

Bijlage 11 - Programma van eisen Dakonderhoud

Inhoud

1	Algemeen	4
2	Preventief onderhoud	6
2.1	Preventief onderhoud – Platte daken	6
2.2	Preventief onderhoud - hellende daken	8
2.3	Preventief onderhoud - Vegetatiedaken	8
3	Correctief onderhoud	9
4	Planmatig Onderhoud (MJOP)	10
4.1	Overig Onderhoud	10
5	Urgenties	11
6	Communicatie	12
7	Garanties	13
8	Dakveiligheidsvoorzieningen	14
9	Veiligheid	15
10	Personeel	16
11	Rapportage en overleg	17
11.1	Overleg	17
11.2	Rapportage	17
12	Overdracht en exitstrategie	19
13	Kosten, prijzen en tarieven	20
14	Administratie en facturatie	21

Inleidend

Dit programma van eisen, verder aan te duiden als PvE, beschrijft de verwachte en minimaal vereiste dienstverlening van inschrijver (hierna te noemen: Opdrachtnemer) voor het dakonderhoud en dakveiligheid. Onderdeel van dit PvE zijn de bijbehorende bijlagen of nota's van inlichtingen. De eisen die in dit PvE zijn vastgelegd zijn bindend en vormen een onlosmakelijk onderdeel van de Overeenkomst die tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt afgesloten. In dit PvE wordt ook omschreven hoe deze diensten door Opdrachtnemer gewaarborgd en inzichtelijk moeten worden gemaakt.

Deze eisen dienen aangehouden te worden voor het indienen van contractstukken, rapportages, het uitvoeren van werkzaamheden etc. Inschrijver hanteert voor het uitvoeren van al het onderhoud de bij inschrijving ingediende eenheidsprijzen, (uren)normen en eventueel toepasselijke opslagen.

1 Algemeen

- Eis 1 De scope omvat alle voorkomende werkzaamheden aan de daken zoals (maar niet uitputtend): inspecteren, schoonmaken, herstellen, keuren, onderhouden, adviseren, verduurzamen en vervangen van dakoppervlakken, gootconstructies, aanlijn, dakbeveiliging en voorzieningen voor daktoegang. Zie hoofdstuk 1.4 van de aanbestedingsleidraad en dit programma van eisen.
- Eis 2 De opdrachtnemer moet de geboden kwaliteit leveren. Dit betekent dat alle aangeboden specificaties, maatregelen, voorstellen en oplossingen deel uitmaken van het programma van eisen en bij de prijs zijn inbegrepen. De opdrachtnemer moet de beloofde kwaliteit leveren en krijgt geen extra vergoeding als er extra kosten worden gemaakt.
- Eis 3 Na het uitvoeren van onderhoudstaken moet de opdrachtnemer de werkplek schoon en goed verzorgd achterlaten. De opdrachtnemer moet ook alle ruimten schoonhouden.
- Eis 4 De werkzaamheden mogen het primaire proces van de opdrachtgever niet verstoren. Onderhoudswerkzaamheden aan het dak moeten buiten eventuele toetsperiodes plaatsvinden, maar mogen wel tijdens schooltijden plaatsvinden, zolang het leerproces hierdoor niet verstoord wordt. De projecten van de opdrachtgever kunnen het hele jaar door plaatsvinden, maar de focus ligt op de vakantieperiodes. De opdrachtnemer moet in deze periodes voldoende capaciteit hebben om aan deze eis te voldoen, inclusief benodigde materialen en materieel. Dit geldt bijvoorbeeld voor modificaties/mutaties en preventief onderhoud die het dagelijkse werk/onderhoud verstoren.
- Eis 5 De opdrachtnemer moet afkomende materialen en vuil opruimen en op een verantwoorde wijze afvoeren. Afkomende onderdelen worden eigendom van de opdrachtnemer, tenzij samen anders wordt besloten. Zonder nadrukkelijke toestemming van de locatie mag de opdrachtnemer geen gebruik maken van inzamelmiddelen van de opdrachtgever. De opdrachtnemer moet zelf voor afvoer zorgen.
- Eis 6 Alle onderdelen dienen minimaal conform voorschriften van de fabrikant te worden aangebracht.
- Eis 7 De opdrachtgever heeft het recht om tijdens de contractperiode de activiteiten voor één of meer locaties uit de raamovereenkomst te schrappen en/of nieuwe gebouwen toe te voegen aan de opdracht.
- Eis 8 Tijdens schoolvakanties en buiten openingstijden kan de opdrachtgever toegang tot de panden aan de opdrachtnemer verschaffen, maar altijd alleen na afstemming met de gebouwbeheerder. Dit heeft te maken met planning en eventuele overlap of hinder van overige werkzaamheden.
- Eis 9 De opdrachtnemer houdt zich aan de geldende huis- en gedragsregels van de opdrachtgever (zie bijlage 15). De opdrachtgever kan deze regels tijdens de looptijd van de opdracht wijzigen. In dat geval ontvangt de opdrachtnemer van de opdrachtgever de nieuwe versie, waarna de opdrachtnemer zich houdt aan deze nieuwe versie.
- Eis 10 Het is verboden in de scholen, op de daken en op de bij de locaties behorende terreinen (schoolpleinen, grasvelden) te roken.
- Eis 11 Binnen het terrein van de schoollocatie, zowel binnen als buiten de schoollocatie, is ingeschakelde audioapparatuur (b.v. het gebruik van een radio), zonder nadrukkelijke toestemming van de specifieke locatieverantwoordelijke, niet toegestaan.

