

BIJLAGE IX - Extra bijlage bij het PvE - Installatieverantwoordelijkheid gebouw gebonden Elektrotechnische Installaties

Opdrachtgever legt als onderdeel van de Overeenkomst de (verhuurders)installatie verantwoordelijkheid neer bij de Opdrachtnemer, als gedelegeerde installatieverantwoordelijke voor alle objecten.

De Opdrachtgever zal in de persoon van de contractmanager de coördinerende installatieverantwoordelijkheid vervullen. De installatieverantwoordelijkheid heeft betrekking op de elektrische installatie(s) voor de gebouw gebonden installatiedelen. De taak-, bevoegdheids- en verantwoordelijkheidsgebieden van de installatieverantwoordelijke zijn hiernavolgend gedefinieerd en afgebakend.

Definitie Elektrische installatie (NEN 3140)

Samenstel van al het elektrisch materieel voor de opwekking, het transport, de omzetting, de distributie en het gebruik van elektrische energie, inclusief bronnen van opgeslagen energie zoals accu's, batterijen en condensatoren.

Definitie Gebouw gebonden installatie

Bij het gebouw behorende installatie, welke geen onderdeel uitmaakt van een bedrijfsproces e.d. Installaties welke uitsluitend een gebouwgebonden proces verzorgt, zoals energievoorzieningen voor ventilatie, koeling, verlichting, en/of transport. De gebouwgebonden installaties maken ook geheel deel uit van de verhuurdersverantwoordelijkheden en zodoende een onderdeel van onderhavig overeenkomst.

Uitgangspunt 1:

Behorende tot de gebouwgebonden installatie, kijkend naar de installatieverantwoordelijkheid binnen deze demarcatie, zijn:

- het leidingstelsel van de laagspanningszijde van de trafo, tot de hoofdlaagspanningsverdeler;
- schakel- en verdeelinrichtingen zoals hoofdlaagspanningsverdelers, sub verdelers, schakelkasten en verdeelinrichtingen met inbegrip van de beveiligingstoestellen e.d.;
- leidingssystemen, zoals kabelgoten, kabelladders, kabelkanalen, kabelkokers, kabels, buigzame leidingen;
- eindgroepen tot en met de wandcontactdoos;
- eindgroepen tot en met gebouw gebonden verlichtingsarmaturen, met inbegrip van
- noodverlichtingsvoorzieningen;
- besturingsinrichtingen van gebouw gebonden installaties zoals HVAC-regelkasten eindgroepen tot en met de voedingszijde van o.a. de brandmeldingscentrale.

Uitgangspunt 2:

Niet behorende tot de gebouw gebonden installatie, kijkend naar de Installatieverantwoordelijkheid binnen deze demarcatie, zijn:

- de besturing en installatie van hefwerktuigen en takels e.d.;
- de besturing en installatie van decentrale koelsystemen (bijvoorbeeld split units voor server ruimten);
- bedrijfsgebonden verlichtingssystemen, arbeidsmiddelen, koffieapparaten etc.
- de besturing en installatie bedrijfsgebonden installaties en machines zoals podiumverlichting, keukenapparatuur, kassa's;
- de primaire zijde (hoogspanning zijde) van de transformator;
- de besturing en installatie inbraakinstallaties, e.d.

Van boven benoemde installaties valt alleen de distributie van de elektrische energie, tot de primaire zijde van de hoofdschakelaar of aansluitstrook van het systeem, tot het verantwoordelijkheidsdeel van de installatieverantwoordelijke.

Definitie Elektrische arbeidsmiddelen (NEN 3140)

Op de werkplek gebruikt arbeidsmiddel, hulpmiddel of persoonlijk beschermingsmiddel dat een elektrisch gevaar kan opleveren of verminderen. Deze arbeidsmiddelen vallen buiten het verantwoordelijkheidsdeel van de (gedelegeerde) installatieverantwoordelijke.

Beoogd doel Opdrachtnemer

De Opdrachtnemer beoogt met deze specifieke afspraak binnen de Overeenkomst de gedelegeerde functie van installatieverantwoordelijke voor de Opdrachtgever te vervullen en daarmee de veiligheid van de elektrische gebouw gebonden installatie te waarborgen.

