



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

ANNEXEN BIJ DE VRAAGSPECIFICATIE
Geïntegreerd instandhoudingscontract

IND Zevenaar complexcode 6905HH1

Versie 0.X

Datum 15 oktober 2025

Status Concept

1 ANNEX I PUBLIEK- EN PRIVAATRECHTELIJKE TOESTEMMINGEN

In deze Annex bij de Vraagspecificatie is een overzicht gevoegd van de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die door de Opdrachtgever verkregen zijn ten behoeve van de uitvoering van de Werkzaamheden.

Reeds verkregen toestemmingen

Naam	Opmerkingen
[toestemming 1]	

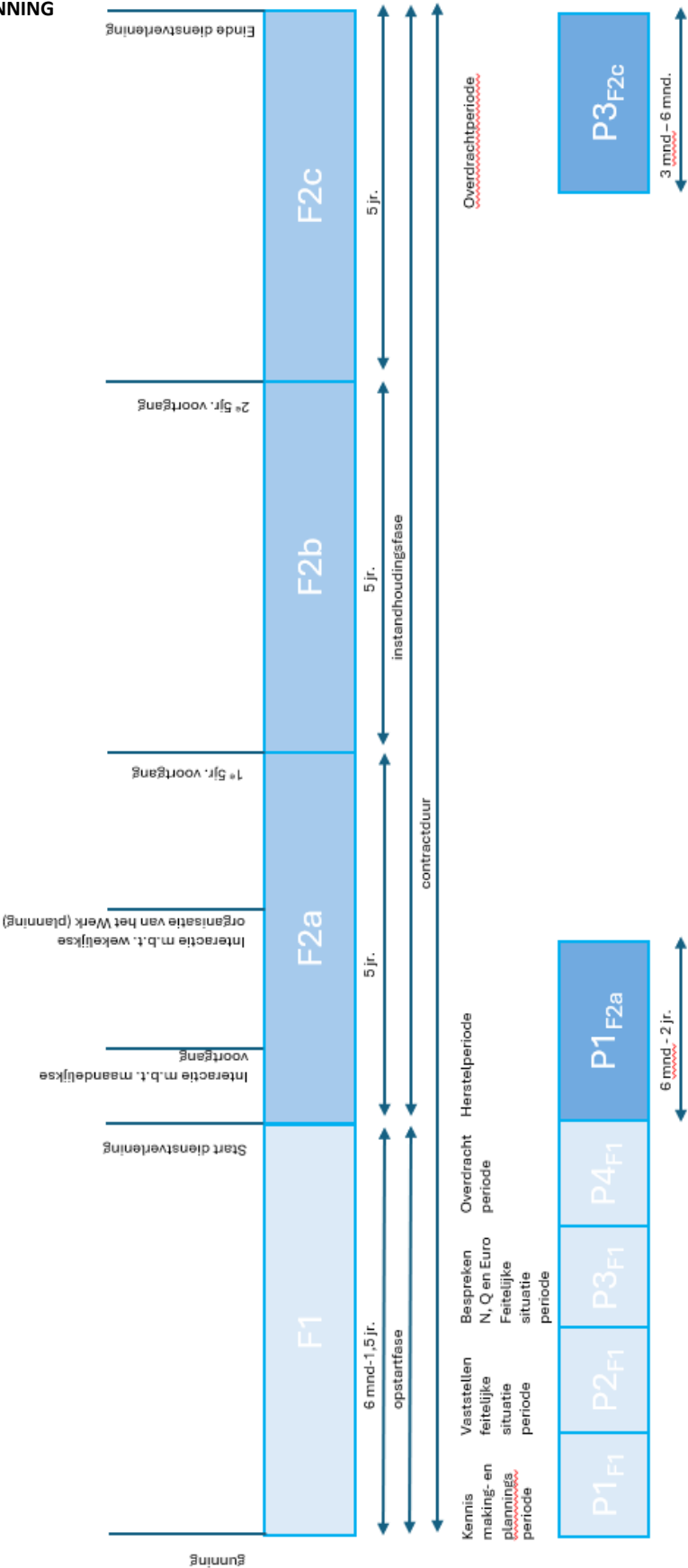
Nog te verkrijgen toestemmingen

Naam	Uiterlijk verkregen op datum	Opmerkingen
[toestemming 2]		

De in paragraaf 10 lid 1 AV-GIC publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen die niet vermeld staan in deze Annex, moeten door de Opdrachtnemer zijn verkregen, met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 8.1 van de Vraagspecificatie.

