



Landstede Groep

Bijlage 2 Programma van Eisen

Aanbestedende dienst:	Deelnemende stichtingen binnen Landstede Groep
Datum:	13-03-2025
Versie:	1.0
Referentie	TN 506662

In deze bijlage benoemen we de eisen die verbonden zijn aan de gevraagde dienstverlening. Indien de inschrijver een offerte indient gaat hij akkoord met deze eisen.

1. Algemene eisen

Nummer	Eis
1.	De inschrijver handelt bij uitvoering van deze overeenkomst conform de (Europese) wetten, verordeningen, maatregelen en voorschriften die door de rijksoverheid, de provinciale en/of gemeentelijke overheid dan wel door andere daartoe aangewezen organen zoals Nederlandse normen en praktijkrichtlijnen (NEN-normen) zijn vastgesteld ten aanzien van de werkzaamheden waar deze aanbesteding betrekking op heeft.
2.	De inschrijver zal Landstede Groep tijdig en juist informeren over relevante wijzigingen en/of ontwikkeling in wet- en regelgeving.
3.	Door het indienen van een inschrijving maken de door inschrijver opgegeven antwoorden op de kwalitatieve sub-gunningcriteria automatisch en direct deel uit van de eisen die gesteld worden aan de uitvoering van de opdracht.
4.	De inschrijver is aansprakelijk voor schade die bij Landstede Groep ontstaat voorkomend uit het niet of niet tijdig nakomen of signaleren van activiteiten op grond van normen, wetten en regels op het gebied van inspectie, keuring en onderhoud. De inschrijver maakt keuring door onafhankelijke derden mogelijk. Eventuele boetes die Landstede Groep worden opgelegd naar aanleiding van wanprestaties door inschrijver, komen voor rekening van inschrijver.
5.	Indien de opdracht door inschrijver wordt uitgevoerd met gebruikmaking van onderaannemers, kan inschrijver gedurende de looptijd van de overeenkomst (inclusief optiejaren) alleen met toestemming van Landstede Groep van onderaannemer wijzigen. Het wisselen van een onderaannemer leidt voor Landstede Groep in geen geval tot een wijziging van de prijs of de door inschrijver te leveren kwaliteit. Het is niet toegestaan om onderaannemers te vervangen die eveneens opgegeven zijn als 'derde' om aan de gestelde geschiktheidseisen te kunnen voldoen. Deze onderaannemers dienen ingezet te worden bij de feitelijke uitvoering van de opdracht (voor minimaal het onderdeel waarvoor inschrijver een beroep heeft gedaan bij de geschiktheidseisen).
7.	Landstede Groep is gerechtigd om assets uit het onderhoudscontract te verwijderen of deze eraan toe te voegen. Hetzelfde geldt voor volledige, of gedeelten van, locaties, bijvoorbeeld op het moment dat Landstede Groep besluit niet langer gebruik te maken van een bepaald pand. Inschrijver heeft bij dergelijke ontwikkelingen geen recht op enige vorm van schadevergoeding. De kosten die door inschrijver in rekening te brengen zijn worden pro rato verrekend. Bij verbouwing of renovatie in de gebouwen van Landstede Groep kan het preventief onderhoud aan assets komen te vervallen en is alleen correctief onderhoud van toepassing. Inschrijver dient dit te accepteren.
8.	Op het moment dat er nieuwe assets aan het preventieve onderhoudscontract toegevoegd worden, dan wordt de eenheidsprijs voor preventief onderhoud toegepast dat door inschrijver is geoffreerd voor een vergelijkbare installatie (conform het prijzenblad binnen de ingediende inschrijving). Het te factureren bedrag voor het preventief onderhoudscontract mag, na schriftelijk akkoord van de huisvestingscoördinator van Landstede Groep, aangepast worden.
9.	De gegevens die door Landstede Groep beschikbaar zijn gesteld binnen het prijsinvalformulier (Bijlage C) zijn gebaseerd op de data die door de huidige contractanten is bijgehouden. Inschrijver krijgt de gelegenheid van Landstede Groep om deze data tijdens het eerste contractjaar te controleren en/of installaties te inventariseren (nulmeting). Inschrijver is uiteindelijk verantwoordelijk voor het up-to-date houden van een gedetailleerde elementenlijst.
10.	Op het moment dat inschrijver constateert dat de door Landstede Groep aangeleverde data niet volledig of correct is, dan is het inschrijver toegestaan om Landstede Groep binnen twaalf maanden na aanvang van de overeenkomst te verzoeken om de aanneemsom van het preventief onderhoudscontract aan te passen. Een aanpassing van de aanneemsom wordt pas definitief na schriftelijke goedkeuring vanuit Landstede Groep. Bij het aanpassen van de aanneemsom wordt er gerekend met de eenheidsprijzen zoals geoffreerd door inschrijver.
11.	Inschrijver en Landstede Groep hanteren voor het vaststellen van de elementenlijst één vast ijkpunt per jaar. Dit jaarlijkse ijkpunt wordt tijdens de implementatie van de dienstverlening gezamenlijk vastgesteld.
12.	Landstede Groep behouden zich het recht voor om de door inschrijver opgeleverde elementenlijst zelf, of door een onafhankelijke derde, te laten controleren. Eventuele onjuistheden binnen de elementenlijst worden hersteld en gecorrigeerd met betrekking tot de in rekening te brengen kosten voor het preventieve onderhoudscontract.