- Eis 12 Externe communicatie, waarbij reclame wordt gemaakt over de inhoud en werkzaamheden van de opdracht, mag alleen na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever.

2 Preventief onderhoud

- Eis 13 Preventief onderhoud gebeurt op alle benoemde locaties in principe minimaal één keer per jaar.
- Eis 14 Wanneer het preventief onderhoud vaker nodig is dan één keer per jaar per locatie, wordt dit eerst afgestemd met opdrachtgever.
- Eis 15 De opdrachtnemer stemt uiterlijk drie (3) weken voor het preventief onderhoud af wanneer de werkzaamheden precies plaatsvinden. Deze afspraak wordt schriftelijk vastgelegd door de opdrachtnemer. Als er geen contact is geweest, mag de opdrachtgever de toegang tot de school weigeren. De opdrachtnemer mag hier geen kosten voor rekenen.
- Eis 16 De opdrachtnemer meldt zich voor preventief onderhoud bij aankomst bij de daartoe door opdrachtgever beschikbaar gestelde contactpersoon op locatie.
- Eis 17 Opdrachtnemer voert preventief onderhoud uit conform de voorschriften van de fabrikant van het onderdelen, richtlijnen en wetgeving. Het preventief onderhoud heeft als doel het in standhouden van het optimaal functioneren en het waarborgen van de vereiste technische kwaliteiten, werking en veiligheid. Indien er meerdere onderhoudsbezoeken per jaar benodigd zijn, dienen deze gelijkmatig over het onderhoudsjaar te worden verdeeld. Meer onderhoud in overleg met Opdrachtgever.
- Eis 18 Per locatie wordt er na het preventieve onderhoud een rapportage opgeleverd met daarin de staat van de daken. Hierin is de conditiemeting volgens NEN2767 methodiek meegenomen.
- Eis 19 ~~Na het preventief onderhoud wordt per locatie informatie aangeleverd om het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) bij te werken. Het MJOP is een afzonderlijk product dat door de opdrachtnemer wordt opgesteld en na het preventief onderhoud per locatie wordt geactualiseerd. In het MJOP wordt tenminste de volgende informatie gedocumenteerd: aantal m2, conditie, levensduur, materiaal.~~
- Eis 20 Het geactualiseerde MJOP moet per jaar vóór de begrotingsperiode (dat wil zeggen: vóór de zomer) wordt opgeleverd.
- Eis 21 Onder het preventief onderhoud valt onder andere het direct herstellen van kleine beschadigingen en het vervangen van versleten onderdelen. Tot een bedrag van ~~€500,-~~ €750,- verwacht KSU dat u deze werkzaamheden direct op locatie uitvoert. U dient hiervoor een werkbon in met specificatie van werkzaamheden. Dit bedrag van ~~€500,-~~ €750,- valt derhalve buiten de standaardprijs die u in het prijzenblad opgeeft voor het preventief onderhoud.

2.1 Preventief onderhoud – Platte daken

- Eis 22 Het preventief onderhoud voor platte daken bevat tenminste de volgende werkzaamheden:
- Periodieke visuele inspecties;
 - Controle op lekkages, scheuren, slijtage van de dakbedekking;
 - Direct herstellen kleine beschadigingen (tot 750 500 euro);
 - Vervangen van versleten onderdelen, zoals dakpannen, bitumen, dakgoten, bladvangers, etc.;
 - Controle en onderhoud van dakdoorvoeren, afvoeren en hemelwaterafvoer;
 - Controle van Lood;

- Controle rondom veilig betreden van daken.
- Schoonmaak. Onder schoonmaak valt:
 - Verwijderen van bladeren, takken en ander grofvuil van het dakoppervlak;
 - Schoonmaken van dakgoten, hemelwaterafvoeren, ~~lichtkeepels,~~ ~~dakramen~~ en andere dakdoorvoeren indien aanwezig;
 - Controleren en vrijmaken van afvoeren, spuwers en noodoverlopen;
 - Inspectie op verstoppingen en het verhelpen ervan;
 - Afvoeren van het verzamelde vuil op een milieuvriendelijke manier.
- Groenonderhoud op sedumdaken. Let op: in de toekomst kunnen er andersoortige groene daken worden toegevoegd.