2

PLANNING



3

ACCEPTATIEPLAN

Document(en) ter Acceptatie	Uiterste moment van indienen	Acceptatietermijn	Eisen in VS
Algemeen			
Projectmanagementplan	21 dagen na Opdrachtverstrekking	21 dagen	3.1.1
Voortgangsrapportage	7 dagen vóór een Voortgangsoverleg	7 dagen	3.3.5
Zelfstandige hulppersonen	7 dagen vóór inzet	7 dagen	10.1.1
Jaarplanning	Jaarlijks, uiterlijk 30 november	7 dagen	4.1.4

Facturatie			
Termijnstaat Opstartfase	21 dagen na Opdrachtverstrekking	7 dagen	5.1.3
Voorstel actualisatie Vaste Vergoeding	- 10 weken vóór aanvang Instandhoudingsfase - bij Gereedmelding Deelprojecten	14 dagen	5.1.5
Termijnstaat Instandhoudingsfase	- bij voorstel actualisatie Vaste Vergoeding - bij Jaarplanning	14 dagen	5.1.4 5.1.6
Detailbegroting Variabele Vergoeding voor niet-Deelprojecten	- 14 dagen <u>na uitgevoerd</u> herstel Melding prio 2 of 3 < € 15.000,= - 15 dagen <u>na verzoek</u> herstel Melding prio 2 of 3 > € 15.000,=, < € 250.000,= - 30 dagen <u>na verzoek</u> herstel Melding prio 2 of 3 > € 250.000,=	14 dagen	5.2.3 12.2.16 12.2.16

T.b.v. Opstartfase			
Plan van Aanpak	7 dagen vóór het eerste Voortgangsoverleg	7 dagen	11.1.1
Verschillenanalyse	4 weken vóór Herstelplan	14 dagen	11.2.2
Herstelplan	10 weken vóór aanvang Instandhoudingsfase	21 dagen	11.3.1

T.b.v. Instandhoudingsfase			
FMECA	gelijktijdig aan MIIP	7 dagen	6.1.1
MIIP	- bij Verschillenanalyse - jaarlijks in maart	14 dagen	11.2.2 12.3.2
Vastgoed dossier (minimaal)	7 dagen vóór aanvang Instandhoudingsfase	7 dagen	13.1.1
Vastgoed dossier (uitgebreid)	28 dagen vóór einde Overeenkomst	14 dagen	13.1.3
Overdrachtsplan	21 dagen na aanvang Overdrachtsperiode	7 dagen	12.5.3
Overdracht Instandhouding	- 7 dagen vóór aanvang Instandhoudingsfase - 7 dagen vóór einde Overeenkomst	7 dagen 7 dagen	11.6.1 12.5.2

Deelprojecten			
Offerte voor Functionele Aanpassing	bij een geschat totaal van: - < € 15.000,=: binnen 10 dagen - > € 15.000,=, < € 250.000: binnen 15 dagen na verzoek Opdrachtgever - > € 250.000,=: binnen 30 dagen na schriftelijk verzoek Opdrachtgever	7 dagen	12.4.3
Planning voor een Deelproject	- voor Functionele Aanpassingen: bij de offerte - voor Planbaar Onderhoud: 14 dagen na de Jaaropdracht - voor Herstelwerkzaamheden: 14 dagen na opdracht Herstelwerkzaamheden	7 dagen	4.1.5 4.1.5 4.1.5
Voorlopig Ontwerp	volgens planning Deelproject	14 dagen	7.1.5
Technisch Ontwerp	volgens planning Deelproject	21 dagen	7.1.5
Uitvoeringsontwerp	volgens planning Deelproject	7 dagen	7.1.5
RI&E	bij Voorlopig Ontwerp	7 dagen	7.1.2
Gereedmeldingsdossier	bij Gereedmelding Deelprojecten	7 dagen	7.3.1
Keuringsplan Deelprojecten	14 dagen vóór Uitvoeringswerkzaamheden	7 dagen	7.2.1