De Opdrachtnemer bereikt dit doel o.a. door middel van:

- Het opstellen van plannen van toezicht en risico-inventarisaties;
- Het opstellen van een elektrotechnisch veiligheidsbeleid (in het ingroeijaar een nulmeting);
- Het opstellen van een overzicht van de taak-, bevoegdheids- en verantwoordelijkheidsgebieden van de installatieverantwoordelijke voor de gebouw gebonden installaties (demarcatielijst);
- Het uitvoeren van periodieke controles en steekproeven;
- Opzetten van een toegangsregeling voor ruimten met een elektrisch gevaar;
- Spanningsloos maken installaties bij herstelwerkzaamheden;
- Het invoeren van een onderhoudslogboek.
- Hierbij inbegrepen alle gerelateerde werkzaamheden die voorkomen wijziging, uitbreiding en/of vernieuwing van elektrische installatie(s)(delen).
- De Opdrachtnemer stelt één contactpersoon aan welk als aanspreekpunt fungeren voor de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer zet voor de werkzaamheden personeel in dat voldoende is opgeleid en ervaring heeft met het uitvoeren van de functie van installatieverantwoordelijkheid gebouw gebonden installaties volgens de norm NEN 3140. De Opdrachtnemer stelt zijn/haar installatieverantwoordelijke rechtstreeks aan op basis van een overdracht aan verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever naar de Opdrachtnemer.
- Verplichtingen in relatie tot het geheel van de overeenkomst van het prestatiecontract onderhoud.

De Opdrachtnemer dient zelf zorg te dragen voor alle middelen die de "Installatieverantwoordelijke" uit het oogpunt van zijn/haar functie nodig heeft, om zijn/haar opgedragen taak (zoals in de norm NEN 3140 is omschreven) te kunnen uitvoeren.

De Opdrachtnemer is er voor verantwoordelijk dat de installatieverantwoordelijke in het bezit gesteld wordt van een up-to-date bijgehouden tekening pakket van de installatie(s) waarvoor deze verantwoordelijkheid draagt. De installatieverantwoordelijke draagt alleen verantwoording voor de configuratie van de elektrische installatie(s) zoals deze op de betreffende tekeningen is aangegeven en is overeengekomen met de Opdrachtgever.

De Opdrachtnemer is er voor verantwoordelijk dat de installatieverantwoordelijke van tevoren wordt geïnformeerd over eventuele wijzigingen en/of uitbreidingen aan de installatie(s) waarvoor hij/zij verantwoordelijk is.

De Opdrachtnemer is ervoor verantwoordelijk dat de wijzigingen en/of uitbreidingen aan de installatie(s), waarvoor de installatieverantwoordelijke verantwoordelijk is, voor oplevering worden geïnspecteerd conform de norm NEN 1010 deel 6 en dat de installatieverantwoordelijke in het bezit gesteld wordt van het betreffende inspectierapport.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van het door de installatieverantwoordelijke opgestelde Plan van Toezicht Elektrische Installaties en dat de installatieverantwoordelijke in het bezit wordt gesteld van de betreffende inspectierapportage.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het (laten) verhelpen van eventuele, tijdens het uitvoeren van de inspecties in het kader van het Plan van Toezicht, geconstateerde gebreken voor zover dit onderdeel uitmaakt van de gecontracteerde werkzaamheden. Indien dit buiten de gecontracteerde werkzaamheden valt dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever hierover te adviseren.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het implementeren van de door de installatieverantwoordelijke opgestelde storingsmelding procedure.

De Opdrachtnemer is er voor verantwoordelijk dat het door de installatieverantwoordelijke geïntroduceerde logboek wordt ingevuld na alle onderhoudswerkzaamheden (zowel preventief als correctief) aan de installatie(s) waarvoor de installatieverantwoordelijke verantwoording draagt.

De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het melden van storingen en/of gevaarlijke situaties aan de installatieverantwoordelijke door middel van het mailen van het daarvoor bestemde meldingsformulier (door de Opdrachtnemer aan te leveren).