Eis 23 Inspecteren: het controleren van de kwaliteit en werking van daken, dakdetails en voorzieningen om gebreken te voorkomen en instandhouding te borgen. De uitwerking gebeurt conform NEN2767 en wordt vastgelegd in een rapport met de volgende minimalen onderdelen:

- Lijnschets van dakvlak: looppaden, valbeveiligingen en globale afmetingen in m²;
- Per dakvlak: omschrijving van situatie en conditie;
- Specifieke voorzieningen: Aantal, merk/type aanlijnpunt, dakbeveiliging, voorzieningen voor dak toegang;
- Eindconclusie per voorziening: geconstateerde gebreken en aanbevelingen.

Eis 24 Reinigen: Doel is het jaarlijks reinigen van daken en goten om deze vrij te houden van: Bladeren, vuil en dakvreemde voorwerpen. Verantwoordelijkheden opdrachtnemer is het uitvoeren van de reinigingen en het afvoeren van vrijgekomen afval. Afval dient gescheiden te worden en conform milieuwetgeving te worden afgevoerd.

Eis 25 Keuren en certificeren: Jaarlijkse keuring en certificering van dakveiligheidsvoorzieningen (incl. de op locatie aanwezige (klim) harnassen). Verantwoordelijkheden opdrachtnemer zijn het uitvoeren van de keuringen en inspecties, leveren van digitale rapportages en offren van noodzakelijke herstelwerkzaamheden binnen 15 dagen na constatering.

Eis 26 Inspectie: Dakveiligheid, Zorgdragen voor tijdige, wettelijke conforme inspectie van dakveiligheidsvoorzieningen.

Eis 27 Tijdigheid: inspectie dient voor het verstrijken van de huidige certificeringstermijn uitgevoerd te zijn;

- Wettelijke conformiteit: Inspectie voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving;

Eis 28 Keuringsstickers: voorzieningen wordt voorzien van een weersbestendige sticker met: Inspectie uitslag: goedgekeurd of afgekeurd en volgende keuringsmoment (bijv. keuren voor 09/2026)

Eis 29 Te inspecteren voorzieningen - Dakveiligheid:

- Toegangsdeuren en ramen (specifiek voor dak toegang);
- Ladder opstelplaatsen;
- Permanent klimmateriaal (kooiladders, trappen e.d.);

- Permanente (werk)bordessen;
- Hekwerken;
- Dak- en gevelkabelsystemen (jaarlijks: 10% van de ankerpunten en kabelpersingen getest met trekproef);
- Individuele dak- en gevel-ankerpunten (jaarlijks: 10% aantoonbaar getest met een trekproef);

Eis 30 Daktoegangsborden, signalering- en informatieborden alle toegepaste markeringen en afzettingen (pictogrammen, belijning, afbakeningssystemen ets.).

2.2 Preventief onderhoud - hellende daken

Eis 31 Hellende daken hoeven niet volledig preventief onderhouden te worden. Binnen de scope van het preventief onderhoud voor hellende daken valt:

- Reiniging van goten;
- Controle van het lood en aansluitingen;

Eis 32 Controle op het veilig betreden van de daken en valbeveiliging.

Eis 33 HWA-aansluitingen en werkingen.

2.3 Preventief onderhoud - Vegetatiedaken

Eis 34 Preventief onderhoud van de vegetatiedaken (sedumdaken) bevat, naast reguliere werkzaamheden, de instandhouding en netheid van vegetatiedaken volgens vastgesteld programma. Inbegrepen werkzaamheden zijn (let op: deze werkzaamheden vallen voor deze locaties binnen het preventief onderhoud. Hier kunnen geen aparte offertes voor worden opgemaakt):

- Mesten in het voor- en het najaar;
- Eén keer per jaar inzaaien/inboeten van kale plekken;
- Reinigen en controle hemelwaterafvoeren en gootbanen;
- Twee keer per jaar verwijderen van zaailingen en onkruid uit: grindkoffers, zonemarkeringen, looppaden, verwijderen van onkruid middels plukken.