4

TOETSINGSPLAN

Document(en) ter toetsing	Uiterste moment van indienen	Eisen in VS
Gegevens storingsdienst	7 dagen vóór aanvang Instandhoudingsfase	12.2.9
Aanwijsformulier elektrische bedrijfsvoering	21 dagen na Opdrachtverlening	9.6.1
Ontruimingsplattegronden	7 dagen na een wijziging, herstel of toevoeging van een Bouwdeel	9.5.1
Veiligheidsdossier	7 dagen vóór aanvang Instandhoudingsfase; elk kwartaal geactualiseerd	9.1.1
BOEI-inspectierapport	- tijdens Opstartfase: bij Verschillenanalyse - tijdens Instandhoudingsfase overeenkomstig eis ID 12.1.3	11.2.1 12.1.3
gereedmelding Melding	7 dagen na herstel	12.2.19
Keuringsdocumenten	7 dagen na uitvoering Keuringsactiviteiten	12.2.4
Energielabel	Op het moment dat Werkzaamheden hebben geleid tot verbetering	6.5.3
Asbestinventarisatierapport	14 dagen vóór aanvang Werkzaamheden	12.3.8
Incidentanalyse	In de situatie beschreven in ID 9.1.7	9.1.7
Overzicht (vracht)auto's	maandelijks, te beginnen 30 dagen na eerste inzet	6.4.1
Verantwoordingsformulier Social Return	7 dagen vóór Voortgangsoverleg	10.2.1
Rapport ISV	Jaarlijks bij 1 ^e Voortgangsoverleg	10.3.2
Materiaalwaarde rapport	7 dagen voor de sloop van een Bouwwerk	Annex 5
Afgifte- en stortdocument	14 dagen na sloop van een Bouwwerk	Annex 5

5 VRIJKOMENDE MATERIALEN

1. De Opdrachtnemer borgt dat vrijkomende materialen op een verantwoorde en milieuvriendelijke manier worden beheerd en dat hergebruik wordt gestimuleerd waar mogelijk. Hij neemt daarbij het onderstaande in acht.
2. De Opdrachtnemer dient voorafgaand aan de sloop van een Bouwwerk een materiaalwaarde-rapport ter kennis van de Opdrachtgever te brengen, waarin hij ten minste beschrijft:
 - 2.1. een analyse van de vrijkomende materialen;
 - 2.2. onderzoekt welke materialen voor hergebruik geschikt zijn overeenkomstig R-strategieën;
 - 2.3. onderzoek welke materialen de Opdrachtnemer zelf circulair bij zijn Werkzaamheden kan toepassen;
 - 2.4. de economische waarde per onderdeel op basis van omvang, milieu-impact en de beschikbaarheid van het materiaal;
 - 2.5. onderscheid maakt tussen afvalstoffen en niet-afvalstoffen;
 - 2.6. onderscheid maakt of afvalstoffen en niet-afvalstoffen van waarde zijn voor de fabrikant of leverancier van het betreffende materiaal;
 - 2.7. suggesties voor de meest aannemelijke afzet/afnemers.
3. De Opdrachtnemer dient bij het verwerken van vrijkomende materialen te handelen overeenkomstig de R-strategieën.
4. De Opdrachtnemer dient bij de toepassing van de R-strategieën R-1 tot en met R-7 te waarborgen dat de Bouwdelen voldoen aan de CE-keur.
5. De Opdrachtnemer dient voor verwijdering van de vrijkomende materialen die niet kunnen worden toegepast volgens de R-strategieën een erkende afvalvervoerder in te schakelen die is opgenomen in de VIHB-lijst van nationaal erkende afvalvervoerders. De Opdrachtnemer dient vrijkomende materialen te laten verwerken door een afvalverwerker die beschikt over de vereiste vergunningen.
6. De Opdrachtnemer dient de afgifte- of stortdocumenten ter kennis te brengen van de Opdrachtgever.
7. De Opdrachtnemer dient voor vrijkomende materialen uit asfaltverhardingen een onderzoek uit te voeren conform CROW-publicatie 210 'Richtlijn omgaan met vrijkomend asfalt'.
8. De Opdrachtnemer dient bij vrijkomend steen of steenachtig materiaal te handelen overeenkomstig de BRL 2506.

6 WERKZAAMHEDEN NEVENOPDRACHTNEMERS EN DERDEN

De aard van de in paragraaf 8 lid 1 AV-GIC bedoelde werkzaamheden, alsmede het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, staan omschreven in deze Annex. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd door de Opdrachtnemer.

