



De school waar jij 't maakt

Raamovereenkomst E&W installaties

Datum: 01-01-2027

Kenmerk: Raamovereenkomst E&W installaties Aventus & Opdrachtnemer
ID TenderNed:

Versie: Definitief V1.0

INHOUDSOPGAVE

1. PARTIJEN	4
2. CONSIDERANS	4
3. BEGRIPSOMSCHRIJVING	5
4. ONDERWERP VAN DE OVEREENKOMST	10
4.1. Scope overeenkomst	10
4.2. Bijlagen	10
5. VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER	11
5.1. Prestatie: Elementenlijst	12
5.2. Prestatie: Onderhoudsplanning	13
5.3. Prestatie: Preventief Onderhoud	14
5.4. Prestatie: Correctief Onderhoud	15
5.5. Prestatie: Overleg en afwikkeling actiepunten.....	18
5.6. Prestatie: Ondersteuning bij Calamiteit.....	19
5.7. Prestatie: Administratie en registratie Onderhoud	20
5.8. Prestatie: Monitoren	21
5.9. Prestatie: Bedienen installaties en vrijgave.....	22
5.10. Prestatie: Rapportage	23
5.11. Prestatie: Aanpassingen	24
5.12. Prestatie: Bijhouden en overdragen van gegevens	26
5.13. Prestatie: Afvalstromen	27
5.14. Prestatie: Nulmeting	28
5.15. Prestatie: Inleen personeel	29
5.16. Prestatie: Verbetersessies.....	30
5.17. Prestatie: Installatieverantwoordelijke / werkverantwoordelijke NEN3140	31
6. PRIJZEN, FACTURATIE EN BETALING	32
6.1. Prijzen.....	32
6.2. Indexering	32
6.3. Facturatie.....	32
6.4. Betaling.....	33
7. DUUR EN WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST	35
7.1. Duur van de Overeenkomst	35
7.2. Wijziging van de Overeenkomst.....	35
7.3. Einde van de overeenkomst	36
8. BEOORDELING, NIET BEHALEN VAN PRESTATIES EN GARANTIE	37
8.1. Beoordeling	37
8.2. Procedure bij niet behalen van de Prestatie-eisen.....	37
8.3. Garantie.....	38
9. OVERLEGSTRUCTUUR, COMMUNICATIE EN REFERENTIES	39
9.1. Overlegstructuur.....	39
9.2. Externe communicatie	40
9.3. Referenties.....	40

10. INZET VAN PERSONEEL	41
10.1. Toelating en vervanging van medewerkers, inzet Derden	41
10.2. Loonbetalingen, belastingverplichtingen en arbeidsvoorwaarden	41
10.3. Werktijden en wachturen	42
10.4. Overname van Personeel	43
11. MATERIALEN EN VOORRAADBEHEER	44
11.1. Kwaliteit en gelijkwaardigheid	44
11.2. Alternatieve installatie(delen) bij vervanging	44
11.3. Verwerking van materialen	44
11.4. Eigendom, transport en opslag van materialen	44
11.5. Eigendom vervallen bouwstoffen	44
11.6. Voorraadbeheer	44
12. OPSCHORTING- EN RETENTIERECHTEN	45
13. OPSCHORTINGSRECHT SCHADEVERGOEDING ALS GEVOLG VAN BEËINDIGING	45
14. VERZEKERINGEN	45
15. GEHEIMHOUDING	45
16. SLOTBEPALINGEN	46
17. BIJLAGE A – LOCATIES	48
18. BIJLAGE B – VERGOEDINGEN, REKENSHEMA EN GRONDSLAGEN	49
18.1. Bijlage B.1 – Vergoedingen	49
18.2. Bijlage B.2 – Grondslagen	51
18.3. Bijlage B.3 – Rekenschema	54
19. BIJLAGE C. – CONTRACTDATASHEET	56
20. BIJLAGE D. – ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN FSR V4.0 AVENTUS (INCL. ADDENDUM AVENTUS & OPDRACHTNEMER)	57
20.1. Addendum afspraken inkoopvoorwaarden FSR V4.0 Aventus	57
21. BIJLAGE E. – INSCHRIJVING OPDRACHTNEMER	58
22. BIJLAGE F. – MONITORINGSOVERZICHT	59
23. BIJLAGE G. – CAD HANDBOEKEN	60
24. BIJLAGE H. – DOCUMENTENBEHEER	61
25. BIJLAGE I. – SMARTBUILDING SAMENWERKING EN TOEKOMSTIGE UITBREIDING	62

1. Partijen

Stichting Regionaal Opleidingen Centrum Aventus, Onderwijsinstelling die middelbaar beroepsonderwijs en volwasseneneducatie aanbiedt in de Stedendriehoek Apeldoorn, Deventer en Zutphen, gevestigd en kantoorhoudende aan Laan van de Mensenrechten 500, 7731 VZ Apeldoorn, KvK nummer 80811440, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de mevrouw E. Marks, in zijn hoedanigheid van voorzitter collega van bestuur, hierna te noemen "Opdrachtgever",

en

Opdrachtnemer, gevestigd en kantoorhoudende te [locatie], aan de [adres, postcode], KvK nummer [nummer] te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [voor- en achternaam], in zijn/haar hoedanigheid als [functie], hierna te noemen "Opdrachtnemer".

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen"

2. Considerans

Nemen in aanmerking dat:

1. Opdrachtgever, zijnde Stichting Regionaal Opleidingen Centrum Aventus, het bevoegd gezag is van diverse scholen voor middelbaar beroepsonderwijs en volwasseneneducatie in de regio Apeldoorn, Deventer en Zutphen;
2. Opdrachtgever zorg draagt voor het verzorgen van kwalitatief goed beroepsonderwijs;
3. Opdrachtnemer het Onderhouden van Locaties en gebouwgebonden installaties alsmede het uitvoeren van projecten als kernactiviteiten heeft en hierin gespecialiseerd is;
4. Opdrachtgever voor de Locaties Onderhoud en aanverwante Projecten door Opdrachtnemer wil laten uitvoeren;
5. Partijen wensen te komen tot een Overeenkomst voor het Onderhouden van de Locaties voor de periode van [5 jaar]; Bij een succesvolle samenwerking kan het contract [twee]maal worden verlengd met een periode van [5 jaar];
6. Als gevolg van de offerte aanvraag van 16-02-2026 heeft de opdrachtnemer een inschrijving ingediend waarin staat beschreven tegen welke prijs Opdrachtnemer de uitvoering van de gevraagde werkzaamheden gaat uitvoeren;
7. Opdrachtnemer zich voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst volledig op de hoogte heeft gesteld van de doelstellingen die Opdrachtgever heeft beoogd met het sluiten van deze Overeenkomst;
8. Opdrachtnemer verklaart kennis te hebben genomen van alle door of namens Opdrachtgever verstrekte en te verstrekken gegevens die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst en verklaart dat deze gegevens voldoende inzicht verschaffen om de werkzaamheden naar behoren uit te voeren.
9. Partijen wensen elkaar als partner te zien in deze samenwerking;
10. Dat de in de Selectiefase gehouden inlichtingenbijeenkomst mede is bedoeld ter ondersteuning van de door Gegadigden te beantwoorden casusvragen en dat de tijdens de inlichtingenbijeenkomst verkregen indrukken en informatie kunnen worden betrokken bij de beantwoording daarvan, zonder dat hieraan rechten kunnen worden ontleend of een volledige beeldvorming wordt verondersteld ten behoeve van de puntentelling.
11. In aanvang zal al het Correctief Onderhoud op basis van nacalculatie worden uitgevoerd. Na twee (2) jaar kunnen Partijen in gezamenlijk overleg verkennen of afkoop van storingen mogelijk en wenselijk is. Geen van de Partijen is verplicht tot het aangaan van een afkoopregeling. Het uitblijven van overeenstemming heeft geen gevolgen voor de voortzetting van de Overeenkomst.
12. Partijen in deze Overeenkomst hun afspraken met betrekking tot het Onderhoud en het uitvoeren van Projecten zoals in het voorgaande genoemd, wensen vast te leggen;

en verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

3. Begripsomschrijving

Tenzij anders blijkt, wordt in deze Overeenkomst verstaan onder:

Aanpassing:

Een door Opdrachtgever gewenste verandering van het gebouw en/of de Gebouwgebonden installaties van Opdrachtgever.

Algemene Inkoopvoorwaarden:

Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V4.0 van Opdrachtgever.

Beheersplan:

Document waarin voor een specifieke Gebouwgebonden installatie of voor een specifieke afdeling is vastgelegd welke Gebouwgebonden installaties en ruimten het betreft, welke eisen worden gesteld en welke documenten worden gehanteerd. Verder zijn de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden specifiek benoemd en is beschreven hoe gehandeld moet worden in geval van afwijkingen.

Calamiteit:

Een plotselinge, ongepland optredende grootschalige verstoring die de werkzaamheden van meerdere Gebruikers dusdanig verstoort of de veiligheid in ernstige mate in gevaar brengt dat er per direct actie ondernomen moet worden om verdere schade en/ of risico's te voorkomen.

Conditie:

De technische staat waarin een Element zich bevindt. Voor het bepalen van de Conditie wordt uitgegaan van de vakkundige beoordeling van Opdrachtnemer, een volledige inspectie (conform bijvoorbeeld de NEN 2767) is niet noodzakelijk. Als output moet een score ingevuld worden van 1-6 (1= uitstekend en 6= zeer slecht).

Contractdatasheet:

Het digitale overzicht op het platform Qur+ van het uit te voeren Preventief Onderhoud met bijbehorende, door Opdrachtnemer ingediende prijzen.

Correctief Onderhoud:

Het oplossen van een Storing, Moles of Functionele afwijking. Dit omvat:

- Er is geen acuut gevaar dan wel een dreigende gevaarlijke situatie;
- Er is sprake van een verstoring waarbij het primaire proces enigszins wordt gehinderd;
- Er is beperkte kans op vervolgschade;
- Het stellen van de diagnose van de oorzaak van de Storing, Molest of Functionele afwijking;
- Het zo spoedig mogelijk Veiligstellen van de Gebouwgebonden installaties;
- Het zo mogelijk voorkomen of minimaliseren van verstoring van de primaire processen;
- Het afstemmen met de Gebruiker(s) over het verhelpen van de Storing, Molest of Functionele afwijking;
- Het eventueel inschakelen van Derden of leveren van benodigde materialen;
- Het vervolgens geheel herstellen van de Gebouwgebonden installaties of gebouwdeel;
- Het verwerken van alle relevante informatie, incl. eventuele keurings- en serviceraapporten in het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever, incl. de uitgevoerde werkzaamheden en de gemaakte kosten, gespecificeerd naar uren, materiaal, materieel en derden.

Derde:

Partij die buiten de contractuele verhouding tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer staat.

Detailplanning:

Planning met een overspanning van een week waarin op dagniveau is aangegeven wanneer geplande onderhoudsactiviteiten zullen plaatsvinden.

Elementen:

De Gebouwgebonden installaties en bouwkundige Elementen die onder de reikwijdte van de Overeenkomst vallen.

Elementenlijst:

Overzicht van de aanwezige Elementen, onderdeel van de Contractdatasheet.

Gebouwgebonden installatie(s):

Gebouwgebonden installatie(s) zijn installaties die bij het ontstaan van het object noodzakelijk zijn gebleken, waarbij het object zonder deze installaties niet aan zijn functie kan voldoen c.q. waarbij de installaties spijkervast aan het gebouw verbonden zijn.