3 Correctief onderhoud

- Eis 35 Correctief onderhoud wordt tenminste uitgevoerd op de volgende momenten:
- Reparaties na schade door storm, vorst of andere invloeden;
 - Herstel van dakconstructie indien nodig;
 - Reparaties naar aanleiding van lekkages;
- Zie ook paragraaf 1.4 van de aanbestedingsleidraad.
- Eis 36 De opdrachtnemer meldt zich voor correctief onderhoud bij aankomst bij de daartoe door opdrachtgever beschikbaar gestelde contactpersoon op locatie.
- Eis 37 Correctief onderhoud wordt uitgevoerd op basis van de uurtarieven in het prijzenblad. Deze uurtarieven betreffen all-in tarieven.
- Eis 38 Bij reparatie worden uitsluitend via de originele fabrikant geleverde onderdelen gebruikt met tenminste dezelfde kwaliteit, kleur, afwerking en levensduur als de originele onderdelen. Na reparatie blijft de afgesproken garantietermijn ongewijzigd, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk is overeengekomen.
- Eis 39 Reparaties dienen duurzaam te zijn en conform geldende bouwtechnische normen.
- Eis 40 Afval dient gescheiden te worden en conform milieuwetgeving te worden afgevoerd.
- Eis 41 Na elke werkzaamheid onder correctief onderhoud dat is geleverd, wordt een (kopie van) de werkbond overhandigd aan KSU.
- Eis 42 Eventuele vervolgwerkzaamheden of adviezen worden teruggekoppeld aan de opdrachtgever. Wanneer nodig in de vorm van een offerte.

4 Planmatig Onderhoud (MJOP)

Let op: de uitvoer van planmatig onderhoud valt niet per definitie binnen de scope van deze opdracht. Wanneer deze werkzaamheden ook aan opdrachtnemer worden verstrekt, gelden deze eisen:

- Eis 43 Planmatig onderhoud betreft alle eventueel voorkomende omvangrijke herstelwerkzaamheden, modificaties, uitbreidingen en vervangingen welke door de Opdrachtgever specifiek behandeld worden ten aanzien van budgettering en meerjarenplanning (MJOP). Opdrachtgever behoudt zich het recht voor planmatig onderhoud gecombineerd met een projectmatige verduurzaming, renovatie of groot onderhoud separaat aan te besteden.
- Eis 44 Elk kalenderjaar worden door de opdrachtgever (op basis van het MJOP) jaarplanningen voor planmatig onderhoud opgesteld. Wanneer planmatig dakonderhoud is begroot in het betreffende kalenderjaar zal de opdrachtgever de aanvraag toesturen aan de opdrachtnemer met de vraag een offerte op te stellen. De offertes dienen middels een "open begroting" per gebouw of bouwwerk te zijn uitgewerkt conform de tariefafspraken, normen en toeslagen.
- Eis 45 Afstemming met de opdrachtgever in overleg. Voor de scholen en gymzalen kunnen bepaalde werkzaamheden alleen of juist niet in de (zomer) vakanties uitgevoerd worden.
- Eis 46 Opdrachtnemer laat aantoonbaar kwaliteitscontrole uitvoeren gedurende de uitvoeringsperiode en/of na het gereedkomen van het werk. Deze uren/kosten zijn opgenomen in de offerte.
- Eis 47 Bij oplevering wordt het technisch dossier overgedragen aan de opdrachtgever met een tekening van de aangebrachte voorzieningen en alle foto's van details, relevante technisch specificaties en berekeningen.

4.1 Overig Onderhoud

- Eis 48 Opdrachtnemer heeft de ambitie om de komende jaren de vastgoedportefeuille met de opdrachtnemer verder te verduurzamen. In de MJOP wordt (nog) geen rekening gehouden met verduurzamingsmaatregelen. Bij mogelijke uitvoering van een (integrale) verduurzaming van de locaties zal mogelijk een separate organisatie worden ingericht. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor overig onderhoud gecombineerd met een projectmatige verduurzaming, renovatie of groot onderhoud separaat aan te besteden.

