



gemeente
Zuidplas

Programma van Eisen

Europese openbare aanbesteding Verduurzamingsopgave De Batavier

Nieuwerkerk aan den IJssel, 19-12-2025

Versie : definitief

| | |
|----------------------------------|----------|
| Inhoud | 2 |
| 1 Functionaliteit | 3 |
| 2 Gebruiksvriendelijkheid | 3 |
| 3 Techniek | 3 |
| 4 Beheer | 4 |
| 5 Implementatie | 4 |

Functionaliteit

| Eis | Omschrijving |
|-----|---|
| FE1 | Het gebouw De Batavier functioneert na uitvoering gasloos en energieneutraal (EP 3 = 100%). |
| FE2 | Het binnenklimaat dient te voldoen aan de eisen van klasse B uit het Programma van Eisen Gezonde Kantoren (2021). Voor aspecten waarvoor binnen deze richtlijn geen norm is opgenomen, gelden de minimale prestatie-eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) 2024. |
| FE3 | De toegepaste installaties waarborgen een stabiel en comfortabel binnenklimaat gedurende het gehele jaar. |
| FE4 | De verduurzamingsmaatregelen voldoen aan de voorwaarden van de DUMAVA-regeling en dragen bij aan CO ₂ -reductie conform de gemeentelijke klimaatdoelstelling (2050 CO ₂ -neutraal). |
| FE5 | De oplossing houdt rekening met de huidige gebruikers (bibliotheek, dorps huis) en voorkomt langdurige uitval van het gebouw. |

Gebruiksvriendelijkheid

| | |
|-----|--|
| GE1 | Gebruikers kunnen de klimaatinstellingen eenvoudig bedienen via een intuïtief regelingsysteem (bij voorkeur centraal display of webinterface). |
| GE2 | De nieuwe installaties zijn voorzien van automatische regeling voor aanwezigheid, tijdsturing en nachtstand. |
| GE3 | Handleidingen en instructies worden geleverd in begrijpelijke taal, inclusief een korte gebruikersinstructie bij oplevering. |

Techniek

| | |
|-----|--|
| TE1 | De warmtepompinstallatie maakt gebruik van bodembronnen en levert voldoende vermogen voor verwarming en koeling. |
| TE2 | Het ventilatiesysteem bestaat uit een nieuwe LBK met warmteterugwinning (minimaal 70%) en CO ₂ -gestuurde regeling per zone. |
| TE3 | Alle verlichting in het gebouw is LED met aanwezigheidsschakeling of daglichtregeling. |
| TE4 | Zonnepanelen worden geplaatst op het hellende dak en leveren voldoende vermogen voor energieneutraliteit, rekening houdend met schaduw en dakoriëntatie. |
| TE5 | Het GBS-systeem (Gebouwbeheersysteem) registreert, bewaakt en stuurt ventilatie, verwarming, koeling, zonwering en verlichting aan. |

| | |
|-----|--|
| TE6 | Alle installaties voldoen aan geldende NEN-normen, Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) 2024 en veiligheidsrichtlijnen. |
|-----|--|

Beheer

| | |
|-----|---|
| BE1 | De opdrachtnemer levert een volledig onderhouds- en beheerplan voor alle aangebrachte installaties, inclusief onderhoudsintervallen en garantievoorwaarden. |
| BE2 | Het energiegebruik en systeemrendement zijn meetbaar en uitleesbaar via het GBS-systeem of een gekoppeld platform. |
| BE3 | Alle revisietekeningen en schema's worden digitaal aangeleverd (DWG + PDF). |

Communicatie

| | |
|-----|--|
| CE1 | De opdrachtnemer stelt een vast aanspreekpunt aan ten tijde van de opdracht. |
| CE2 | De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de communicatie met pandgebruikers en omwonende met betrekking tot informeren over relevante zaken gedurende de opdracht. |
| CE3 | De communicatie met omwonende wordt altijd eerst afgestemd met het vaste aanspreekpunt van de opdrachtgever. Opdrachtgever zal ook een format ter beschikking stellen. |

Implementatie

| | |
|-----|--|
| IE1 | De werkzaamheden worden uitgevoerd in afstemming met de opdrachtgever en gebouwgebruikers, met minimale hinder voor de exploitatie. Nadere werkafspraken met betrekking tot de uitvoering worden na gunning opgesteld. |
| IE2 | De uitvoering vindt plaats in Q2–Q3 2026 met een realistische doorlooptijd, in overleg met de opdrachtgever. |
| IE3 | De opdrachtnemer levert na oplevering een korte evaluatie van prestaties en leerpunten (nazorggesprek). |

Prijs en overige financiële eisen

| | |
|------|---|
| PFE1 | In de inkoopopdracht wordt overeengekomen |
|------|---|

| | |
|------|---|
| PFE2 | Uitdrukkelijk wordt bepaald dat indien Opdrachtnemer geen BTW in rekening brengt, maar voor (een deel van) de Leveringen geen vrijstelling van BTW blijkt te bestaan, deze niet ten laste komt van Opdrachtgever. |
| PFE3 | De in PFE3 bedoelde prijs heeft betrekking op alle door Opdrachtnemer in het kader van de desbetreffende inkoopopdracht te verrichten leveringen en eventueel daartoe benodigde materialen en is inclusief eventuele reis- en verblijfkosten en alle eventueel bijkomende kosten en exclusief BTW. |
| PFE4 | De betaling van de vergoeding na ontvangst factuur en akkoord opdrachtgever. |
| PFE5 | Facturen dienen conform de wettelijke vereisten te zijn en minimaal voorzien te zijn van: <ul style="list-style-type: none"> - Naam, adres, postcode, woonplaats/vestigingsplaats, IBAN- en BIC-nummer, btw-nummer en KvK-nummer; - Het factuuradres van opdrachtnemer/leverancier; - Het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw; - Het factuurnummer, locatie, uitvoeringsdatum en omschrijving van de dienstverlening; - Separate specificatie van de werkzaamheden; - Het verplichtingensnummer (inkoopopdrachtnummer). |
| PFE6 | De door opdrachtnemer in te dienen facturen dienen in PDF en XML bij voorkeur in UBL2.1 gestuurd te worden naar: facturen@zuidplas.nl |
| PFE7 | Bij eventuele creditfacturen dient duidelijk te worden aangegeven op welke debetfactuur de creditfactuur betrekking heeft en wat er gecrediteerd/gecorrigeerd dient te worden |
| PFE8 | Opdrachtgever verricht in principe geen vooruitbetalingen. Betaling van de specifieke inkoopopdracht vindt plaats na ontvangst en acceptatie van de verlening van de inkoopopdracht. |