en mag oplossen.
51.	De Opdrachtnemer informeert en adviseert Kindante hierover en brengt indien nodig of op aanvraag een gespecificeerde kostenopgave uit. Tot een bedrag van ≤ € 2.000,00 kan de Opdrachtnemer de gunning krijgen van Kindante. Kindante kan bij bedragen daarboven meerdere offertes opvragen en geldt er geen exclusiviteit voor de Opdrachtnemer.
52.	Indien tussen twee (2) reguliere onderhoudsbeurten storingen en/of gebreken voordoen zal de Opdrachtnemer deze verhelpen. Alle materialen en arbeid nodig voor het verhelpen van de storingen vallen onder deze overeenkomst.
53.	Onderdeel van het onderhoud kan ook noodzakelijk gebleken vervanging van (verbruiks)materialen inhouden. Ten behoeve van noodzakelijk gebleken vervangingen hanteert de Kindante het proces met daarbij behorende schema zoals is omschreven in het Beschrijvend Document.
54.	Gebruikt schakelmateriaal dienen overeen te komen met de reeds bestaande uitvoering van armaturen qua kleur, merk en materiaal wat op de betreffende locatie wordt gebruikt. Indien Opdrachtnemer hiervan wil afwijken, dient hij dit eerst ter goedkeuring voor te leggen aan Kindante.
55.	Locatie-omschrijving van nieuwe componenten (indien van toepassing) dient plaats te vinden op basis van bestaande wijze van omschrijven.
56.	Bij werkzaamheden aan de bekabeling/leidingen/etc., door vervanging, uitbreiding of herstel e.d. dienen de brandwerende scheidingen, conform de geldende normen, intact te worden gehouden of hersteld te worden of opnieuw te worden aangebracht. Aangaande werkzaamheden m.b.t. asbest dient de Opdrachtnemer dit eerst ter goedkeuring voor te leggen aan de contactpersoon van Kindante.
57.	Opdrachtnemer beschikt en maakt gebruik van de juiste meetapparatuur om fouten in de installaties op te sporen. Opdrachtnemer kan op basis hiervan rapportages maken over de kwaliteit van de installaties.
58.	Opdrachtnemer zal niet zonder toestemming van de afdeling facilities van Kindante een verbinding met het GBS verbreken of maken.
59.	Nieuwe aansluitingen dienen te voldoen aan de algemeen gestelde norm voor de gebruikte kabel, merk en type, welke wordt gebruikt op de betreffende locaties.
60.	De opdrachtnemer dient een registratiesysteem te gebruiken waarin in minimaal per storing de volgende informatieelden zijn vastgelegd: • de naam van de melder; • een uniek storingsnummer (meldnummer); • locatie/ruimtenummer; • omschrijving van de storing; • storingsoorzaak; • wat is gedaan om de storing op te lossen; • wat is gedaan om herhaling van de storing te voorkomen; • prioriteit storing; • tijdstip melding; • tijdstip aanvang herstel;

	• tijdstip herstel gereed; • status (bijv. gemeld, in uitvoering, afgehandeld; • eventuele vervolgactie(s).
61.	De Opdrachtnemer draagt zorg voor een halfjaarlijkse rapportage over de storingen. In deze rapportage worden in ieder geval de volgende onderwerpen behandeld: • Tijdstip van de melding; • Tijdstip van aankomst en vertrek ; • Aard van het storing; • Beschrijving aangetroffen situatie; • Beschrijving getroffen maatregelen; • Naam van de medewerker; • Naam van de melder van de storing; • Toelichting geconstateerde trends of afwijkingen op afspraken en genomen acties, plan van aanpak en/of bijzonderheden.
62.	Indien de opgegeven conditiescore van de Opdrachtnemer niet overeenkomt met de conditiescore van Kindante, dan is de conditiescore van Kindante leidend. Kindante is bereid met Opdrachtnemer hierover in overleg te treden om overeenstemming te bereiken.