5 Urgenties

- Eis 49 Alle opdrachten voor correctief onderhoud moeten binnen 4 uur na opdracht (via ons meldingen portaal) aan de contactpersoon van de betreffende locatie worden teruggekoppeld. Op basis van de prioriteit en de aard van het onderhoud zal door Opdrachtnemer een afspraak worden gepland voor herstel.
- Eis 50 Functioneel herstel: opdrachtnemer dient binnen de aangegeven periode na melding (telefonisch of per e-mail) te zijn aangevallen met de opdracht op de locatie van het onderhoud. Hierbij dient zoveel mogelijk verstoring te worden verholpen en eventuele gevolgschade te worden beperkt.
- Eis 51 Definitief herstel: opdrachtnemer dient binnen de aangegeven periode na functioneel herstel de werkzaamheden op de locatie van het onderhoud afgerond te hebben. Indien de overeengekomen uitvoeringsduur overschreden gaat worden (bijvoorbeeld bij levertijden), dient opdrachtnemer ruim vóór de opleverdatum contact op te nemen met de opdrachtgever.
- Eis 52 De doorlooptijden voor herstel zijn als volgt:

Urgentie categorie	Soort melding	Responstijd	Functioneel herstel	Definitief herstel
1	Klachten en storingen die bedreigend zijn voor de veiligheid en gezondheid, geven grote verstoringen van het primaire proces en/of grote gevolgschade.	2 uur, altijd dezelfde dag als de melding.	Binnen 4 uur, altijd dezelfde dag als de melding, uitgezonderd van meldingen gedaan tussen 20:00 en 07:00 uur, in weekenden en op erkende feestdagen.	Binnen 5 werkdagen na functioneel herstel.
2	Klachten en storingen die het primaire proces belemmeren.	4 werkuren.	1 werkdag, altijd dezelfde dag als de melding.	Binnen 10 werkdagen na functioneel herstel.
3	Klachten en storingen die slechts een gericht effect hebben op het primaire proces en slechts een geringe gevolgschade met zich meebrengen.	1 werkdag.	Binnen 5 werkdagen.	Binnen 10 werkdagen na functioneel herstel.
4	Klachten en storingen die vrijwel geen invloed hebben op het primaire proces.	1 week.	Binnen 1 maand.	In overleg met opdrachtgever.

6 Communicatie

- Eis 53 De opdrachtnemer zorgt dat de voortgang van de storingen wordt bijgewerkt in het meldingen systeem van de opdrachtgever. Meldingen op maandag t/m vrijdag van 6.00 en 18.00 uur worden door de gebruiker/locatie gemeld bij de opdrachtnemer via ons meldingen –portaal (mail via OD-portaal) (huidig van Anculus, mogelijk in de toekomst andere digitale oplossing of systeem).
- Eis 54 De opdrachtnemer dient 24 uur per dag 7 dagen per week zowel telefonisch als per mail bereikbaar, oproepbaar en inzetbaar te zijn voor storingen, klachten en opdracht gerelateerd aan het dagelijks onderhoud. Een 0900-nummer of een ander telefoonnummer waaraan kosten zijn verbonden zijn niet toegestaan.
- Eis 55 Het is niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren boven de ~~€750,-~~ ~~€500,-~~ exclusief btw zonder (schriftelijke) toestemming van de opdrachtgever
- Eis 56 De opdrachtnemer stelt een vast contactpersoon, inclusief telefoon en e-mail (met vaste vervanger), beschikbaar als aanspreekpunt voor de hele opdracht. Deze contactpersoon is het eerste aanspreekpunt voor de opdrachtgever. Wanneer de contactpersoon afwezig is, wordt deze binnen één (1) dag vervangen door een ander geschikt persoon. Deze vervanging wordt zo snel mogelijk doorgegeven aan de opdrachtgever. De door de opdrachtnemer voorgestelde contactpersoon moet binnen de kaders van de afgesproken werktijden bereikbaar zijn voor de opdrachtgever, zowel per telefoon als per e-mail.

7 Garanties

- Eis 57 Op de dakbedekkingen geldt een minimale garantie van 10 jaar op waterdichtheid en materiaal. Op dakonderdelen, aansluitingen en bevestigingen geldt een garantie van minimaal 5 jaar. Eventuele storingen of lekkages binnen de garantietermijn worden kosteloos hersteld. Fabrieksgarantie die langer lopen, worden volledig aan de opdrachtgever overgedragen. De aannemer/opdrachtnemer blijft gedurende de garantietermijn aansprakelijk voor gebreken in uitvoering en materiaal.
- Eis 58 Dakbedekkingssystemen dienen een bewezen levensduur van groter/of gelijk aan 25 jaar te hebben conform de daaraan gesteld in BRL 1511.
- Eis 59 Lekkages door applicatie en/of materiaalfouten mogen niet optreden, alle hemelwaterafvoeren moeten waterdicht op de standleidingen zijn aangesloten en alle dak-doorvoeren moeten geheel functioneren. De aangebrachte dakbedekking moet gedurende de garantieperiode functioneel intact blijven en lood- en zinkwerken moeten heel en functioneel zijn.
- Eis 60 De Opdrachtnemer handelt fabrieksgarantiekwesties, indien van toepassing, kosteloos af.