Nr.	Nevenopdrachtnemer	Aard van de werkzaamheden	Voorzien tijdstip van uitvoering	Coördinatie door
001	Asbestinventarisatierapport	Zie par. 12.3.7 VS	te bepalen door ON	ON

7 VERREKENING WIJZIGINGEN LONEN, SOCIALE LASTEN, PRIJZEN, HUREN EN VRACHTEN

De Opdrachtgever indexeert de Vergoeding Vaste Instandhouding en de eenheidsprijzen van de Variabele Vergoedingen ééns per jaar per 1 januari met een percentage gelijk aan de Bureau Documentatie Bouwwezen indexcijfers Utiliteitsgebouwen -> Kantoorgebouwen onderhoud, aanneemsom ex BTW, op basis van de cijfers van augustus van het voorgaande jaar, waarbij het indexcijfer van januari [jaar volgend op Inschrijving] wordt gesteld op 100.

8

VERZEKERINGEN

I. CAR-verzekering door de Opdrachtnemer/secties.

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de Opdrachtnemer voor elk Deelproject een Constructie All-Risks (CAR-) verzekering af waarin gedekt dient te zijn: alle materiële schade en of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:951 Burgerlijk Wetboek.

De dekking omvat de volgende rubrieken met het daarbij genoemde eigen risico.

Sectie a.: het Werk, waaronder te verstaan:

de Werkzaamheden samenhangend met het Deelproject inclusief overeengekomen Wijzigingen, met een verzekerde som van minimaal het bedrag van het Deelproject, verhoogd met de waarde van door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen. De honoraria van deskundigen bij schadeherstel dienen voor een bedrag van minimaal 20% van het totaalbedrag te zijn meeverzekerd.

Sectie b.: Aansprakelijkheid, waaronder te verstaan:

aansprakelijkheid voor zaak- en letselschade (inclusief de hieruit voortvloeiende gevolgschade) als gevolg van de Werkzaamheden met een verzekerde som per evenement/gebeurtenis van minimaal: 5.000.000 Euro.

Er moet een bepaling zijn opgenomen, waaruit blijkt dat de verzekerden en hun werknemers, ondergeschikten en personen voor wie verzekerden aansprakelijk zijn, onderling en ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd.

Sectie c.: Eigendommen van de Opdrachtgever, waaronder te verstaan:

alle materiële schade en/of verlies en/of vernietiging van de eigendommen van de Opdrachtgever en zaken waarvoor hij verantwoordelijk is, indien en voor zover ontstaan door en/of verband houdende met de uitvoering van het Werk, met een verzekerde som per evenement/gebeurtenis van minimaal: 2.500.000 Euro.

Het eigen risico dat op de verzekering van toepassing is bedraagt maximaal 25.000,- euro per evenement/gebeurtenis en komt ten laste van de aansprakelijke partij, evenals alle niet door deze verzekering gedekte schaden en/of vorderingen

CAR-verzekering partijen en dekking

De polis vermeldt de Opdrachtnemer als verzekeringsnemer. Als medeverzekerden moeten worden vermeld:

- de Opdrachtgever;
- de Gebruiker; en
- de adviseur(s).

De verzekering moet,

- inzake de Sectie a. het Werk een volledige primaire werking/dekking hebben;
- inzake de Sectie b. Aansprakelijkheid secundair en dient bij samenloop minimaal te voorzien in een renteloze lening. Het verzekeren van deze sectie in de vorm van een doorlopende bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een voldoende dekking, is toegestaan;

- inzake de Sectie c. Eigendommen van de Opdrachtgever secundair en dient bij samenloop minimaal te voorzien in een renteloze lening.

De eventuele verschuldigde afmakingscourtage bij schade-uitkering moet in de verzekering zijn opgenomen. De duur van de verzekering loopt van inwerkingtreding van de Overeenkomst tot en met beëindiging van de Overeenkomst.

Overleggen van bewijsstukken en opzegging

De Opdrachtnemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt, ten spoedigste, in elk geval binnen zeven dagen, na de dag waarop de opdrachtnemer het Werk is opgedragen, ter Acceptatie aan de Opdrachtgever. De keuze van verzekeraar(s) en de inhoud van de polis worden ter Acceptatie voorgelegd aan de Opdrachtgever.