Gebruiker:

Alle in de Locatie aanwezige personen en rechtspersonen, waaronder doch niet uitsluitend Personeel van Opdrachtgever, Gebruikers.

Jaarplanning:

Planning met een overspanning van een jaar waarin op weekniveau is aangegeven wanneer geplande onderhoudsactiviteiten zullen plaatsvinden.

Functionele afwijking:

Er is sprake van een Functionele afwijking wanneer de Gebouwgebonden installatie/ het gebouw volgens specificatie presteert, maar de Gebruiker desondanks niet tevreden over de Prestatie.

Locaties:

De Locaties van Opdrachtgever zoals vermeld in bijlage A. Indien Opdrachtgever een Locatie afstoot of een nieuwe Locatie verwerft, zal bijlage A worden aangepast.

Managing Partner

De Managing Partner ondersteunt Aventus in een adviserende en coördinerende rol.

Melding:

Een door een Gebruiker gedaan verzoek voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Meldingssysteem:

Het facilitair managementsysteem van Opdrachtgever.

Meldpunt:

Het facilitair meldpunt (FMIS) van Opdrachtgever.

Molest:

Er is sprake van Molest wanneer de gebouwgebonden installatie(s) van het gebouw niet naar behoren presteert, er een fysiek onderdeel kapot is of een instelling veranderd is. Dit is wel door een handeling van een Gebruiker veroorzaakt.

Offerte:

Een formeel aanbod, opgesteld door Opdrachtnemer, met een beschrijving van de te leveren diensten, materialen en/of het te realiseren werk en de hiervoor aangeboden prijs. Een Offerte in de context van deze Overeenkomst kent altijd een vaste prijs voor de gehele levering zoals aangeboden, tenzij dit expliciet anders is vermeld. De Offerte is gebaseerd op een gedetailleerde open calculatie die bij de Offerte is gevoegd.

Onderaannemer:

Een onderneming die in opdracht van Opdrachtnemer een (onder)deel van de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opgedragen Prestaties uitvoert, voor zover deze onderneming geen deel uitmaakt van een concern of samenwerkingsverband waarvan Opdrachtnemer deel uitmaakt ten tijde van de opdrachtverlening

Onderaanneming:

Werkzaamheden, leveringen of diensten die (onder)deel uitmaken van een door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opgedragen Prestatie en die Opdrachtnemer opdraagt aan een Onderaannemer onder diens verantwoordelijkheid en voor diens risico.

Onderhoud:

Alle activiteiten, diensten en middelen die gedurende de levensduur van een Gebouwgebonden installatie gericht zijn op het behouden van, of terugbrengen naar een gewenste staat met als doel de functie naar behoren te vervullen.

Onderhoudsmanagementsysteem:

Het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever, zoals vastgelegd in de Werkafspraken

Onderhoudsplan:

Overzicht van alle onder de reikwijdte van deze Overeenkomst vallende objecten met daarbij de geldende onderhoudsvoorschriften en uitvoeringsfrequenties.

Onderhoudsplanning:

Schematisch overzicht met een vastgestelde termijn waarin de onderhoudsactiviteiten behorend bij de te onderhouden Gebouwgebonden installaties zijn opgenomen en ingepland.

Oplevering:

Oplevering is het moment waarop de Opdrachtnemer het werk als voltooid aan de Opdrachtgever aanbiedt en de Opdrachtgever het werk aanvaardt, waarbij eventuele zichtbare gebreken worden vastgelegd en het risico voor het werk overgaat op de Opdrachtgever. Het afronden en aanleveren van revisiestukken maakt geen onderdeel uit van de Oplevering. De opdracht wordt pas als geheel afgerond beschouwd nadat de revisiestukken volledig door de Opdrachtnemer zijn aangeleverd en door de Opdrachtgever zijn geaccepteerd.

Oplostijd:

De tijd tussen het invoeren van een Storing, Molest of Functionele afwijking in het Meldingssysteem (of in voorkomende gevallen het telefonisch doen van een Melding) en het definitief en geheel oplossen ervan. Indien er een tijdelijke oplossing wordt geboden, geldt dit niet als het geheel en definitief oplossen.

Ordernummer:

Inkooporder nummer dat door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer wordt verstrekt als referentie voor de uit te voeren order.

Overeenkomst:

Deze raamovereenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.

Personeel:

De door Opdrachtnemer voor de uitvoering van deze Overeenkomst in te zetten medewerker(s), dan wel anderen waarvan Opdrachtnemer zich bedient en welke krachtens deze Overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer werkzaamheden zullen verrichten in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst.

Prestatie:

De onderhoudswerkzaamheden en -diensten die Opdrachtnemer moet leveren op grond van de Overeenkomst, zoals (onder meer) beschreven in artikel 4.

Prestatie-eisen:

De vereisten die op grond van deze Overeenkomst aan de Prestaties worden gesteld.

Preventief Onderhoud:

Van tevoren bepaalde en geplande onderhoudswerkzaamheden met als doel het voorkomen van Storingen.

Projecten

Alle door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer binnen het kader van deze Overeenkomst afzonderlijk opgedragen werkzaamheden van planmatige, correctieve of vernieuwende aard die niet vallen onder het reguliere onderhoud, waaronder begrepen maar niet beperkt tot vervangingen, Aanpassingen, uitbreidingen, renovaties, verduurzamingsmaatregelen en verbeteringen aan de Locaties en gebouwgebonden installaties, welke opdrachten per Project afzonderlijk worden gespecificeerd en overeengekomen.

Raming:

Een grove omschrijving, opgesteld door Opdrachtnemer, met een beschrijving van de te leveren diensten, materialen en/of het te realiseren werken een inschatting van de te verwachten kosten. Een Raming is gebaseerd op kengetallen. Een Raming in de context van deze Overeenkomst is een kostenindicatie, aan de prijs kunnen door Opdrachtgever geen rechten worden ontleend.

Responstijd:

De tijd tussen het invoeren van een Storing, Molest of Functionele afwijking in het Meldingssysteem (of in voorkomende gevallen het telefonisch doen van een Melding) en het aanvangen van het oplossen ervan. Het aanvangen van het oplossen ervan kan zijn door fysiek op Locatie te starten en/of door het op afstand starten met het analyseren van het probleem. Het enkel aannemen van de Melding wordt nadrukkelijk niet gezien als het aanvangen van het oplossen.

Staffel:

Een vooraf overeengekomen, getrapte vergoedingssystematiek die uitsluitend dient als wijze van samenvoegen en verrekenen van afgeronde Meldingen en werkzaamheden die op basis van nacalculatie zijn uitgevoerd, waaronder Correctief Onderhoud, Ondersteuning bij Calamiteiten en Aanpassingen.

Verrekening vindt maandelijks achteraf plaats conform het overeengekomen rekenschema en de staffellijst zoals opgenomen in de Overeenkomst en/of bijlagen, na beoordeling en akkoord door Opdrachtgever.

De staffellijst heeft uitsluitend een administratief en financieel verrekenkarakter en kan niet worden aangemerkt als instemming met aantallen, volumes of de structurele aard van Meldingen of werkzaamheden.

Storing:

Er is sprake van een Storing wanneer de Gebouwgebonden installatie/ het gebouw niet volgens specificatie (zie bestek) presteert, er een fysiek onderdeel kapot is of een instelling veranderd is. Dit is niet door een handeling van de Gebruiker veroorzaakt.

Veiligstellen:

Omvat alle acties die nodig zijn om verantwoord werken mogelijk te maken. Omvat onder andere (niet-limitatief): het stilzetten van Gebouwgebonden installaties, evt. druk- of spanningsloos maken, het blokkeren van schakelaars, afsluiters en softwarematige aansturing en het locken en taggen ervan.

Werkafspraken:

Werkafspraken zijn een aanvulling op deze Overeenkomst. In de Werkafspraken worden zaken geregeld die uitwerking behoeven, maar geen significante impact hebben op de Overeenkomsten in juridische of financiële zin. Werkafspraken worden, indien nodig, in het tactisch overleg bijgesteld en schriftelijk vastgelegd.

Werkvergunning:

Een door Opdrachtnemer opgesteld document en door Opdrachtgever geaccordeerd, waarin is vastgelegd welk werk zal worden uitgevoerd, welke systemen moeten worden geschakeld c.q. bediend, welke voorzorgsmaatregelen zijn genomen en welke personen het werk zullen uitvoeren.

4. Onderwerp van de Overeenkomst

4.1. Scope Overeenkomst

Deze Overeenkomst ziet toe op het Preventief Onderhoud, Correctief Onderhoud en Aanpassingen aan de installaties van de Locaties door Opdrachtnemer in opdracht van Opdrachtgever.

Hierbij gaat het om delen van:

- Het werktuigbouwkundig Onderhoud;
- Het elektrotechnisch Onderhoud;
- Aanpassingen;

aan gebouw en installaties van Opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in deze Overeenkomst.

4.2. Bijlagen

Onderstaande documenten maken onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst en worden als één geheel gezien. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde van boven naar beneden, tenzij het tegendeel blijkt uit het betreffende document:

De Nota's van Inlichtingen (1 (selectiefase), 1 en 2 (gunningsfase)

De Overeenkomst

Bijlage A: Locaties

Bijlage B: Vergoedingen, rekenschema en grondslagen

Bijlage C: Contractdatasheet Aventus – Raamovereenkomst E&W no. [000]*

Bijlage D: De Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V4.0 van Aventus

Bijlage E: Inschrijving van Opdrachtnemer d.d. [00-00-2026]**

Bijlage F: Monitoringoverzicht

Bijlage G: CAD handboeken

Bijlage H: Documentenbeheer

Bijlage I: Smartbuilding samenwerking en toekomstige uitbreiding

* De Elementenlijst omvat het overzicht van alle Elementen. Het Onderhoudsplan omvat een overzicht van het aan de Elementen benodigde Onderhoud. De onderhoudswerkzaamheden die worden omschreven in het Onderhoudsplan zijn door of namens Opdrachtgever verwerkt in de Contractdatasheet op het platform Qur+. De Elementenlijst is onderdeel van de Contractdatasheet. In de Contractdatasheet staat per Element de relevante bestektekst en het beoogde resultaat.

**De inschrijving heeft digitaal plaatsgevonden op het platform Qurplus.nl in Contractdatasheet Aventus –

Raamovereenkomst E&W no. [000]*

5. Verplichtingen Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer draagt zorg voor een correcte, complete en tijdige levering van de Prestatie(s) overeenkomstig hetgeen gesteld is in de Overeenkomst, waarbij de uitvoering dient plaats te vinden conform Bijlage C (Contractdatasheet);
2. Bij het leveren van de Prestaties streven Partijen de volgende doelstellingen na, in volgorde van belangrijkheid:
 - a. waarborgen van de primaire bedrijfsprocessen van Opdrachtgever;
 - b. het voldoen aan vigerende wet- en regelgeving;
 - c. kwaliteit van de Gebouwgebonden installaties handhaven; en
 - d. het kosteneffectief beheren en Onderhouden van de Gebouwgebonden installaties.
3. Opdrachtnemer is gehouden de hierna in dit artikel genoemde Prestaties te leveren. Opdrachtnemer wordt geacht aan deze verplichting te hebben voldaan indien aan alle bij de betreffende Prestatie uitgewerkte Prestatie-eisen is voldaan;
4. Opdrachtnemer is gehouden de aanwijzingen en instructies van de Managing Partner indien aan de orde op te volgen als ware deze de Opdrachtgever, voor zo verre dit in het aangegeven mandaat valt.
5. Opdrachtnemer zal één keer per jaar een interne kwaliteitsaudit op de uitgevoerde werkzaamheden uitvoeren en hiervan een gedetailleerd verslag opstellen. Dit verslag wordt voor het eerstvolgende tactisch overleg aan Opdrachtgever aangeboden.
6. Opdrachtnemer stelt bij aanvang van de Overeenkomst een Veiligheid, Gezondheid en Milieu plan (VGM-plan) op en legt dit voor te accordering bij Opdrachtgever. Na accordering draagt Opdrachtnemer zorg voor het uitvoeren van de in het plan opgenomen maatregelen. Jaarlijks rapporteert Opdrachtnemer aan Opdrachtgever over de status van de maatregelen van het VGM-plan. Minimaal jaarlijks actualiseert Opdrachtnemer het VGM-plan en legt de herziene versie voor aan Opdrachtgever.