8 Dakveiligheidsvoorzieningen

- Eis 61 De toe te passen voorzieningen dienen te voldoen aan de van toepassing zijnde normeringen, wet- en regelgeving. Onder geldende regelgeving wordt onder andere verstaan: Europese Richtlijnenarbeidsplaatsen, 2001/45/EEG, Europese wetgeving persoonlijke beschermingsmiddelen, Arbowet en daaronder vallende besluiten, bouwbesluit, Arbocatalogi en in het bijzonder Arbocatalogus Platte Daken en alle daaronder vallende bijlagen, Warenwet, ~~BRL9935 Ontwerpen, aanbrengen en inspecteren en controleren en onderhouden van permanente voorzieningen tegen valgevaar op platte daken.~~
- Eis 62 Alle toepaste middelen en voorzieningen dienen vrij op de markt verkrijgbaar te zijn.
- Eis 63 Bij het plaatsen van de voorzieningen op de daken dient rekening gehouden te worden met windbelasting.
- Eis 64 Materialen die schade kunnen toebrengen aan de dakbedekking dienen te worden geplaatst op een beschermde ondergrond (bijvoorbeeld rubber) welke geen schadelijke invloed heeft op de dakbedekking.
- Eis 65 Het aankoppelen van dakveiligheidsvoorzieningen aan de bestaande bliksembeveiligingsystemen dient door de opdrachtnemer verzorgd te worden.
- Eis 66 Reparaties aan dakbedekkingen en het waterdicht inwerken van alle voorzieningen dienen conform Vak richtlijn gesloten dakdekkingssystemen uitgevoerd te worden.
- Eis 67 Opdrachtnemer maakt ten alle tijden gebruik van de veiligheidsvoorzieningen. Wanneer niet aanwezig dient de opdrachtnemer zelf zorg te dragen voor een veilige werkomgeving volgens wet- en regelgeving. Hiervoor kunnen geen extra kosten in rekening worden gebracht.

9 Veiligheid

- Eis 68 Opdrachtnemer zorgt voor een algemeen Veiligheids- en gezondheidsplan dat ten grondslag ligt aan de uitvoering. Opdrachtnemer staat in voor de uitvoering van coördinatietaken, de juistheid en volledigheid. Opdrachtnemer moet de Opdrachtgever op de hoogte stellen van alle (bijna)ongevallen, gevaarlijke situaties op het werkterrein, met verstrekking van alle zake doende inlichtingen. De kosten gepaard gaande met het opstellen en naleven van het algemene V&G-plan zijn onderdeel van de algemene kosten.
- Eis 69 Brandbare materialen worden meer dan vijf meter van de werkplek geplaatst. Indien dat niet mogelijk is zijn deze met branddekens afgedekt.
- Eis 70 Gasslangen voldoen aan NEN-EN 559/ NEN-EN 1763-1 t/m 4, zijn niet ouder dan twee jaar, zijn voorzien van deugdelijke slangklemmen.
- Eis 71 Op de werkplek/het dak zijn altijd twee goedgekeurde verzegelde draagbare blustoestellen met elk een inhoud van minimaal 12 kg (ABC) aanwezig.
- Eis 72 Tijdens werkonderbrekingen zijn branders gedoofd en moet de kraan op de gasfles worden gesloten.
- Eis 73 Gedurende één uur na het beëindigen van de werkzaamheden met open vuur wordt controle uitgeoefend.

10 Personeel

- Eis 74 De Opdrachtgever vraagt voor werkzaamheden op onze locaties dat de medewerkers die ingezet worden beschikken over een verklaring omtrent gedrag (VOG), deze verklaring dient op verzoek te kunnen worden ingezien.
- Eis 75 De opdrachtnemer zet personeel in dat goed is ingewerkt, de nodige vakkennis heeft en zelfstandig en veilig kan werken. De vakkennis wordt aangetoond met de juiste diploma's en/of certificaten voor het uitvoeren van correctief en preventief onderhoud. Op verzoek van de opdrachtgever moet de opdrachtnemer deze documenten kunnen tonen.
- Eis 76 De opdrachtnemer garandeert dat de medewerkers die ingezet worden bij de werkzaamheden voor de opdrachtgever voldoende kennis hebben van de Nederlandse taal. Het niveau van de taal past bij het niveau van de functie.
- Eis 77 Personeel van de opdrachtnemer moet zich voor de start van de werkzaamheden melden bij de contactpersoon van de opdrachtgever.
- Eis 78 Personeel van de opdrachtnemer moet duidelijk herkenbare bedrijfskleding dragen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Eis 79 Het personeel van de opdrachtnemer moet zich houden aan de huisregels van het betreffende gebouw. Ook moet het personeel op verzoek van de opdrachtgever een identiteitsbewijs kunnen tonen. Als dit niet mogelijk is, of bij twijfel, kan de opdrachtgever het personeel de toegang tot haar gebouw(en) of locatie(s) weigeren.