2. Eisen aan de dienstverlening keuring, onderhoud

Nummer	Eis
1.	Inschrijver brengt tijdens de nulmeting in kaart welke apparaten op welke locatie aanwezig zijn en nummert deze apparaten in overleg met Landstede Groep tot een nieuw compleet overzicht. Dit overzicht is beschikbaar in het online portaal. Landstede Groep accepteert geen eventuele extra kosten die door inschrijver gemaakt worden tijdens de uitvoering van de nulmeting.
2.	Inschrijver dient éénmaal per jaar (in de maand januari) een onderhoudsplanning in te dienen bij de huisvestingcoördinator. In deze planning staat per installatie aangegeven in welke week/periode werkzaamheden (preventief onderhoud, werkzaamheden vanuit investeringsadvies, inspecties, keuringen en certificeringen) worden uitgevoerd. Indien installaties meerdere keren per jaar onderhouden moeten worden, dan verdeelt inschrijver deze evenredig over het contractjaar. Eventuele werkzaamheden die door een onderaannemer worden uitgevoerd dienen eveneens opgenomen te zijn in de jaarplanning.
3.	Inschrijver dient minimaal tien werkdagen voor uitvoering van de werkzaamheden per e- mail een aankondiging te sturen naar de contactpersoon van de desbetreffende locatie van Landstede Groep. De lijst met contactpersonen wordt na definitieve gunning verstrekt aan inschrijver.
4.	Inschrijver draagt zelf zorg voor de aanwezigheid, tijdig en correct gebruik van de vereiste gereedschappen, klimmaterialen en persoonlijke beschermingsmiddelen. Inschrijver mag kosten voor de inzet van dergelijke middelen niet separaat doorbelasten aan Landstede Groep. De middelen en materialen dienen van deugdelijke kwaliteit te zijn en te voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke eisen. De gebruikte hulpmiddelen en materialen mogen geen beschadigingen veroorzaken aan terreinen of gebouwen van Landstede Groep.
5.	Bij vervanging brandblusmiddelen: <ul style="list-style-type: none"> - Inschrijver dient bij vervanging minimaal vergelijkbare A-kwaliteit blusmiddelen te kunnen leveren, verkrijgbaar bij een gangbare Nederlandse groothandel. - Deze blusmiddelen zijn voorzien van een Rijkstypekeur. - De brandblussers dienen te zijn voorzien van zowel een Nederlandse als een Engelse transfer gebruiksaanwijzing. - Werkzaamheden worden uitgevoerd conform NEN2559. - De blusmiddelen zijn PFAS vrij.
6.	Bij vervanging noodverlichting: <ul style="list-style-type: none"> - Inschrijver dient bij vervanging Famostar Pro WPA-1 of minimaal vergelijkbare A-kwaliteitsnoodverlichting te kunnen leveren, verkrijgbaar bij een gangbare technische Nederlandse groothandel. - Werkzaamheden worden uitgevoerd conform NEN671-3, NEN1838, NEN7010, NEN3011 en NEN1010. - Accugarantie van tenminste 5 jaar.
7.	Inschrijver is verantwoordelijk voor het gescheiden afvoeren van al het afval/rest materiaal dat ontstaat bij de uitvoering van de werkzaamheden. Het is niet toegestaan dat dit op locatie van Landstede Groep wordt achtergelaten.
8.	Werkzaamheden worden uitgevoerd van maandag tot en met vrijdag van 08:00 – 16:00 uur en dienen vooraf afgestemd en aangekondigd te worden bij de desbetreffende locatie. Mocht er door onvoorziene omstandigheden wachttijden ontstaan dan kunnen deze niet in rekening worden gebracht. In overleg met Landstede Groep is het mogelijk om af te wijken van de hiervoor genoemde werktijden en werkdagen.
9.	Gebruik van de faciliteiten van Landstede Groep, waaronder koffie/lunchmogelijkheden, maar ook watertappunten t.b.v. onderhoudswerkzaamheden e.d., dient altijd plaats te vinden in overleg met de contactpersoon op locatie van Landstede Groep.
10.	Inschrijver heeft geen mogelijkheid om zijn materialen en alle overige benodigde zaken t.b.v. uitvoering van de werkzaamheden op het terrein van Landstede Groep op te slaan (levering just in time). Indien het voor bepaalde werkzaamheden / projecten vereist is om eigen opslag op locatie van Landstede Groep te plaatsen, dan dient inschrijver hiervoor voorafgaand toestemming te vragen aan de contactpersoon van de desbetreffende locatie. Indien het verzekerde bedrag voor bedrijfsuitrusting/inventaris en goederen daarvoor ruimte biedt, dan zijn roerende zaken van derden meeverzekerd, althans indien en voor zover die zaken niet of niet voldoende elders zijn verzekerd.
11.	Bij calamiteiten/storingen dient de inschrijver rekening te houden met responsetijden. De responsetijden worden gedefinieerd als maximale tijden waarbinnen inschrijver op locatie is geweest en een acceptabele oplossing heeft aangedragen. Landstede Groep verwacht zodoende dat inschrijver servicemonteurs tewerkstelt met een maximale aanrijdtijd van 1 uur tot alle locaties van Landstede Groep.