5.1. Prestatie: Elementenlijst

Prestatie 5.1: Elementenlijst

Werkwijze:

De Elementenlijst is door Opdrachtgever samengesteld en wordt via het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever ter beschikking gesteld aan Opdrachtnemer.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Opdrachtnemer is verantwoordelijk om wijzigingen aan de Elementenlijst ten gevolge van door hem uitgevoerde mutaties, binnen 1 maand na Oplevering van een Aanpassing, in het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever te verwerken;

Prestatie 2: Na het uitvoeren van Onderhoud moet de Conditie van het betreffende Element in het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever verwerkt worden. Tevens wordt een omschrijving van de gebreken (indien aanwezig) per element toegevoegd. De beoordeling van Conditie en gebreken kan gedaan worden door een uitvoerend technicus, deze hoeft niet NEN2767 gecertificeerd te zijn.

Meetmethode:

Prestaties 1 en 2: Opdrachtgever beoordeelt een steekproef van de betreffende Elementen, waarbij eerst in het werk een aantal Elementen wordt opgenomen en vervolgens in het systeem wordt bekeken of het Element aanwezig is, de gegevens correct zijn en de weergegeven Conditie een goede weergave is.

Meetmoment(en):

Prestatie 1: 1 maand na Oplevering van de Aanpassing;

Prestatie 2: Jaarlijks in april.

5.2. Prestatie: Onderhoudsplanung

Prestatie 5.2: Onderhoudsplanung

Werkwijze:

Het opstellen van de planning van het benodigde Onderhoud verloopt als volgt:

1. Opdrachtgever stelt het Onderhoudsplan ter beschikking via het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever;
2. Opdrachtgever stelt het Onderhoudsplan op en stelt dit ter beschikking via het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever. Opdrachtnemer toetst het Onderhoudsplan op volledigheid en actualiteit en geeft tijdig aan wanneer onderdelen ontbreken of aanpassing behoeven, met inachtneming van de waarschuwingplicht;
3. Opdrachtnemer stelt een Jaarplanung op, waarin alle in het Onderhoudsplan opgenomen onderhoudswerkzaamheden zijn opgenomen en stemt deze met Opdrachtgever af;
4. Opdrachtnemer stelt een Detailplanung op, waarin alle in het Onderhoudsplan opgenomen onderhoudswerkzaamheden zijn opgenomen, stemt deze met de Opdrachtgever af én stelt deze Detailplanung aan Opdrachtgever ter beschikking via het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever;
5. Tussentijdse wijzigingen worden door Opdrachtnemer met Opdrachtgever afgestemd;
6. Opdrachtnemer stemt de detailplanung af met de vertegenwoordiger van de desbetreffende Locatie(s).

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: De Jaarplanung is uiterlijk op 1 september van het voorafgaande aan het nieuwe jaar door Opdrachtnemer voorgelegd aan Opdrachtgever;

Prestatie 2: De Detailplanung is uiterlijk de 10^e van iedere opvolgende maand beschikbaar ter beoordeling door Opdrachtgever;

Prestatie 3: Opdrachtgever geeft vóór de 22^e van iedere maand akkoord op de Detailplanung.

Meetmethode:

Prestatie 1: Op het moment van vaststellen van de Jaarplanung wordt door Opdrachtgever beoordeeld of deze tijdig en compleet is voorgelegd;

Prestatie 2 en 3: Evaluatie in het tactisch overleg.

Meetmoment(en):

Prestatie 1: Eind oktober van ieder jaar;

Prestatie 2 en 3: In ieder tactisch overleg.

5.3. Prestatie: Preventief Onderhoud

Prestatie 5.3: Preventief Onderhoud

Werkwijze:

Opdrachtnemer is verplicht alle voorgeschreven werkzaamheden conform planning en Onderhoudsplan uit te voeren. Het dossier van het Onderhoud wordt beschikbaar gesteld aan Opdrachtgever via het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever.

Indien voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden een Gebouwgebonden installatie geschakeld en/of bediend moet worden, gelden de afspraken in paragraaf 5.9 (Bedienen installaties en vrijgave).

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Voorgeschreven activiteiten zijn door Opdrachtnemer uitgevoerd op of vóór de in de Jaarplanning opgegeven data;

Prestatie 2: Voorgeschreven activiteiten zijn door Opdrachtnemer uitgevoerd conform de bestektekst en met het aangegeven resultaat;

Prestatie 3: Van alle werkzaamheden zijn door Opdrachtnemer relevante gegevens vastgelegd;

Prestatie 4: 95 % van de schakel en bedienverzoeken is minimaal een week voor de geplande uitvoeringsdatum door Opdrachtnemer ingediend bij Opdrachtgever;

Prestatie 5: Opdrachtnemer meldt zich voor aanvang werkzaamheden bij de betreffende hoofd conciërge van de locatie. Bij onaangekondigde bezoeken kan Opdrachtgever besluiten de werkzaamheden niet op dat moment te laten uitvoeren en dit leidt niet tot kosten van de Opdrachtgever.

Meetmethode:

Prestaties 1, 2 en 3: Opdrachtgever controleert steekproefsgewijs of de voorgeschreven werkzaamheden conform planning en bestektekst zijn uitgevoerd en of de relevante gegevens beschikbaar zijn;

Prestatie 4: Vergelijking van de ingediende schakelverzoeken versus de uitvoeringsdata;

Prestatie 5: Agendapunt in overlegstructuur Opdrachtgever.

Meetmoment(en):

Prestaties 1,2, 3: Maandelijks;

Prestatie 4: Indien daartoe aanleiding is;

Prestatie 5: Bij klachten van medewerkers.

5.4. Prestatie: Correctief Onderhoud

Prestatie 5.4: Correctief Onderhoud

Werkwijze:

Binnen de reguliere werktijden van de Aventus Locaties:

Gebruikers zullen Storingen, Molest, Functionele afwijkingen en Klussen gedurende werktijden melden aan het door Opdrachtgever ingerichte facilitair managementsysteem.

De urgentie wordt vastgesteld naar het oordeel van de Opdrachtgever. Indien daarbij de inzet van de Opdrachtnemer noodzakelijk wordt geacht, maakt de Opdrachtgever een Melding aan in het onderhoudsmanagementsysteem.

Buiten reguliere werktijden:

Voor Storing buiten werktijden heeft Opdrachtnemer hiervoor een bereikbaarheidsdienst ingericht welke 24/7 beschikbaar/bereikbaar is. Gebruikers kunnen hier Storingen direct melden. Meldingen met prioriteit "Kritiek" worden doorgebeld, andere Meldingen worden in het Meldingsysteem gezet en de eerste volgende werkdag opgepakt.

Indien een Storing naar oordeel van de technicus een zodanige impact op het functioneren van de onderwijsinstelling heeft dat escalatie noodzakelijk is, dan informeert de technicus de Opdrachtgever. Deze draagt zorg voor verdere escalatie binnen Aventus.

Indien voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden een Gebouwgebonden installatie geschakeld moet worden, gelden de afspraken in paragraaf 5.9 (Bedienen en vrijgave).

Opdrachtgever mandateert Opdrachtnemer om binnen de in de Werkafspraken vastgelegde financiële grenzen zonder verdere terugkoppeling of toestemming Storingen of Molest op te lossen.

Bij het oplossen van meldingen dient Opdrachtnemer een adequate beschrijving van werkzaamheden in het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever te zetten. Indien mogelijk voorzien van foto's.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Alle Meldingen zijn opgelost volgens de geldende normen en de stand der techniek;

Prestatie 2: Opdrachtgever is, indien het afronden van een Melding langer dan 12 uur duurt, binnen 12 uur na ontvangst van de Melding door Opdrachtnemer geïnformeerd over de tijd dat het afronden van de Melding nog in beslag zal nemen;

Prestatie 3: Opdrachtgever is, binnen 12 uur na het afronden van de Melding, door Opdrachtnemer schriftelijk geïnformeerd over de oorzaak van en de oplossing voor de Melding en zijn op de hoogte gebracht van het feit dat de Melding afgerond is;

Prestatie 4: De gemelde Storingen en Molest zijn binnen de onderstaande Responstijden en Oplostijden door Opdrachtnemer opgelost;

Prestatie 5: Van alle gemelde Storingen zijn door Opdrachtnemer relevante technische gegevens t.a.v. starten en oplossen terug gemeld aan Opdrachtgever via de afgesproken werkwijze;

Prestatie 6: Opdrachtnemer meldt zich voor aanvang werkzaamheden bij de betreffende facilitaire medewerker. Buiten werktijden melden bij de Gebruiker;

Prestatie 7: Kosten van het oplossen van storingen worden gespecificeerd vastgelegd in het Onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever.

Er worden 3 prioriteitsniveaus voor Storingen onderscheiden:

De Opdrachtnemer dient op alle storingsmeldingen in het facilitair managementsysteem van Opdrachtgever binnen 12 uur de Opdrachtgever te informeren over de wijze waarop de Storing is afgehandeld met vermelding van de status (afgehandeld, verdere actie nodig, etc.).

Kritiek:

- Binnen 1 uur na Melding wordt aangevangen met de storingsafhandeling op Locatie of (indien van toegevoegde waarde) via het GBS;
- Binnen 4 uur na de Melding dient de functionaliteit hersteld te zijn;
- De nazorg en reparatie dient binnen 5 werkdagen te zijn afgehandeld.

Belangrijk:

- Binnen 8 uur na Melding wordt aangevangen met de storingsbehandeling op Locatie of via het GBS;
- Binnen 24 uur na de Melding dient de functie hersteld te zijn (voor 90% van de Storingen, binnen 5 werkdagen is 98% van de Storingen hersteld);
- De nazorg en definitieve reparatie dient binnen 5 werkdagen te zijn afgehandeld.

Gewenst:

- Binnen vijf werkdagen na Melding wordt aangevangen met de storingsbehandeling op Locatie of via het GBS;
- Binnen vijf werkdagen na de Melding dient de functie hersteld te zijn (voor 90% van de Storingen, binnen acht werkdagen is 98% van de Storingen hersteld);
- De nazorg en definitieve reparatie dient binnen 15 werkdagen te zijn afgehandeld.

Definities:**Kritiek:**

- Er is/dreigt een gevaarlijke situatie te ontstaan, o.a. letselschade;
- Er is/ontstaat een situatie waardoor het primaire proces van de Opdrachtgever ernstig wordt beperkt of gehinderd;
- Er is kans op grote vervolgschade.

Belangrijk:

- Er is sprake van een defect, of een hinderlijke situatie;
- De situatie heeft beperkte invloed heeft op het primaire proces;
- Er is beperkte kans op vervolgschade.