11 Rapportage en overleg

11.1 Overleg

- Eis 80 Ten behoeve van het bewaken, monitoren, sturen en evalueren worden een tweetal overlegsoorten georganiseerd: technisch overleg en contractoverleg. Frequentie van de overleggen wordt in overleg bepaald (maar tenminste één keer per jaar).
- Eis 81 De Opdrachtnemer is in deze verantwoordelijk voor de afstemming met de locaties inzake de uitvoeringsperiode en later ook de uitvoeringsplanning.

11.2 Rapportage

- Eis 82 Bij oplevering van projecten wordt een technisch dossier overgedragen aan Opdrachtgever met een tekening van de aangebrachte voorziening en alle foto's van trekproeven, relevante technische specificaties, handleidingen, berekeningen én toestemming van de verschillende producenten van de samengevoegde voorziening.
- Eis 83 Onderhoudswerkzaamheden moeten altijd voldoende gedocumenteerd worden in onderhoudsrapportages en werkbonnen. Ook moeten documenten rondom certificering en inspectie worden gearchiveerd. Deze documentatie van het onderhoud moet zorgvuldig, compleet, goed leesbaar en digitaal voor de opdrachtgever toegankelijk zijn.
- Eis 84 Na afhandeling van een storing wordt een werkbbon aan de contactpersoon op locatie overhandigd (digitaal) met een kopie naar de afdeling Huisvesting. Op deze werkbbon worden minimaal de volgende zaken vermeld:
- Datum storing
 - Storingsnummer
 - Locatiegegevens (o.a. Brinnummer, adresgegevens etc.)
 - Soort storing (omschrijving)
 - Oplossing/reparatie toegepast
 - Contactpersoon locatie
 - Tijd van afhandeling
 - Naam storingsmonteur
 - Eventuele vervolgwerkzaamheden/acties
- Eis 85 Na uitvoering van het preventief onderhoud op de locaties ontvangt de opdrachtgever de onderhoudsrapportage per locaties. Deze rapportages bevatten het volgende:
- Locatiegegevens (o.a. brinnummer, adresgegevens etc)
 - Specificaties dakvlakken (o.a. typen)
 - Aantal m2
 - Informatie ten aanzien van valbeveiliging
 - Informatie over eventueel sedum/groendak
 - Conditiemetingen dakvlakken en dakonderdelen dak
 - Foto's van de daken en dakonderdelen ter verduidelijking
 - Adviezen en leverduur

Eis 86 Voor de (aankomende) begroting van de opdrachtgever (voor zomer) levert de opdrachtnemer een up-to-date MJOP aan welke input levert voor de gehele MJOP. Deze MJOP bevat de volgende onderdelen

- Locatiegegevens (o.a. Brinnummer, adresgegevens etc)
- Volgens NEN 2767 methodiek
- Dakconstructie, dakbedekkingen (vlak en hellend), waterafvoeren, daktoebehoren, speciale daken etc.
- Dakveiligheid
- Onderhoudsactiviteiten
- Frequenties en leversduur
- [Kosten](#)
- [Aantal m2](#)

Dit MJOP wordt aangeleverd in een PDF- en Excel bestand en indien mogelijk aangeleverd in een O-prognose bestand.

12 Overdracht en exitstrategie

- Eis 87 De opdrachtnemer garandeert dat bij (tussentijdse) ontbinding van de overeenkomst, of geen verlenging van de overeenkomst, de volledige medewerking te verlenen aan een soepele en effectieve overdracht van de werkzaamheden, historische gegevens, accountgegevens en alle andere bestanden en informatie die bij de dienstverlening horen aan opdrachtgever.
- Eis 88 De opdrachtnemer zorgt ervoor dat alle werkzaamheden, die volgens de opdrachtgever nodig zijn voor een soepele overgang van de dienstverlening, worden overgedragen naar de opdrachtgever. Dit gebeurt zonder dat de activiteiten van de opdrachtgever onderbroken worden.