	<p>De urgentiecode wordt bij het doorgeven van de storing vastgesteld door Landstede Groep.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Urgentiecode</th> <th>Omschrijving</th> <th>Responstijd (op locatie)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>SPOED</td> <td>Binnen 24 uur</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>NIET SPOED</td> <td>Binnen 1 week (op afspraak)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Urgentie code 2: SPOED Storingen of calamiteiten waarbij</p> <ul style="list-style-type: none"> - De normale bedrijfsvoering van een voorziening of ruimte kan niet meer plaatsvinden. <p>Urgentie code 3: NIET SPOED Storingen of calamiteiten waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De normale bedrijfsvoering van een voorziening of ruimte kan gewoon plaatsvinden. - Er is geen sprake van of kans op gevolgschade, of schade is te voorkomen met een eenvoudige tijdelijke voorziening. 	Urgentiecode	Omschrijving	Responstijd (op locatie)	2	SPOED	Binnen 24 uur	3	NIET SPOED	Binnen 1 week (op afspraak)
Urgentiecode	Omschrijving	Responstijd (op locatie)								
2	SPOED	Binnen 24 uur								
3	NIET SPOED	Binnen 1 week (op afspraak)								
12.	De ondergrens voor het uit te voeren onderhoud wordt gevormd door de geldende norm-, wet- & regelgeving en fabrikantsvoorschriften. Alle, ook meerjarige, keuringen, inspecties en onderhoud die op basis van norm-, wet- of regelgeving moeten worden uitgevoerd, worden geacht te zijn opgenomen in uw aanbieding. Gedurende de implementatie van de dienstverlening verstrekt de inschrijver een detailoverzicht van de onderhoudswerkzaamheden en inspecties per installatie.									
13.	Inschrijver voert de inspecties uit op basis van de NEN2767, met conditienormering 3 als uitgangspunt. Inschrijver dient alle vereiste werkzaamheden uit te voeren om de installaties van Landstede Groep op conditienormering 3 te houden. Het is daarbij zaak dat inschrijver zorgt voor een veilige leer- en werkomgeving. Landstede Groep behoudt zich het recht voor om de conditienormering van een installatie gedurende de looptijd aan te passen. Inschrijver wordt door Landstede Groep beoordeeld op de geleverde prestaties. Landstede Groep behoudt zich het recht voor om de door inschrijver uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden steekproefsgewijs te (laten) controleren.									
14.	Alle kosten van certificering en instandhouding hiervan die noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de opdracht met in acht neming van alle geldende wet- en regelgeving welke van toepassing is op deze opdracht is bij de aanneemsom inbegrepen. Een overzicht van de certificeringen (inclusief afloopdatum en moment waarop opnieuw gecertificeerd wordt) zijn kosteloos beschikbaar in het online portaal.									
15.	Bij uitvoering van de werkzaamheden dient er stofvrij gewerkt te worden, onder meer om ongewenste brandmeldingen te voorkomen.									
16.	Om de veiligheid te waarborgen mag tijdens keurings- en onderhoudswerkzaamheden slechts een beperkt aantal brandblusmiddelen tegelijk buiten werking zijn. Eventueel worden hiertoe door inschrijver vervangende tijdelijke brandblusmiddelen geplaatst.									
17.	Inschrijver dient bij afrondingen van de werkzaamheden op een locatie van Landstede Groep zich af te melden bij de contactpersoon. De werkbond dient (digitaal) afgetekend te worden door de contactpersoon van Landstede Groep. De werkbond dient inzichtelijk te zijn in het online portaal.									
18.	Inschrijver stelt een MJOP inclusief investeringsadvies (voor de komende tien jaar) op en actualiseert deze jaarlijks. Actualisatie van de MJOP vindt vóór september in het desbetreffende kalenderjaar plaats, in verband met het inregelen van de begroting.									