Gewenst:

- Dit omvat alle reguliere Meldingen.

Meetmethode:

Prestatie 1: Het voldoen aan deze eis wordt bepaald op basis van de reguliere inspectierapporten of validatie. Indien daartoe aanleiding is, kan Opdrachtgever een specifieke inspectie uit laten voeren;

Prestatie 2 en 3: Als er een klacht is t.a.v. de informatievoorziening rondom een Storing, wordt deze klacht door Opdrachtgever onderzocht. Daarbij wordt beoordeeld of in dat geval aan de Prestatie-eis is voldaan;

Prestatie 4, 5 en 7: Opdrachtgever beoordeelt steekproefsgewijs of aan de Prestatie-eisen is voldaan. Daarbij wordt gekeken of de tijdstippen zoals genoteerd in het Meldingssysteem binnen de gestelde tijden vallen. Verder kan Opdrachtgever bij de betreffende Gebruiker(s) verifiëren of de tijden correct zijn weergegeven;

Prestatie 6: Agendapunt in overlegstructuur Opdrachtgever.

Meetmoment(en):

Prestatie 1: Bij het indienen van een inspectierapportage;

Prestatie 2 en 3: Bij het indienen van een klacht;

Prestatie 4, 5 en 7: Maandelijks;

Prestatie 6: Bij klachten.

5.5. Prestatie: Overleg en afwikkeling actiepunten

Prestatie 5.5: Overleg en afwikkeling actiepunten

Werkwijze:

Van de overleggen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever wordt een verslag en actielijst met afronddatum en actiehouder bijgehouden. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het opstellen van het conceptverslag en de concept-actielijst. Opdrachtnemer bekijkt deze documenten, voert eventuele wijzigingen door in het verslag en de actielijst wordt in het opvolgende overleg vastgesteld door Opdrachtgever.

Indien de vaste deelnemers aan het overleg niet beschikbaar zijn, dragen Partijen zorg voor goed geïnformeerde en gemandateerde vervangers.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: De bovengenoemde overleg(gen) hebben plaatsgevonden met deelneming van alle Partijen;

Prestatie 2: Actiehouder(s) hebben de overeengekomen actie op de overeengekomen datum afgerond;

Prestatie 3: Conceptverslag wordt binnen 1 week na het overleg toegestuurd.

Meetmethode:

Prestatie 1: Toetsing op basis van verslaglegging;

Prestatie 2: Toetsing op basis van verslaglegging;

Prestatie 3: Toetsing op basis van verslaglegging.

Meetmoment:

Prestatie 1, 2 en 3: Bij het vaststellen van de notulen.

5.6. Prestatie: Ondersteuning bij Calamiteit

Prestatie 5.6: Ondersteuning bij Calamiteit

Werkwijze:

Onder een Calamiteit wordt verstaan:

Bijvoorbeeld (niet-limitatief):

- Overstroming;
- Brand;
- Spanningsuitval;
- Explosie;
- Instorting;
- Blikseminslag;
- Bommelding;
- Aanslagen;
- Inbraak, of inbraakpoging;
- Bevriezing van watervoerende systemen;
- Uitval ICT-systemen.

Calamiteiten worden door de Partijen achteraf naar redelijkheid en billijkheid administratief en financieel afgehandeld, waarbij ook de oorzaak van de Calamiteit in overweging wordt genomen.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Opdrachtnemer ondersteunt op verzoek en aanwijzing van Opdrachtgever tijdens de Calamiteit en zal zich inspannen om alle gevraagde ondersteuning te leveren.

Meetmethode:

Prestatie 1: Evaluatie.

Meetmoment(en):

Prestatie 1: Na afloop van een Calamiteit.

5.7. Prestatie: Administratie en registratie Onderhoud

Prestatie 5.7: Administratie en registratie Onderhoud

Werkwijze:

Opdrachtnemer is gedurende de looptijd van deze Overeenkomst verantwoordelijk voor het administreren en registreren van alle voor de uitvoering van de Prestaties relevante gegevens / documenten. Opdrachtnemer is verplicht alle informatie in het facilitair managementsysteem van Opdrachtgever of andere registratiesystemen van Opdrachtgever te verwerken

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de administratie en archivering van mutaties in onderstaande gegevens / documenten gedurende de looptijd van de Overeenkomst:

- Volledige wettelijk verplichte logboeken (digitaal online);
- Bedienings- en onderhoudsvoorschriften (digitaal online);
- Revisietekeningen (digitaal online);
- Administratie van Preventief Onderhoud (digitaal online);
- Administratie van Correctief Onderhoud waaronder gemelde Storingen, Functionele afwijking en Molest (digitaal online);
- Administratie van gemelde Aanpassingen (digitaal online).

Dit geldt alleen voor zover de mutaties een gevolg zijn van de door Opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Mutaties in tekeningen en gebruikershandleidingen, welke zich voordoen gedurende de looptijd van deze Overeenkomst, zijn binnen 1 maand door Opdrachtnemer verwerkt;

Prestatie 2: Statuswijzigingen en administratie van Meldingen en Preventief Onderhoud zijn binnen 5 (vijf) werkdagen verwerkt in het Meldingssysteem en Onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever;

Prestatie 3: Direct na afronding van het Onderhoud dient de map met werkbonnen te zijn bijgewerkt. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het betreffende Onderhoud is de startdatum van dit Onderhoud in het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever bijgewerkt;

Prestatie 4: De Opdrachtgever kan de status van Meldingen voortdurend inzien via het Meldingssysteem, en deze informatie is actueel.

Meetmethode:

Prestatie 1-4: Steekproef door Opdrachtgever.

Meetmoment(en):

Prestatie 1-4: Maandelijks.

5.8. Prestatie: Monitoren

Prestatie 5.8: Monitoren

Werkwijze:

Naast het Preventief Onderhoud is Opdrachtnemer verantwoordelijk voor het toezicht houden op het functioneren van de installatie en het gebouw.

Opdrachtnemer beoordeelt conform de bijlage F "monitoringsoverzicht" instellingen en meetwaarden en legt het resultaat van deze beoordeling vast in een verslag. Indien afwijkingen worden aangetroffen, doet de Opdrachtnemer gerichte aanbevelingen om deze afwijkingen te corrigeren. Indien voor het uitwerken van de aanbevelingen aanvullend onderzoek noodzakelijk is, en Opdrachtnemer van mening is dat een aanvullende vergoeding gerechtvaardigd is, stemt Opdrachtnemer hierover eerst met Opdrachtgever af.

Indien Opdrachtgever een aanvullend onderzoek wenselijk acht, wordt dit behandeld zoals beschreven in artikel 5.11.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Installaties en gebouw zijn beoordeeld conform bijlage F "monitoringsoverzicht" en het resultaat van de beoordeling is inzichtelijk voor Opdrachtgever.

Meetmethode:

Prestatie 1: Evaluatie.

Meetmoment(en):

Prestatie 1: Maandelijks.

5.9. Prestatie: Bedienen installaties en vrijgave

Prestatie 5.9: Bedienen installaties en vrijgave

Werkwijze:

Opdrachtgever laat regelmatig werkzaamheden uitvoeren die het bedienen van de Gebouwgebonden installaties van Opdrachtgever nodig maken. Het kan hier werkzaamheden door Opdrachtnemer betreffen, maar ook werkzaamheden door Derden.

Opdrachtgever machtigt Opdrachtnemer tot het bedienen van Gebouwgebonden installaties van Opdrachtgever, onder de voorwaarde dat dit enkel door deskundig en gekwalificeerd Personeel wordt gedaan.

1. Vóór het bedienen van de betreffende Gebouwgebonden installatie(s) moet Opdrachtnemer zich ervan overtuigen dat het proces en of Gebruikers hiervan geen hinder ondervinden en dit afgestemd hebben met de Opdrachtgever;
2. Na het bedienen van de betreffende Gebouwgebonden installatie(s) draagt Opdrachtnemer er zorg voor dat de Gebouwgebonden installatie(s) niet onbedoeld bediend kan (kunnen) worden en schakelt indien nodig automatische bediening uit;
3. Nadat de werkzaamheden zijn afgerond, beoordeelt Opdrachtnemer of de betreffende Gebouwgebonden installatie(s) weer in de oorspronkelijke bedrijfstoestand kan (kunnen) worden genomen. Dit wordt op Locatie en met de facilitaire medewerker Opdrachtgever gecontroleerd;
4. Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan, brengt Opdrachtnemer de betreffende Gebouwgebonden installatie(s) weer in de oorspronkelijke bedrijfstoestand en informeert Opdrachtgever hierover. Opdrachtnemer legt uitgevoerde werkzaamheden vast (digitaal online).

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: De Gebouwgebonden installaties worden door Opdrachtnemer verantwoord en tijdig bediend;

Prestatie 2: Tijdens werkzaamheden zijn door Opdrachtnemer altijd afdoende maatregelen genomen om onbedoeld starten of stoppen van Gebouwgebonden installaties te voorkomen;

Prestatie 3: Gebouwgebonden installaties worden door Opdrachtnemer op verantwoorde wijze weer in bedrijf genomen.

Meetmethode:

Prestatie 1-3: Steekproef door Opdrachtgever.

Meetmoment(en):

Prestatie 1-3: Iedere drie maanden.

5.10. Prestatie: Rapportage

Prestatie 5.10: Rapportage

Werkwijze:

Opdrachtnemer stelt 1 week voorafgaand aan het tactisch overleg een rapportage op en stuurt deze toe aan Opdrachtgever, waarbij minimaal de volgende onderdelen worden behandeld:

1. Financiën: Overzicht en status ingediende Offerten, met een minimale vermelding van:
 - a. Ingediende datum;
 - b. Kenmerknummer;
 - c. Aantal openstaande dagen;
 - d. Aanvrager;
 - e. Locatie;
 - f. Offertebedrag;
 - g. Gehonoreerde Offerten;
 - h. Staffellijst met afgeronde Meldingen en voorstel voor afrekening.
2. Uitgevoerd Preventief Onderhoud:
 - a. Afwijkingen t.o.v. de ingediende Onderhoudsplanning;
 - b. Oorzaak;
 - c. Wanneer opnieuw ingepland;
 - d. Vooruitblik op de planning;
 - e. Geconstateerde gebreken met status c.q. noodzakelijke actie.
3. Overzicht verbetervoorstellen met status.
4. Aandachtspunten wet- en regelgeving:
 - a. Afwijkingen;
 - b. Oorzaak;
 - c. Risico Opdrachtnemer, Opdrachtgever en Gebruiker;
 - d. Omvang, kosten en tijdspanne, Aanpassingen om te voldoen aan vereiste wet- en regelgeving.
5. Correctief Onderhoud en Meldingen:
 - a. Trendontwikkeling;
 - b. Gerealiseerde response- en Oplostijden;
 - c. Openstaande Meldingen, gedifferentieerd naar Storingen, Molest en Wensen.

De rapportage wordt in digitale vorm in één document, in Pdf-formaat, beschikbaar gesteld aan Opdrachtgever.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: De maandrapportage is voor de 15e van de opvolgende maand door Opdrachtnemer ingediend;

Prestatie 2: Opdrachtgever reageert voor de 22e van de betreffende maand op de ingediende staffellijst;

Prestatie 3: De maandrapportage geeft een accuraat beeld van status, voortgang en financiën.

Meetmethode:

Prestatie 1: Beoordeling van moment van indienen;

Prestatie 2 en 3: Evaluatie.