63.	De Opdrachtnemer zal jaarlijks los van het onderhoud een visuele ronde doen op alle locaties voor alle installatieonderdelen (ook de onderdelen die niet onderhouden worden, zoals sanitair, radiatoren, dakventilatoren etc) en levert aan Opdrachtgever hierover een rapportage aan welke besproken wordt met Opdrachtgever en zal dienen voor het actualiseren van het MJOP van alle locaties.
64.	De Opdrachtnemer draagt zorg voor de juiste documentatie van het gebouwdossier en waar nodig de actualisatie van de tekening (Format wordt door Opdrachtgever vastgesteld).
65.	Twee (2) keer per jaar vindt er een servicegesprek plaats. Hierin worden o.a. de volgende punten besproken: • Rapportage en analyse uit het storingsregistratiesysteem; • (jaar)planning; • Ontwikkelingen/trends; • Duurzaamheid en TCO.
66.	De benodigde stukken voor het overleg, zoals de rapportage, dienen door Opdrachtnemer vijf (5) werkdagen voor het overleg digitaal te worden aangeleverd op gebouwbeheer@kindante.nl.
67.	De Opdrachtnemer maakt een verslag van deze overleggen en legt deze voor akkoord voor aan Kindante binnen twee (2) weken na afloop van het betreffende overleg.
68.	Tijdens kantooruren worden opdrachten voor correctief onderhoud (storingen) digitaal doorgegeven naar een door de Opdrachtnemer aangegeven e-mailadres. Buiten kantoor tijden worden storingen aan de Opdrachtnemer telefonisch doorgegeven door de locatie verantwoordelijke / team facilities.
69.	Kindante is zich bewust van de waarde van de NEN2767 en de bijbehorende gegevens. Om deze gegevens te registreren maakt Kindante gebruik van O'Prognose. De Opdrachtnemer dient de conditiemeting eveneens in O'Prognose te verwerken.

70.	De facturen voor Kindante dient Opdrachtnemer te mailen naar: finadm@kindante.nl voor Kindante. Hierbij rekening houdende met specifieke eisen voor het brin-nummers, onderhoudscodes, garantietermijnen etc. Wijze van factureren: 1. De facturatie geschiedt, één keer per kwartaal, gespecificeerd per schoollocatie, in PDF bestand. 2. De factuur dient na uitvoering van de werkzaamheden gespecificeerd per schoollocatie te worden gefactureerd. 3. De facturen dienen digitaal te worden aangeleverd via finadm@Kindante.nl Op de facturen dient te worden vermeld: • Naam van opdrachtgever; • Debiteurennummer; • Contractnummer; • Contactpersoon van Kindante; • Brinnummer van de locatie; • Ruimtenummer waarin werkzaamheden zijn uitgevoerd; • Maand; • Btw; • Totaalbedrag van de factuur.
71.	Opdrachtnemer factureert per kwartaal 1/4 ^{de} deel van het inschrijfbedrag vermeld op het Prijzenblad (Bijlage 3) en het correctief (> 250,- euro), modificatief en planmatig onderhoud per Brinnummer van de locatie en uitgesplitst.
72.	Een factuur dient minimaal de volgende gegevens te bevatten: de kosten per locatie, per kostensoort en de volledig ingevulde werkbonnen met handtekening van de schooldirecteur.
73.	De in de inschrijving aangeboden prijzen en tarieven zijn vast tot 1 januari 2026 en kunnen daarna jaarlijks worden aangepast op basis van de op basis van het CBS Dienstenprijsindex (DPI) tot een maximum van 5% per jaar. Inhaalslagen hierop zijn niet mogelijk.
74.	Alle vermelde prijzen en tarieven dienen gesteld te zijn exclusief btw. De door u aangeboden prijzen en tarieven dienen inclusief overige belastingen en/of heffingen te zijn. De prijzen dienen gesteld te zijn in euro's.
75.	Opdrachtnemer beschikt over het CO-Certificaat