13 Kosten, prijzen en tarieven

- Eis 89 De door de opdrachtnemer aangeboden prijzen zijn all-in tarieven. Dit houdt in dat alle werkzaamheden die horen bij de dienstverlening in de tarieven zijn inbegrepen. Er kunnen tijdens de looptijd van de overeenkomst (de initiële looptijd en eventuele verlengingen) geen andere kosten gefactureerd worden dan de productprijzen die zijn afgesproken, zoals aangeboden in het prijzenblad.
- Eis 90 Indexering van de tarieven is toegestaan volgens de procedure opgenomen in de Raamovereenkomst.
- Eis 91 De opdrachtnemer geeft in het voorstel een vast opslagpercentage voor de gebruikte materialen bij correctief onderhoud en projecten. Op verzoek van de opdrachtgever moet de opdrachtnemer kunnen bewijzen dat de voorgestelde netto inkoopprijzen de werkelijke prijzen zijn die hij gebruikt. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor bewijsstukken op te vragen om te controleren of de voorgestelde brutoprijzen kloppen.
- Eis 92 Meerwerk moet goedgekeurd worden door de opdrachtgever. Bij facturatie moet de opdrachtnemer de goedkeuring van meerwerk meeleveren.
- Eis 93 Voor correctief onderhoud moet de opdrachtnemer het uurtarief gebruiken dat is ingevuld op het prijzenblad. Kleine gebruikte materialen zijn bij de prijs inbegrepen en worden niet gefactureerd. Middel en grote gebruikte materialen zitten niet bij de prijs inbegrepen en mogen wel worden gefactureerd.
- Eis 94 De opdrachtnemer dient een eventuele offerte voor correctief onderhoud zodanig aan te leveren dat hieruit transparant het aantal in te zetten uren per functie, het tarief per functie overeenkomst met de inschrijving en de hoeveelheid materiaal naar voren komt. Dit geldt ook voor werkzaamheden die eventueel door de onderaannemers worden uitgevoerd.
- Eis 95 De Opdrachtgever kan steekproefsgewijs door een externe kostendeskundige offertes laten toetsen op marktconformiteit.

14 Administratie en facturatie

- Eis 96 De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het voeren van een goede administratie van de eigen werkzaamheden en ook voor de financiële administratie. De opdrachtnemer gebruikt hiervoor een eigen administratiesysteem.
- Eis 97 Facturatie vindt plaats na oplevering/na uitvoering en goedkeuring van de dienstverlening. Facturatie gebeurt volgens de facturatievoorwaarden van de opdrachtgever.
- Eis 98 De opdrachtnemer factureert aan het factuuradres dat in de overeenkomst vermeld staat, onder vermelding van:
- Factuuradres, factuurnummer en datum;
 - Bij offerte een inkoopordernummer, bij storing het storingsnummer;
 - Brinnummer, Naam school en adres
 - Beschrijving van werkzaamheden;
 - Afzonderlijke bedragen en totaalbedrag;
 - Naam en het volledige adres van opdrachtnemer en opdrachtgever;
 - KvK-nummer;
 - IBAN-nummer;
 - BTW-nummer, BTW-bedrag en BTW-percentage;
- Eis 99 De opdrachtgever mag de facturatievoorwaarden, facturatieproces en administratieproces tijdens de overeenkomst wijzigen zonder toestemming van de opdrachtnemer. Na een wijziging krijgt de opdrachtnemer een vernieuwde versie van de opdrachtgever. De opdrachtnemer mag deze wijzigingen niet weigeren, tenzij hier een goede reden voor is.
- Eis 100 De opdrachtgever betaalt binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van een juiste en op het juiste moment ingediende factuur.
- Eis 101 Aan het eind van elk bezoek moeten alle werkzaamheden worden afgerond. Nadat de werkzaamheden zijn afgerond, moet de opdrachtnemer de werkbond direct laten ondertekenen door een bevoegde medewerker op locatie. Op de (digitale) werkbond moet tenminste onderstaande informatie staan:
- Locatie
 - Datum en tijd van aanmaak opdracht
 - Omschrijving van de storing en/of (herstel)werkzaamheden
 - Datum en tijd aanvang en vertrek op locatie
 - Naam monteur(s)
 - Akkoord (bevoegd) medewerker op locatie.
- Eis 102 Facturen zonder goedgekeurde werkbond worden niet in behandeling genomen.
- Eis 103 Creditfacturen worden binnen 5 werkdagen verstuurd, onder vermelding van het ordernummer/factuurnummer en het nummer van de retourorder.
- Eis 104 Creditnota's mogen niet worden gecombineerd met facturen.
- Eis 105 Automatische incasso wordt niet geaccepteerd.