Meetmoment(en):

Prestatie 1, 2 en 3: Tijdens tactisch overleg.

5.11. Prestatie: Aanpassingen

Prestatie 5.11: Aanpassingen

Werkwijze:

Indien Gebruikers Aanpassingen aan het gebouw of de Gebouwgebonden installaties van Opdrachtgever nodig achten, melden zij dit bij het door Opdrachtgever ingerichte Meldpunt;

1. Het Meldpunt legt de vraag bij Opdrachtgever voor. Indien Opdrachtgever van mening is dat de vraag opportuun is, wordt een Melding naar Opdrachtnemer doorgestuurd in het facilitair managementsysteem, met daarin een functionele beschrijving van de gevraagde Aanpassing. Opdrachtgever geeft aan of een Offerte of een Raming gewenst is;
2. Aanpassingen waarvan Opdrachtnemer inschat dat deze onder de in de Werkafspraken vastgelegde drempelwaarde kunnen worden gerealiseerd kan Opdrachtnemer direct uitvoeren. Indien de Opdrachtnemer inschat dat deze boven de in de Werkafspraken vastgelegde drempelwaarde kunnen worden gerealiseerd, zal Opdrachtnemer eerst een prijsopgave doen en afstemmen met Opdrachtgever of het vervolg van de Melding;
3. Indien Opdrachtgever wenst dat de Aanpassing op basis van nacalculatie wordt uitgevoerd, geeft hij dit expliciet aan in de Melding en verstrekt een Ordernummer. Nadat Opdrachtgever akkoord heeft gegeven én een Ordernummer voor de kosten heeft verstrekt, zal Opdrachtnemer aanvangen met het uitvoeren van de werkzaamheden. In dit geval kunnen onderstaande stappen 4 tot en met 7 worden overgeslagen;
4. Opdrachtnemer maakt een inschatting van de te verwachten totale kosten en doorlooptijd van de Aanpassing en informeert Opdrachtgever hierover, met inachtneming van het gestelde in het financiële overzicht: vergoedingen, rekenschema en grondslagen (Bijlage B);
5. Eerst nadat Opdrachtgever akkoord heeft gegeven én een opdrachtnummer voor de kosten heeft opgegeven, zal Opdrachtnemer een aanvang maken met het uitvoeren van de Aanpassing;
6. Indien Opdrachtgever van mening is dat de Aanpassing niet mag worden uitgevoerd, informeert Opdrachtgever de Gebruiker én Opdrachtnemer en voert Opdrachtnemer de Aanpassing niet uit;
 - a. Opdrachtgever treedt in overleg met de Gebruiker over de Aanpassing en informeert Opdrachtnemer over de uitkomst.
7. Indien Opdrachtnemer van mening is dat voor het uitbrengen van een goede Offerte of Raming inspanningen moeten worden verricht die niet tot de normale inspanning voor een Offerte of Raming behoren, informeert Opdrachtnemer Opdrachtgever hierover;
 - a. Opdrachtnemer motiveert de extra inspanning en doet een opgave van de kosten ervan;
 - b. Verder definieert Opdrachtnemer het resultaat van de inspanning;
 - c. Indien Opdrachtgever hiermee akkoord is, wordt een separate order hiervoor verstrekt. Na afronding van deze order zijn de resultaten van de extra inspanning voor Opdrachtgever vrij van alle rechten te gebruiken voor het aanvragen van Offertes en Ramingen bij Opdrachtnemer en/of bij Derden.
8. Bij het uitvoeren van de Aanpassing zijn materialen van gelijke fabricaten en/of soort zoals die op de specifieke Locatie al gebruikt zijn het uitgangspunt. Wanneer gebruik van andere fabricaten en/of soorten tot voordeel van Opdrachtgever strekken, zal Opdrachtnemer hiertoe voorstellen doen;
9. Verder moet de Aanpassing aan alle vigerende wet- en regelgeving en van toepassing zijnde technische normen van dat moment voldoen;
10. Verder moeten de procedures in de verschillende Beheersplannen die door Opdrachtgever zijn opgesteld worden gevolgd;

11. Verder dient Opdrachtnemer te beoordelen of de Aanpassing mogelijk tot capaciteitsproblemen bij voedende systemen of klimaatklachten kan leiden.
 - a. Indien dit het geval is, moet Opdrachtnemer hiervoor een oplossing uitwerken en deze voorleggen aan Opdrachtgever;
 - b. Eerst na toestemming van Opdrachtgever kan de Aanpassing worden uitgevoerd.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Binnen 10 werkdagen na het aanmaken van de Melding is Opdrachtgever geïnformeerd over de te verwachten kosten of, indien dit om duidelijke redenen niet haalbaar is, over de termijn waarop de opgave kan worden gedaan;

Prestatie 2: De Aanpassingen moet voldoen aan vigerende wet- en regelgeving en technische normen. De procedures uit de Beheersplannen zijn gevolgd;

Prestatie 3: Aanpassingen leiden niet tot (capaciteits-)problemen of klimaatklachten.

Meetmethode:

Prestatie 1: Als er een klacht is t.a.v. de doorlooptijd, wordt deze klacht door Opdrachtgever onderzocht. Daarbij wordt beoordeeld of in dat geval aan de Prestatie-eis is voldaan;

Prestatie 2: Het voldoen aan deze eis wordt bepaald op basis van de reguliere inspectierapporten of validatie. Indien daartoe aanleiding is, kan Opdrachtgever een specifieke inspectie uit laten voeren;

Prestatie 3: Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als binnen 1 jaar na afronding geen problemen zijn geconstateerd t.a.v. vermogen of capaciteit.

Meetmoment(en):

Prestatie 1: Na indienen van een klacht;

Prestatie 2: Na indienen van een rapportage;

Prestatie 3: Binnen 1 jaar na afronding Aanpassing.

5.12. Prestatie: Bijhouden en overdragen van gegevens

Prestatie 5.12: Bijhouden en overdragen van gegevens

Werkwijze:

1. Beheer van inloggegevens: de Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het bijhouden van een volledige en actuele lijst van alle systemen waarvoor inloggegevens noodzakelijk zijn voor toegang en beheer. Deze lijst dient continu bijgewerkt te worden met alle relevante inloggegevens, inclusief eventuele wijzigingen in gebruikersnamen, wachtwoorden of andere toegangscode's, om de veiligheid en integriteit van de systemen te waarborgen. Na mutatie van cijfers moet een nieuwe versie van het overzicht aan Opdrachtgever worden overhandigd;
2. Overdracht van inloggegevens bij beëindiging van het contract: bij beëindiging van het contract is de Opdrachtnemer verplicht om alle inloggegevens te resetten naar een vooraf vastgestelde standaardwaarde, tenzij anders overeengekomen en/of het overdragen van rechten en rollen op zodanige manier, dat Opdrachtgever onbeperkte toegang tot de systemen krijgt. Vervolgens dient de Opdrachtnemer deze inloggegevens volledig en correct over te dragen aan de Opdrachtgever, samen met de lijst van betrokken systemen en eventuele aanvullende toegangsinformatie die essentieel is voor de werking en beveiliging van deze systemen;
3. Continuïteit en verantwoordelijkheid: gedurende de looptijd van het contract waarborgt de Opdrachtnemer dat de Opdrachtgever toegang behoudt tot de meest recente inloggegevens voor de overeengekomen systemen. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat deze gegevens veilig worden opgeslagen en uitsluitend toegankelijk zijn voor geautoriseerde personen.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Het overzicht moet continue compleet en actueel zijn;

Prestatie 2: Twee weken voor einde van Overeenkomst moeten de waarde naar standaardwaarden zijn gezet en overgedragen aan de Opdrachtgever;

Prestatie 3: Gegevens zijn niet in handen van ongeautoriseerde personen gekomen.

Meetmethode:

Prestatie 1: Steekproef door Opdrachtgever;

Prestatie 2: Beoordelen door Opdrachtgever;

Prestatie 3: Indien Opdrachtgever daar aanleiding toe ziet.

Meetmoment(en):

Prestatie 1: Indien de Opdrachtgever daar aanleiding toe ziet;

Prestatie 2: Twee weken voor einde van de Overeenkomst;

Prestatie 3: Bij incidenten.

5.13. Prestatie: Afvalstromen

Prestatie 5.13: Afvalstromen**Werkwijze:**

Voor zover niet anders door Opdrachtgever is aangegeven, zijn de uit het werk komende vervallen bouwstoffen niet van waarde voor Opdrachtgever.

Behoudens de materialen die, op aangeven van Opdrachtgever, aan Opdrachtgever ter beschikking dienen te worden gesteld, worden niet bruikbare en/ of verontreinigde (verpakkings-)materialen, zoals onder andere olie, koudemiddelen, filters, pakkingen, elektrische onderdelen e.d. terstond na het vrijkomen daarvan door Opdrachtnemer en voor rekening van Opdrachtnemer conform de voorschriften van Opdrachtgever en wettelijke vereisten hieromtrent afgevoerd.

Koudemiddelen zijn een uitzondering op bovenstaande in verband met de hoge kosten van afvoer. Deze mogen worden doorbelast aan Opdrachtgever indien van toepassing bij Correctief Onderhoud.

Opdrachtgever kan in de toekomst aanvullende vragen stellen of nadere informatie verlangen met betrekking tot duurzaamheid. Indien de eisen van Opdrachtgever op dit gebied toenemen, zal Opdrachtnemer hieraan in redelijkheid medewerking verlenen, voor zover dit past binnen de aard en omvang van de Overeenkomst.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Aan het eind van iedere werkdag zijn vrijgekomen materialen afgevoerd;

Prestatie 2: De betreffende materialen zijn conform vigerende wet- en regelgeving afgevoerd.

Meetmethode:

Prestatie 1: Evaluatie;

Prestatie 2: Evaluatie.

Meetmoment:

Prestatie 1: Bij klachten of problemen ten aanzien van dit onderwerp;

Prestatie 2: Bij klachten of problemen ten aanzien van dit onderwerp.

5.14. Prestatie: Nulmeting

Prestatie 5.14: Nulmeting

Werkwijze:

Contractant moet bij aanvang van de Overeenkomst een nulmeting uitvoeren.

Daarbij moeten de volgende zaken gedaan worden:

1. De Elementenlijst moet op de Locatie gecontroleerd worden op compleetheid;
2. Missende elementen moeten in een Excel document worden aangeleverd, compleet met omschrijving installatie, ruimtenummer, merk, type, serienummer, capaciteit, bouwjaar en aantallen;
3. Indien aan de orde moeten gebreken aan de elementen opgenomen en gerapporteerd worden met een goede beschrijving van het gebrek, plek, risico en incl. foto van het gebrek;
4. Oude identificatiestickers van de voorgaande contractpartijen moeten verwijderd worden en de door Opdrachtgever geleverde stickers moeten op het element geplakt worden en in het onderhoudsmanagementsysteem van Opdrachtgever aan het juiste Element worden gekoppeld.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: De nulmeting moet uiterlijk 15-11-2026 na gunning van de Overeenkomst zijn afgerond;

Prestatie 2: De elementenlijst moet in redelijkheid en billijkheid een compleet beeld van de werkelijke situatie weergeven en gebreken moet gerapporteerd zijn. De afwijking mag maximaal 5% zijn, na afloop van het eerste volledige contractjaar;

Prestatie 3: Alle elementen moeten van nieuwe stickers zijn voorzien en gekoppeld zijn in het facilitair managementsysteem van Opdrachtgever. Oude en identificatiestickers van onderhoudspartijen zijn verwijderd van de installaties.