3. Eisen aan de kwaliteit

Nummer	Eis
1.	Landstede Groep kan, indien er twijfel bestaat over de geleverde prestaties, kwaliteitscontroles laten uitvoeren door een externe adviseur. De bevindingen van deze externe adviseur zijn bindend. Op het moment dat de kwaliteit van uitgevoerde werkzaamheden niet overeenkomstig met de opdracht is, dan zullen de kosten die gerekend zijn voor de uitgevoerde werkzaamheden worden verrekend met de eerst volgende betalingstermijn. Inschrijver mag de kosten pas weer factureren op het moment dat werkzaamheden, overeenkomstig met de opdracht, zijn uitgevoerd en/of hersteld.
2.	Inschrijver biedt op alle nieuwe vervangen materialen een garantie van minimaal twee jaar na de vervangingstermijn. Op het moment dat de fabrikant een langer garantie aanbiedt dan twee jaar, dient de aanvullende garantie automatisch en zonder meerprijs over te gaan op Landstede Groep. Inschrijver is verantwoordelijk voor het kosteloos afhandelen van eventuele schade/storingen die binnen de garantieperiode vallen.

4. Eisen aan personeel

Nummer	Eis
1.	Alle werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door vakbekwaam personeel. Inschrijver garandeert dat hij gedurende de looptijd van de overeenkomst te allen tijde beschikt over voldoende gekwalificeerd personeel. Medewerkers hebben een op de werkzaamheden afgestemde opleiding gevolgd en zijn op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Medewerkers zijn tenminste in het bezit van een VCA diploma. Ter bewijsvoering overlegt inschrijver op verzoek van Landstede Groep bewijsstukken dat betreffende personeel een relevante opleiding heeft gevolgd.
2.	Inschrijver is verantwoordelijk voor de veiligheid tijdens de uitvoering van het onderhoud op de locaties van de Landstede Groepen dient alle noodzakelijke maatregelen te nemen ter bescherming van zijn personeel, personeel van de Landstede Groepen derden, zijn eigendommen, eigendommen van Landstede Groep en van derden tegen letsel, ongevallen materiele schade.
3.	Inschrijver is verantwoordelijk voor het gedrag van alle personen die in zijn opdracht werkzaamheden verrichten. Van de betreffende personen wordt een positieve en op service gerichte werkhouding verwacht. Inschrijver dient te borgen dat bij aanvang van de dienstverlening alle vast in te zetten monteurs beschikken over een geldige VOG (met minimaal nummer 11 en 41). Inschrijver is verantwoordelijk om alle VOG's op orde te hebben. Eventuele kosten zijn voor rekening van inschrijver. Inschrijver dient op eerste verzoek van Landstede Groep de VOG's te kunnen overleggen van personen die werkzaamheden op locaties verrichten, bijvoorbeeld in het geval van een steekproef.
4.	Inschrijver leeft onderstaande huisregels van Landstede Groep na: <ul style="list-style-type: none"> • U bent anderen niet tot last. • U mag niet schelden, provoceren, bedreigen, beledigen, discrimineren, intimideren, schreeuwen of u op een andere manier hinderlijk gedragen. Ook accepteren wij geen bedreigingen, fysiek geweld, vernielingen en ordeverstoringen. • Het is niet toegestaan om (elektrisch) te roken, alcohol of drugs te gebruiken in de schoollocaties en terreinen. • De ruimten houdt u stil, netjes en schoon. • Foto, film- en/of geluidsopnamen zijn niet toegestaan zonder overleg met Landstede Groep.
5.	Inschrijver draagt er zorg voor dat alle medewerkers zich bij binnenkomst in de gebouwen of terreinen van Landstede Groep kunnen legitimeren als zijnde een medewerker van inschrijver. Alle medewerkers dienen zich vooraf te melden bij de receptie en te vragen naar de contactpersoon.
6.	Alle medewerk(st)ers dragen op het terrein van de Landstede Groep verplicht herkenbare werkkleding, welke wordt verstrekt door de inschrijver.
7.	Inschrijver dient al die maatregelen te nemen die nodig zijn om incidenten/ongevallen te voorkomen alsmede schade aan en diefstal van de eigendommen van Landstede Groep te voorkomen. Indien zich calamiteiten voordoen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in gebouwen of terreinen van Landstede Groep dienen de medewerk(st)ers van de inschrijver handelend op te treden. Inschrijver dient ergere schade te voorkomen en direct de contactpersoon van Landstede Groep hierover te informeren. Calamiteiten dienen altijd gemeld te worden bij de contactpersoon van de locatie.
8.	Inschrijver staat ervoor in haar personeel, alle bedrijfsinformatie afkomstig van Landstede Groep die op enige wijze ter kennis is gekomen of gebracht, geheimhoudt tegenover derden.
9.	Het is niet toegestaan om voor privédoeleinden gebruik te maken van de telefoon, computers, afdruckapparatuur etc. van Landstede Groep.