De Opdrachtnemer zal bedingen dat, ingeval van opzegging van de polis, de desbetreffende verzekeraar, makelaar of tussenpersoon hiervan per aangetekende brief aan de Opdrachtgever mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog veertien dagen zal doorlopen, gedurende welke periode de Opdrachtgever het recht heeft om op kosten van de Opdrachtnemer een nieuwe verzekering op dezelfde voorwaarden te sluiten. De Opdrachtgever is gerechtigd de uit dien hoofde betaalde premie en kosten te verrekenen met hetgeen hij onder de Overeenkomst verschuldigd is aan de Opdrachtnemer.

II. Bedrijfsaansprakelijkheid.

Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de Opdrachtnemer een verzekering tegen bedrijfsaansprakelijkheid op de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden, met een verzekerd bedrag van minimaal 5.000.000,- Euro per gebeurtenis met een dekking van minimaal twee gebeurtenissen per jaar, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:951 Burgerlijk Wetboek. In de polis mag geen sublimiet zijn opgenomen voor brandschade. Het eigen risico dat op de aansprakelijkheidsverzekering van toepassing is bedraagt maximaal 25.000,- Euro per gebeurtenis en komt ten laste van de aansprakelijke partij, evenals alle niet door deze verzekering gedekte schade en/of vorderingen.

De verzekering moet ten aanzien van de Opdrachtgever als medeverzekerde, als verlangd in § 39-1 van de AV-GIC, en ten aanzien van de mee te verzekeren Gebruiker:

- een primaire dekking bieden,
- verzekerden ten opzichte van elkaar als derden beschouwen, en
- afstand doen van een eventueel recht van regres op enige medeverzekerde partij.

Op deze verzekering zijn tevens van toepassing de bepalingen onder het kopje "Overleggen van bewijsstukken en opzegging" in deze annex.

De keuze van verzekeraar(s) en de inhoud van de polis worden ter Acceptatie voorgelegd aan de Opdrachtgever.

Overleggen van bewijsstukken

De Opdrachtnemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt, ten spoedigste, in elk geval binnen zeven dagen, na de dag waarop de opdrachtnemer het Werk is opgedragen, ter Acceptatie aan de Opdrachtgever. Als bewijsstuk van verzekering geldt ook een schriftelijke verklaring van de verzekeraar, dat op het werk een verzekering is afgesloten met inachtnaam van de bepalingen in deze annex.

Duur van de verzekering

De duur van de verzekering loopt van inwerkingtreding van de Overeenkomst tot en met beëindiging van de Overeenkomst.

III. Beroepsaansprakelijkheid

Beroeps-/ontwerpaansprakelijkheidsverzekering

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de Opdrachtnemer per Deelproject een verzekering tegen beroeps-/ontwerpaansprakelijkheid op de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden, met een verzekerd bedrag van minimaal de waarde van het Deelproject Euro per gebeurtenis met een dekking van minimaal twee gebeurtenissen per jaar. Het eigen risico dat op de aansprakelijkheidsverzekering van toepassing is bedraagt maximaal 25.000,- Euro per gebeurtenis en komt ten laste van de aansprakelijke partij, evenals alle niet door deze verzekering gedekte schade en/of vorderingen.

De verzekering moet dekking bieden voor de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het nalaten van de waarschuwingsplicht voor ontwerpfouten van de Opdrachtgever en/of voor de ontwerpaansprakelijkheid van de Opdrachtnemer. De dekking onder de verzekering mag niet beperkt zijn tot vergoeding van fysieke schade maar moet ook dekking bieden voor de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor:

- a. herstel/verbeteringskosten van het Deelproject
- b. het uit de ontwerpfout voortvloeiende financieel nadeel.

Op deze verzekering zijn tevens van toepassing de bepalingen onder het kopje 'overleggen van bewijsstukken'.

Overleggen van bewijsstukken

De Opdrachtnemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt, ten spoedigste, in elk geval binnen zeven dagen, na de dag waarop de opdrachtnemer het Werk is opgedragen, ter Acceptatie aan de Opdrachtgever. Als bewijsstuk van verzekering geldt ook een schriftelijke verklaring van de

verzekeraar, dat op het werk een verzekering is afgesloten met inachtnahme van de bepalingen in deze annex.

Duur van de verzekering

De duur van de verzekering loopt van inwerkingtreding van de Overeenkomst tot en met beëindiging van de Overeenkomst.