Meetmethode:

Prestatie 1, 2 en 3: Steekproef door Opdrachtgever.

Meetmoment:

Prestatie 1, 2 en 3: Drie maanden na uitvoering van de nulmeting;

Prestatie 2: Na afloop van het eerst volledige contractjaar.

5.15. Prestatie: Inleen personeel

Prestatie 5.15: Inleen personeel

Werkwijze:

Opdrachtgever kan gedurende de looptijd van de Overeenkomst de behoefte hebben om deskundig technisch personeel in te huren.

Indien dit aan de orde is, zal Opdrachtgever een overzicht maken van de door de in te huren medewerker uit te voeren taken, met de verwachte periode van inhuur en een motivatie van de beweegredenen.

Opdrachtnemer selecteert daarop een tweetal medewerkers die zij in staat acht deze taken uit te voeren en stuurt van deze medewerkers een globaal overzicht met de werkervaring en opleidingen (geen volwaardig CV) aan Opdrachtgever. Opdrachtnemer dient aan te tonen dat bij de inzet van het betreffende personeel geen risico op schijnzelfstandigheid ontstaat, zulks ter beoordeling van Opdrachtgever.

Na een gesprek met deze medewerkers besluit Opdrachtgever óf en welke medewerker(s) in aanmerking komt (komen) voor de werkzaamheden. Opdrachtgever motiveert haar besluit.

De inhuur vindt plaats op basis van de in de Overeenkomst opgenomen uurtarieven en opslag W/R.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Binnen twee weken na aanvraag door Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer 2 werknemers voorgesteld;

Prestatie 2: In 90% van de aanvragen wordt een door Opdrachtnemer geselecteerde medewerkers door Opdrachtgever als geschikt beoordeeld.

Meetmethode:

Prestatie 1 en 2: Evaluatie.

Meetmoment:

Prestatie 1 en 2: Tijdens tactisch overleg.

5.16. Prestatie: Verbetersessies

Prestatie 5.16: Verbetersessies

Werkwijze:

Opdrachtgever wil gebruik maken van de kennis en kunde van Opdrachtnemer. Hiertoe wordt jaarlijks het onderstaand proces doorlopen.

Om dit gericht mogelijk te maken organiseert de Opdrachtgever aan het begin van ieder kalenderjaar een bijeenkomst waarin de strategische doelstellingen, uitdagingen en ontwikkelingen in het vastgoed van de Opdrachtgever aan de orde komen.

Opdrachtnemer stelt op basis van de bijeenkomst, zijn kennis en kunde en alle informatie die Opdrachtnemer heeft over de Locaties van Opdrachtgever aantal opties voor waarbij Opdrachtnemer denkt een bijdrage te kunnen leveren aan strategische doelstellingen, uitdagingen en ontwikkelingen.

Per optie dient aangegeven te worden wat de verwachte kosten van het verwerken van een plan van aanpak zal zijn.

Tot en met het presenteren van de opties is onderdeel van de vaste prijs. Voor het uitwerken van geselecteerde optie kunnen de kosten op basis van 5.11 in rekening worden gebracht.

Gezamenlijk worden de aantrekkelijke en kansrijke opties geselecteerd en verder uitgewerkt tot een plan van aanpak per optie. De Opdrachtnemer werkt per optie een plan van aanpak uit.

In het plan van aanpak staat uitgewerkt:

- De verwachte resultaten;
- De verwachte te ondernemen stappen;
- De verwachte kosten;
- De verwachte planning.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: Er worden minimaal 4 aantrekkelijke en kansrijke opties aangeboden;

Prestatie 2: Het plan van aanpak is voldoende smart geformuleerd.

Meetmethode:

Prestatie 1 en 2: Evaluatie.

Meetmoment:

Prestatie 1: Na het presenteren van de opties;

Prestatie 2: Na het indienen van de plannen van aanpak.

5.17. Prestatie: Installatieverantwoordelijke / werkverantwoordelijke NEN3140

Prestatie 5.17: Installatieverantwoordelijke / Werkverantwoordelijke NEN3140

Installatieverantwoordelijke

De opdrachtnemer verricht namens de opdrachtgever de taken die behoren bij de rol van Installatieverantwoordelijke, zoals die zijn vastgelegd in de Arbowet en NEN3140. De Opdrachtnemer wijst daarvoor gekwalificeerde werknemer(s) aan. De eindverantwoordelijkheid voor de elektrische installatie blijft bij Opdrachtgever.

Als de Opdrachtnemer over de taken van de Installatieverantwoordelijke afwijkende afspraken willen maken, gaan deze afspraken in na goedkeuring van de Opdrachtgever en worden in de Werkafspraken vastgelegd.

De Installatieverantwoordelijke rapporteert ieder kwartaal. De rapportage bevat minimaal:

- Uitgevoerde taken en controles;
- Bevindingen en risico's;
- Status van aanwijzingen en bevoegdheden;
- Eventuele afwijkingen, maatregelen en openstaande acties.

Indien de installatieverantwoordelijke werkzaamheden moet uitvoeren in het kader van Aanpassingen of ten behoeve van werkzaamheden voor Derden kan dit worden uitgevoerd op basis van na calculatie. Alle overige kosten ten behoeve van installatieverantwoordelijkheid zijn opgenomen in de vaste contractsom.

Werkverantwoordelijke NEN3140

De taken en verantwoordelijkheden onder Werkverantwoordelijke zijn onderdeel van de uitvoerende werkzaamheden Storingen, Preventief Onderhoud en Aanpassingen. De hiermee gemoeide kosten zijn onderdeel van de betreffende Prestatie.

De Werkverantwoordelijke wordt per opdracht aangewezen en voert taken uit binnen de kaders van NEN3140 en het aanwijzingenbeleid van Opdrachtnemer.

Prestatie-eisen:

Prestatie 1: De taken die horen bij de rol van de installatieverantwoordelijke zijn adequaat uitgevoerd;

Prestatie 2: Iedere drie maanden een compleet overzicht van de werkzaamheden en stand van zaken t.a.v. de installatieverantwoordelijke;

Prestatie 3: De taken die horen bij de rol van de werkverantwoordelijke zijn adequaat uitgevoerd.

Meetmethode:

Prestatie 1, 2 en 3: Evaluatie.

Meetmoment:

Prestatie 1, 2 en 3: ieder kwartaal.

6. Prijzen, facturatie en betaling

De door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer te betalen vergoedingen voor de te leveren Prestatie(s) en de wijze waarop betalingen plaatsvinden zijn vastgelegd in dit artikel 6, in het financiële overzicht: vergoedingen, rekenschema en grondslagen (Bijlage B) en in de Contractdatasheet (Bijlage C);

6.1. Prijzen

1. De overeengekomen prijzen zijn in euro, en zijn exclusief btw (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld);
2. Opdrachtgever sluit uitdrukkelijk kosten uit voor verzending (vrachtkosten), orderkosten en administratiekosten;
3. Opdrachtnemer levert prijzen en overige gegevens altijd aan in een Offerte voorzien van open begroting met daarin opgenomen de tarieven voor materiaal, uren en opslagen/ staartkosten.

6.2. Indexering

Opdrachtnemer zal jaarlijks de overeengekomen prijs en verrekentarieven aanpassen op basis CBS Metalektro SBI (2008) 24-30, 33. Bureau voor Statistiek (CBS) gepubliceerde voorlopige indexcijfers (2020=100), Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur, en op basis van de formule:

$N2 - N1$

----- x 100 % = aanpassing in %.

$N1$

In deze formule hebben de letters de navolgende betekenis:

- N2 = Het CBS-indexcijfer 3 maanden voorafgaand aan de ingangsdatum van het eerstvolgende contractjaar.
- N1 = Het CBS-indexcijfer 12 maanden voorafgaand aan N2.

Voorbeeld:

Als het nieuwe contractjaar ingaat per 1-1-2023 dan is N2 het indexcijfer van oktober 2022 en N1 het indexcijfer van oktober 2021.

Prijswijzingen en indexaties worden alleen doorgevoerd nadat hiervoor schriftelijk akkoord is gegeven door Opdrachtgever. De eerste indexering vindt plaats op [dag maand jaar]. Deze indexering wordt vervolgens jaarlijks toegepast tot de einddatum van het contract.

6.3. Facturatie

Opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever een factuur in Pdf-formaat met de volgende gegevens;

1. Factuurdatum;
2. Een oplopend factuurnummer;
3. Btw-identificatienummer van Opdrachtnemer;
4. Het nummer van de Kamer van Koophandel van Opdrachtnemer;
5. Order- en contractnummer;
6. Naam en adres van de Opdrachtnemer;
7. Naam en adres van de Opdrachtgever;
8. Uitgevoerde werkzaamheden op locatie: [adres];

9. Hoeveelheid en aard van de geleverde goederen of de omvang en aard van de verrichte diensten;
10. Datum van de levering van de goederen/diensten of de vooruitbetaling (indien deze afwijkt van de datum van uitreiking);
11. Indien er sprake is van meerdere btw-percentages op één factuur moet het btw-percentage per regel worden weergegeven;
12. btw-tarief;
13. btw-bedrag;
14. Indien vrijstelling of een verleggingsregeling van toepassing is, een verwijzing naar de richtlijn, de nationale wet of andere vermelding;
15. Facturen die niet voldoen aan het voorgaande, worden niet betaald. Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer tijdig op de hoogte dat de factuur (voorlopig) niet wordt betaald;
16. Facturatieschema voor Offertes

In afwijking van artikel 19.2 FSR4:

In beginsel wordt gefactureerd naar de stand van het werk, waarbij in de basis vanuit wordt gegaan van een verdeling 30%/30%/30%/10%.

- Dertig procent wordt gefactureerd na schriftelijke opdracht.
- Dertig procent wordt gefactureerd na uitvoering van 50% van de werkzaamheden.
- Dertig procent wordt gefactureerd na Oplevering van het werk.
- Tien procent wordt gefactureerd na afronding van de resterende punten en revisiestukken.

Als een 30%/30%/30%/10% schema voor één der partijen niet redelijk is, wordt voor de betreffende Offerte een separaat schema overeengekomen. Opdrachtnemer specificeert per factuur duidelijk op welke fase de declaratie betrekking heeft.

6.4. Betaling

1. Indien Opdrachtgever, vanwege een tekortkoming in het leveren van een Prestatie, redenen heeft een factuur niet, of slechts gedeeltelijk te betalen, zal Opdrachtgever Opdrachtnemer hiervan met toelichting op de hoogte stellen. Partijen zullen hierop in overleg treden;

Kortingsbedrag niet uitgevoerde Preventief Onderhoud:

Voor elke niet uitgevoerde activiteit volgens opgave van de jaarlijkse Onderhoudsplanning, ten gevolge van nalatigheid van Opdrachtnemer, zal een korting op de aannemingssom worden toegepast waarvan het bedrag als volgt zal worden vastgesteld:

ingediende onderhoudskosten van de desbetreffende activiteit conform de Contractdatasheet plus 15% van dit ingediende bedrag. De opslag is de correctie voor de indirecte kosten en de berekende winst / risico en is nadrukkelijk géén boete.

tenzij Opdrachtgever schriftelijke toestemming heeft verstrekt tot wijziging van de jaarlijkse Onderhoudsplanning. Deze korting wordt per jaar vastgesteld.