5. Eisen aan communicatie en rapportage

Nummer	Eis
1.	Alle communicatie tussen Inschrijver en Landstede Groep vind plaats in de Nederlandse taal.
2.	Inschrijver stelt aan Landstede Groep kosteloos een online portaal ter beschikking. Landstede Groep krijgt via het platform 24/7 inzicht in de statussen van hun componenten volgens de Asset-lijst. De volgende gegevens moeten minimaal zichtbaar zijn in de portal: <ul style="list-style-type: none"> - Locatie - Categorie (noodverlichting, blusmiddelen) - Onderhouden component (merk, type, locatie en status). - Certificaten - Onderhoudsrapporten - Werkbonnen - Begroting

3.	Inschrijver stelt voor Landstede Groep vaste contactpersonen beschikbaar op het gebied van accountmanagement, facturatie en planning. De hiervoor genoemde rollen mogen eventueel door één persoon ingevuld worden.
4.	Inschrijver en Landstede Groep organiseren éénmaal per jaar een strategisch overleg met betrekking tot de uitvoering van de dienstverlening. Met portefeuillehouder/ huisvestingscoördinator en contractmanager Landstede Groep.
5.	Inschrijver levert éénmaal per jaar, voorafgaand aan het jaaroverleg, een jaarrapportage aan waarin het volgende wordt meegenomen: <ul style="list-style-type: none"> • Assetlijst • Overzicht van uitgevoerde inspecties/keuringen • Onderhoudsrapportage (gepland versus uitgevoerd preventief onderhoud) • Storingen per locatie (correctief onderhoud), inclusief kosten • Begroting/MJOP
6.	Gedurende het eerste contractjaar voeren inschrijver en Landstede Groep elk kwartaal een voortgangsoverleg met betrekking tot de uitvoering van de dienstverlening. Ter voorbereiding op dit overleg levert inschrijver een rapportage aan. In deze rapportage dient inschrijver minimaal inzichtelijk te maken wat de status is van de uit te voeren werkzaamheden. Partijen komen na definitieve gunning de definitieve invulling van de rapportage gezamenlijk overeen. Na het eerste jaar wordt de definitieve communicatiestructuur vastgesteld.

6. Financiële eisen

Nummer	Eis
1.	De kosten voor het preventieve onderhoud zijn per element aangegeven binnen het prijsinvulformulier. Inschrijver mag geen andere kosten in rekening brengen dan opgenomen in het prijsinvulformulier. Materialen benodigd voor de uitvoering van preventieve onderhoudswerkzaamheden zijn opgenomen in de inschrijving. Hierbij kunt u onder andere denken (maar niet limitatief) aan smeer-/reinigingsmiddelen, bouten, moeren, signaallampjes, zekeringen, batterijen en verbruikersmiddelen.
2.	Kosten voor correctief onderhoud worden verrekend op basis van de uurtarieven en materiaalkosten. Werkzaamheden mogen alleen na schriftelijke toestemming van de huisvestingscoördinator van de betreffende locatie uitgevoerd worden. Landstede Groep heeft het recht de inkoopprijs van inschrijver op marktconformiteit te laten beoordelen. Inschrijver dient op verzoek van Landstede Groep de inkoopkosten van materiaal inzichtelijk te maken.
3.	Het is inschrijver niet toegestaan om voorrijkosten te rekenen. Eventuele voorrijkosten dienen door inschrijver verrekend te worden binnen de uurtarieven van in te zetten medewerkers.
4.	Preventief en correctief onderhoud factureren binnen 1 maand na afronding werkzaamheden per locatie/stichting (zie Bijlage 3, Facturatievooraarden). Inschrijver werkt na gunning mee aan het verder inrichten van de van toepassing zijnde factuurstromen.