9

INFORMATIE VAN DE OPDRACHTGEVER

Nr.	Referentiedocument
001	Huisregels IND Zevenaar, versie 1.5
002	ABRO 2025
003	Autorisatieformulier RVB onderhoudsmanagementsysteem t.b.v. leveranciers
004	E-learnings
005	OMS-werkinstructies
006	Brochure Algemene Bouwplaatskosten Model 2023
007	NEN 2699
008	Format termijnstaat
009	Standaard Assetlijst
010	Format verzoek prestatieverklaring Variabele Vergoeding > € 15.000,=
011	Bouwwerk Bouwdelenlijst
012	Format Registratieformulier Duurzaam Hout
013	Energie- en duurzaamheidstabel
014	Routekaart Verduurzamen Rijksvastgoed
015	Hulpbestand XML-upload Informatieplicht energiebesparing RVO
016	Rijksbouwgid
017	RVIPS
018	Beleid Rijksvastgoed Commissioning Strategie
019	-
020	Specificatie Projectrevisie Kabels en Leidingen
021	V&G Dossier Opdrachtgever
022	Afweegkader Proportionele maatregelen veilig werken op daken
023	V&G standaard checklijst
024	Baseline Informatiebeveiliging Overheid
025	CAD content brandveiligheid
026	Format verantwoordingsformulier Social Return
027	BOEI-inspectierapport Opdrachtgever
028	Overdracht instandhouding
029	BOEI Handboeken deel 2
030	Modelformulier veiligheidsmelding
031	BOEI-beslisboom
032	Handboek Samenvatting Keuringseisen
033	Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS)
034	Uitvraagformulier asbestinventarisatierapport
035	MIIP Opdrachtgever
036	Asbestinventarisatierapport

GARANTIES

Garantie

De Opdrachtnemer garandeert de volgende onderdelen van het door hem gerealiseerde Deelprojecten gedurende de daarbij vermelde periode. De garantie houdt in dat de onderdelen van het Deelproject gedurende de garantieperiode van vijf jaar na gereedmelding van het Deelproject blijven voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Overeenkomst.

Indien tijdens de garantieperiode blijkt dat een onderdeel van het door de Opdrachtnemer gerealiseerde Deelproject niet of niet langer voldoet aan één of meerdere eisen, zal de Opdrachtnemer – in afwijking van de overige bepalingen van de Overeenkomst – voor zijn rekening en risico, op eerste schriftelijk verzoek van de Opdrachtgever, het onderdeel herstellen of vervangen zodanig dat het onderdeel weer (geheel) voldoet aan de eisen.

In de schriftelijke aanzegging van de Opdrachtgever wordt een redelijke termijn vermeld, waarbinnen de Opdrachtnemer met het herstel of de vervanging moet zijn aangevangen en een redelijke termijn waarbinnen het herstel of de vervanging moet zijn voltooid. Indien de Opdrachtnemer geen gevolg geeft aan de schriftelijke aanzegging van de Opdrachtgever, is de Opdrachtgever gerechtigd, zonder nadere sommatie of ingebrekestelling, het herstel of de vervanging voor rekening van de Opdrachtnemer door derden te laten uitvoeren.

De garantieverplichting van de Opdrachtnemer vervalt in die gevallen waarbij de Opdrachtnemer bewijst dat het niet voldoen aan de eisen een gevolg is van factoren die niet voor zijn rekening en/of risico komen.

Het bepaalde in § 28 AV-GIC is uitdrukkelijk niet van toepassing in het kader van de garantieverplichtingen van de Opdrachtnemer.

§ 46 AV-GIC is tijdens de garantieperiode van overeenkomstige toepassing.

Garantieverklaringen

De Opdrachtnemer is gehouden een model garantiebepaling ter kennis te brengen van de Opdrachtgever overeenkomstig het model garantiebepaling en vermeldt hierin ten minste

- naam Vastgoedcomplex/Bouwwerk/Gebied
- startdatum van de garantie (gekoppeld aan verstrekken revisiebescheiden)
- einddatum van de garantie
- fabrikantnaam

De Opdrachtnemer neemt elke garantieverklaring op bij het betreffende Bouwdeel in de webbased applicatie van Opdrachtgever.

De Opdrachtnemer zorgt dat garanties behouden blijven en ingeroepen kunnen worden bij zowel de Opdrachtnemer zelf als bij zelfstandige hulppersonen.