Uitsluiting:

Indien de werkzaamheden niet zijn uitgevoerd door aantoonbaar toedoen van Opdrachtgever, dan wel overmacht aan de zijde van Opdrachtnemer, dient Opdrachtnemer dit per omgaande schriftelijk te melden aan Opdrachtgever. Als Opdrachtnemer in het gelijk wordt gesteld door Opdrachtgever, dan wordt er geen kortingsbedrag verrekend. Opdrachtnemer is in deze dan wel verplicht de activiteiten alsnog in de Jaarplanning op te nemen.

Indien een activiteit door toedoen van Opdrachtgever dan wel overmacht aan de zijde van Opdrachtnemer niet kan worden uitgevoerd, worden eventuele kosten welke Opdrachtnemer heeft gemaakt door Opdrachtgever verrekend volgens Bijlage B. Onder overmacht aan de zijde van Opdrachtnemer valt nimmer het hebben van te weinig personeel of het niet in kunnen schakelen van Onderaannemers.

7. Duur en wijziging van de Overeenkomst

7.1. Duur van de Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op [01-01-2027] en is aangegaan voor een periode van [5] jaren bij een succesvolle samenwerking kan het contract [twee]maal worden verlengd met een periode van [5] jaar;
2. Eén jaar voor het verstrijken van de initiële looptijd evalueren Partijen de samenwerking. Tijdens de evaluatie geeft Opdrachtgever aan al dan niet te opteren voor een verlengmogelijkheid zoals bedoeld in lid 1;
3. Gedurende een verlenging evalueren Partijen telkens na een jaar de samenwerking en kan worden besloten de samenwerking voort te zetten met inachtneming van het maximaal aantal verlengingen zoals genoemd in lid 1.

7.2. Wijziging van de Overeenkomst

Opdrachtgever kan Locaties of Elementen uit de Overeenkomst verwijderen indien:

1. Een Locatie of het Element gedurende langere tijd niet in gebruik zijn;
2. Een Locatie of het Element wordt afgestoten, verkocht, verlaten of wanneer Onderhoud om een andere reden niet langer noodzakelijk of gewenst is.

Zulks ter beoordeling van Opdrachtgever.

Opdrachtgever draagt in dit geval zorg voor de Aanpassing van het Onderhoudsplan en een aangepaste Contractdatasheet (inclusief Elementenlijst).

Opdrachtgever kan Locaties of Elementen aan de Overeenkomst toevoegen indien:

1. De Locatie of het Element opnieuw in gebruik wordt genomen;
2. De Locatie of het Element worden verworven of gehuurd of ter beschikking wordt gesteld en Opdrachtgever Onderhoud noodzakelijk acht;
3. Een nieuw Element binnen een bestaande Locatie wordt geplaatst en Opdrachtgever Onderhoud noodzakelijk acht;
4. Een nieuwe Locatie aan de vastgoedportefeuille wordt toegevoegd en Opdrachtgever Onderhoud noodzakelijk acht.

Als een nieuwe activiteit aan de Contractdatasheet wordt toegevoegd, wordt de vergoeding van de nieuwe activiteit vastgesteld op basis van de reeds opgegeven prijzen voor gelijksoortige activiteiten. Indien geen sprake is van een gelijksoortige activiteit, wordt tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer een nieuwe, marktconforme vergoeding overeengekomen.

Opdrachtgever draagt in dit geval zorg voor de Aanpassing van het Onderhoudsplan en een aangepaste Contractdatasheet (inclusief Elementenlijst).

Na het toevoegen of verwijderen van Locaties of Elementen worden de veranderingen verwerkt in het vergoedingenoverzicht en zullen Partijen een nieuwe versie van het vergoedingenoverzicht ondertekenen. Vanaf het moment van ondertekening geldt het nieuwe vergoedingenoverzicht.

7.3. Einde van de Overeenkomst

1. Na het verstrijken van de Overeenkomst en indien Opdrachtgever geen gebruik wenst te maken van de optiejaar, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege;
2. Na het verstrijken van de initiële looptijd en de eventuele optiejaar van de Overeenkomst eindigt deze Overeenkomst eveneens van rechtswege;
3. Indien gebruik wordt gemaakt van optiejaar kan de Overeenkomst worden opgezegd bij het evaluatiemoment na een jaar met inachtneming van de opzegtermijn van 12 maanden;
4. Ieder der Partijen is gerechtigd deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien de andere Partij:
 - a. Surseance van betaling heeft aangevraagd;
 - b. In staat van faillissement verkeerd.zonder dat de ontbindende Partij een schadevergoeding verschuldigd is.

8. Beoordeling, niet behalen van Prestaties en garantie

8.1. Beoordeling

1. Opdrachtgever beoordeelt de uitvoering van de Overeenkomst door Opdrachtnemer. Deze beoordeling kan op ieder gewenst moment plaatsvinden. Opdrachtnemer verplicht zich om over de uitvoering van de Overeenkomst (maandelijks/ per kwartaal) feitelijke en periodieke rapportages te verstrekken;
2. Voor alle vormen van beoordeling, evaluatie en toezicht geldt dat een kwaliteitsinspectie kan worden uitgevoerd door Opdrachtgever of door een onafhankelijke Derde aangewezen door Opdrachtgever. De kosten voor het inzetten van de onafhankelijke Derde zijn voor rekening van Opdrachtgever. Opdrachtnemer is verplicht alle medewerking te verlenen en benodigde informatie te verstrekken om de kwaliteitsinspectie mogelijk te maken. Opdrachtnemer kan desgewenst een contra-expertise laten uitvoeren. De kosten van de contra-expertise zijn voor Opdrachtnemer;
3. Van de in de vorige leden bedoelde beoordeling wordt door of namens Opdrachtgever een rapportage opgesteld. Deze rapportage wordt in het strategisch overleg als bedoeld in artikel 9 van deze Overeenkomst besproken. In gezamenlijk overleg wordt vastgesteld of aan de gestelde eisen is voldaan. Indien hierover niet door Partijen tot overeenstemming kan worden gekomen, zullen Partijen in onderling overleg een onafhankelijke derde aanwijzen die zal optreden als mediator. Deze mediator zal op basis van de rapportage, eventueel eigen onderzoek en hoor- en wederhoor trachten Partijen te begeleiden bij het bereiken van een minnelijke oplossing. De mediator is niet bevoegd een bindende beslissing te nemen en eventuele uitkomsten of voorstellen van de mediator zijn uitsluitend adviserend van aard, tenzij Partijen deze gezamenlijk schriftelijk bevestigen;
4. Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever in de gelegenheid het bedrijfsproces van Opdrachtnemer en diens Onderaannemers te auditeren, de kosten van bedoelde audit zijn dan voor rekening van Opdrachtgever;
5. Opdrachtgever wil te allen tijde een ongestoorde bedrijfsvoering. Om dit te kunnen garanderen heeft Opdrachtnemer een waarschuwingsplicht. Deze houdt in dat indien Opdrachtnemer verstoringen in de uitvoering van de werkzaamheden verwacht of ervaart, Opdrachtnemer dit rechtstreeks (telefonisch) aan Opdrachtgever zal melden. De (telefonische) Melding dient altijd gevolgd te worden door een schriftelijke bevestiging, begeleid met een duidelijke reden en de door Opdrachtnemer voorgestelde maatregelen. Ook een verwachte impact, zowel qua Prestatie als qua kosten, van voorgestelde maatregelen maakt deel uit van deze bevestiging.

8.2. Procedure bij niet behalen van de Prestatie-eisen

1. Indien Opdrachtnemer tekortschiet in de nakoming van een Prestatie-eis dient hij binnen 2 (twee) weken na constatering daarvan door Opdrachtnemer of door Opdrachtgever, een plan van aanpak in bij Opdrachtgever waarin Opdrachtnemer beschrijft op welke wijze hij deze tekortkoming binnen een redelijke termijn herstelt. Na schriftelijke goedkeuring van dit plan van aanpak door Opdrachtgever, heeft Opdrachtnemer de in het plan van aanpak opgenomen (redelijke) termijn om de tekortkoming te herstellen zodat alsnog aan de Prestatie-eis wordt voldaan;
2. Indien Opdrachtnemer na de in het plan van aanpak genoemde termijn de tekortkoming nog niet heeft hersteld, heeft Opdrachtgever het recht om de met de Prestatie verband houdende werkzaamheden uit de scope van de Overeenkomst te halen en de werkzaamheden door een andere partij te laten uitvoeren. De met deze werkzaamheden corresponderende vergoeding, verhoogd met een factor 1,2 zal in mindering worden gebracht op de contractsom;
3. Wanneer gedurende de looptijd van de Overeenkomst de procedure zoals benoemd in lid 2 driemaal is doorlopen, heeft Opdrachtgever het recht om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen met inachtneming van een redelijke termijn die nimmer langer hoeft te zijn dan drie maanden.
4. In plaats de in lid 3 van dit artikel genoemde mogelijkheid kan Opdrachtgever er tevens voor kiezen om de tekortkoming eenmalig te (laten) herstellen waarbij de door Opdrachtgever gemaakte kosten in mindering

wordt gebracht op de eerstvolgende termijnfactuur. Daarna is Opdrachtnemer opnieuw gehouden om aan de betreffende Prestatie te voldoen.

8.3. Garantie

1. Op de werkzaamheden van Opdrachtnemer en voor alle nieuw door Opdrachtnemer te leveren en aan te brengen onderdelen en / of apparatuur dient de goede werking ervan voor tenminste 12 (twaalf) maanden, na schriftelijke acceptatie door Opdrachtgever, te worden gegarandeerd, tenzij in een specifiek geval een andere langere termijn is overeengekomen;
2. Indien de fabrikant een langere garantietermijn hanteert dan de termijn genoemd in lid 1 van dit artikel dan geldt de door de fabrikant gehanteerde termijn;
3. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de uitvoering en de Oplevering van de werkzaamheden steeds zal plaatsvinden overeenkomstig de eisen als gesteld in de Overeenkomst en actuele wet- en regelgeving;
4. Indien de werkzaamheden bij de Oplevering en tijdens de garantietermijn niet aan alle in de Overeenkomst vermelde eisen blijken te voldoen zal Opdrachtnemer op eigen kosten en zo spoedig mogelijk de onvolkomenheden herstellen en opnieuw opleveren;
5. Opdrachtgever heeft de bevoegdheid tot inspectie en keuring van alle door Opdrachtnemer bij uitvoering van de Overeenkomst te gebruiken materialen en hulpmaterialen;
6. Indien een keuring zoals bedoeld in lid 5 door toedoen van Opdrachtnemer niet op het overeengekomen tijdstip kan plaatsvinden dan wel indien een keuring moet worden herhaald, komen de daaruit voor Opdrachtgever voortvloeiende kosten volledig voor rekening van Opdrachtnemer;
7. In geval van onderbouwde afkeuring van Opdrachtgever van de door Opdrachtnemer geleverde diensten en/ of zaken dient Opdrachtnemer, binnen een door Opdrachtgever vast te stellen redelijke termijn zorg te dragen voor herstel of vervanging, zulks te bepalen door Opdrachtgever, van de door hem geleverde diensten en/ of zaken;
8. Indien Opdrachtnemer niet aan de verplichting als genoemd in het voorgaande lid voldoet binnen de door Opdrachtgever vastgestelde termijn, is Opdrachtgever gerechtigd de benodigde diensten en/ of zaken van een Derde af te nemen, dan wel zelf maatregelen te nemen of maatregelen door een Derde te laten nemen voor rekening en risico van Opdrachtnemer;
9. Het is Opdrachtnemer bekend dat Opdrachtgever door eigen medewerkers of Derden werkzaamheden aan het onder de Overeenkomst geleverde kan laten verrichten. Ook in dat geval zijn de door Opdrachtnemer afgegeven garanties van kracht, tenzij de door Opdrachtgever of door derden uitgevoerde werkzaamheden ondeskundig zijn uitgevoerd. In voorkomende gevallen treden partijen in overleg. Wanneer dit overleg niet tot een bevredigende uitkomst leidt, zal een onafhankelijke derden worden ingeschakeld, het oordeel van deze deskundige is bindend;
10. Tekortkomingen door Molest, onoordeelkundig gebruik of slijtage zijn van garantie uitgesloten.

9. Overlegstructuur, communicatie en referenties

9.1. Overlegstructuur

De volgende overlegstructuur tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer is van toepassing:

Strategisch overleg:

1. Frequentie: 3 maal per jaar;
2. Aanwezig Opdrachtnemer: klantmanager, contractbeheerder, commercieel directeur /vestigingsdirecteur (op verzoek van Opdrachtgever).
Opdrachtgever: beheerder installaties, contractbeheerder, contracteigenaar
3. Globale gespreksinhoud:
 - a. Algemene voortgang;
 - b. Algemene ontwikkelingen;
 - c. Tevredenheid uitgevoerde werkzaamheden;
 - d. Financiën;
 - e. Verbetermogelijkheden;
 - f. Overige zaken.

Tactisch overleg:

1. Frequentie: 12 maal per jaar (rond de 22^e van de maand);
2. Aanwezig Opdrachtnemer: contractbeheerder en beheerder installaties
Opdrachtgever: beheerder installaties, contractbeheerder
3. Globale gespreksinhoud:
 - a. Algemene voortgang;
 - b. Tevredenheid uitgevoerde werkzaamheden;
 - c. Financiën;
 - d. Bevindingen storingsgedrag Gebouwgebonden installaties en energieconsumptie;
 - e. Openstaande/ gehonoreerde Offerten;
 - f. Bevindingen Offerten;
 - g. Facturatie;
 - h. Uit te voeren werkzaamheden;
 - i. Wijzigingen in gebruikersspecificaties;
 - j. Bespreking van onderhoudsrapportages en de opvolgacties die voortvloeien uit eerdere overleggen hierover.
 - k. Overige zaken.

Operationeel overleg:

Dit betreft de benodigde communicatie om werkzaamheden te kunnen inplannen en uitvoeren, dit vindt naar gelang de wederzijdse behoefte op de werkvloer plaats.

MJOP-overleg:

1. Frequentie: 1 maal per jaar, in april/mei;
2. Aanwezig Opdrachtnemer: technisch beheerder, contractmanager
Opdrachtgever: beheerder installaties, contractbeheerder
3. Globale gespreksinhoud:

- a. Opdrachtgever legt het MJOP voor aan Opdrachtnemer. Opdrachtnemer brengt technisch inhoudelijke kennis in op basis waarvan in gezamenlijk overleg het MJOP kan worden bijgesteld.

WKO technisch overleg: (Gepland door IF Technology)

1. Frequentie: 2 maal per jaar;
2. Aanwezig Opdrachtnemer: technisch beheerder
Opdrachtgever: beheerder installaties, contractbeheerder en contractpartij IF Technology
3. Globale gespreksinhoud:
 - a. Functioneren van het WKO-systeem;
 - b. Functioneren van de bronnen.

Partijen kunnen in goed overleg met elkaar de overlegstructuur aanpassen, dit zal schriftelijk worden vastgelegd.

Uitgangspunt hierbij is dat deze overleggen onderdeel uitmaken van het Preventief Onderhoud en daarmee ook de vastgestelde onderhoudssom.

9.2. Externe communicatie

Externe communicatie door Opdrachtnemer, zoals, maar niet beperkt tot, persberichten, zullen altijd vooraf overlegd worden met de afdeling communicatie van Opdrachtgever. Zonder schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever mag niet gepubliceerd worden, ook niet na beëindiging van de Overeenkomst.

9.3. Referenties

Op verzoek van Opdrachtnemer zal Opdrachtgever een referentieverklaring afgeven. Opdrachtgever zal geen positieve referentieverklaring afgeven indien Opdrachtnemer de overeengekomen Prestaties niet blijvend conform de Prestatie-eisen heeft geleverd.

10. Inzet van Personeel

10.1. Toelating en vervanging van medewerkers, inzet Derden

1. Personeelsleden die door Opdrachtnemer voor uitvoering van deze Overeenkomst structureel worden ingezet, worden voor inzet voorgesteld aan Opdrachtgever. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de structurele inzet van het betreffende personeelslid af te wijzen, doch zal dit niet op onredelijke gronden doen. Dit kan onder andere het geval zijn wanneer het risico op schijnzelfstandigheid zou kunnen ontstaan.
2. In geval van ziekte of afwezigheid van een of meerdere personeelsleden van Opdrachtnemer, ontslaat dit Opdrachtnemer niet van zijn verplichtingen ten opzichte van Opdrachtgever;
3. In geval van inhuur of betrekken van Personeel van Opdrachtnemer dient Opdrachtnemer aan te tonen dat de betreffende medewerkers afdoende gekwalificeerd zijn voor de betreffende werkzaamheden. Afhankelijk van de functie zal in samenspraak met Opdrachtnemer een introductie- en inwerkprogramma worden aangeboden. Voor functies waarvoor dit vereist is, moet Opdrachtnemer vóór aanvang van de werkzaamheden een geldige Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verstrekken;
4. Opdrachtgever zal in alle gevallen van vervanging schriftelijke goedkeuring aan de inzet van Personeel namens Opdrachtnemer dienen te verlenen. Opdrachtgever zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden;
5. Indien Opdrachtnemer ondanks gemotiveerd verzoek van Opdrachtgever met daarin een redelijke termijn geen mogelijkheid ziet of biedt om een of meer personeelsleden te vervangen heeft Opdrachtgever de bevoegdheid Derden in te schakelen op kosten van Opdrachtnemer;
6. Opdrachtnemer staat er jegens Opdrachtgever voor in dat zij en haar eventuele Onderaannemers uitsluitend werknemers te werk stellen die bevoegd en bekwaam zijn om de benodigde werkzaamheden uit te voeren;
7. Uitbesteding van werkzaamheden aan Derden, uit hoofde van deze Overeenkomst, is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Dit wordt vastgelegd in de Werkafspraken;
8. In geval van tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst in geval van faillissement van Opdrachtnemer, heeft Opdrachtgever het recht om medewerkers van Opdrachtnemer of anderen die bij de uitvoering van deze Overeenkomst betrokken zijn (geweest) in dienst te nemen of, direct of indirect, voor zich te laten werken. Opdrachtnemer komt ten behoeve van Opdrachtgever overeen dat zij de in de vorige zin bedoelde werknemers en voor haar werkzame Derden in dat geval niet zal houden aan een relatie- of concurrentiebeding.

10.2. Loonbetalingen, belastingverplichtingen en arbeidsvoorwaarden

1. Opdrachtnemer is verplicht zich bij de uitvoering van deze Overeenkomst te houden aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder maar niet beperkt tot alle arbeidsrechtelijke, verzekeringsrechtelijke en daaraan gerelateerde wet- en regelgeving (waaronder doch niet uitsluitend de Arbeidsomstandighedenwet, Wet Arbeid Vreemdelingen, Wet op de identificatieplicht, Wet Allocatie Arbeidskrachten Door Intermediairs, toepasselijke CAO's en bepalingen ten aanzien van ketenaansprakelijkheid). In het bijzonder draagt Opdrachtnemer zorg voor het tijdig en volledig betalen van alle bedragen op grond van de arbeidsovereenkomsten, de van toepassing zijnde CAO, de wet WAADI, de wet WagWew, de Wet Aanpak Schijnconstructies en/of elke andere van toepassing zijnde wet- en regelgeving met betrekking tot salarissen en lonen van werknemers, alsmede het tijdig en volledig betalen van loonheffingen;
2. Opdrachtnemer legt alle arbeidsvoorwaarden met haar medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van deze Overeenkomst op duidelijke wijze vast en draagt zorg voor een deugdelijke administratie daarvan;
3. Opdrachtnemer is verplicht op eerste verzoek kosteloos mee te werken aan elk onderzoek door bevoegde instanties naar de door hem overeengekomen arbeidsvoorwaarden en de naleving daarvan, alsmede aan controles, audits en/of loonvalidaties;

4. Opdrachtnemer is op ieder door Opdrachtgever gewenst moment verplicht onverwijld en kosteloos op de door Opdrachtgever verlangde manier alle informatie te verstrekken die Opdrachtgever wenst, teneinde Opdrachtgever in staat te stellen zich ervan te vergewissen dat Opdrachtnemer zich houdt aan alle geldende wet- en regelgeving, alsmede aan de door Opdrachtnemer met zijn werknemers individueel overeengekomen arbeidsvoorwaarden en de eventueel toepasselijke cao. Opdrachtgever zal enkel in alle redelijkheid een beroep doen op deze verplichting van Opdrachtnemer;
5. In het geval Opdrachtnemer zelf, op welke wijze dan ook, op de hoogte raakt van schendingen van de verplichtingen voortvloeiende uit dit artikel, dan wel enig ander artikel van deze Overeenkomst door hemzelf of door hem ingeschakelde Derden, zal Opdrachtnemer Opdrachtgever hiervan onverwijld telefonisch en schriftelijk op de hoogte brengen;
6. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk voor vordering(en) van Derden die in het geval van schending van de in lid 1 genoemde wet- en regelgeving en voorschriften door Opdrachtnemer en/of door haar ingeschakelde Derden tegen Opdrachtgever kunnen worden ingediend, waaronder loonvorderingen en vorderingen van en/of opgelegde boetes door het bevoegd gezag ingevolge de Wet Aanpak Schijnconstructies inclusief de gerelateerde regelgeving en alle schade en kosten als gevolg van overtreding door Opdrachtnemer dan wel door haar ingeschakelde Derden van de Wet Aanpak Schijnconstructies en gerelateerde regelgeving en een van toepassing zijnde CAO;
7. De in dit artikel opgenomen verplichtingen voor Opdrachtnemer worden door Partijen ten gunste en ten behoeve van Opdrachtgever gevestigd als een kettingbeding ten laste van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer is verplicht om alle verplichtingen voortvloeiend uit dit artikel onverkort op te leggen aan alle partijen waarmee hij een Overeenkomst aangaat ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst. Opdrachtnemer is tevens verplicht te bedingen dat deze partijen alle verplichtingen die voortvloeien uit dit artikel onverkort opnemen in de Overeenkomsten die zij aangaan met Derden ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst. Alle Overeenkomsten die Opdrachtnemer met Derden aangaat en betrekking hebben op of verband houden met de uitvoering van deze Overeenkomst, dient Opdrachtnemer schriftelijk vast te leggen in een contract dat door alle partijen is ondertekend. Opdrachtnemer verschaft desgevraagd aan Opdrachtgever onverwijld en kosteloos toegang tot deze contracten;
8. Opdrachtnemer is verplicht om het door hem aan zijn werknemers verschuldigde loon tijdig en volledig te betalen. Indien er sprake is van niet-tijdige en/of onvolledige loonbetaling door Opdrachtnemer en Opdrachtnemer komt ook na een sommatie daartoe door Opdrachtgever waarbij een termijn geldt van drie werkdagen na dagtekening van die sommatie zijn betalingsverplichtingen jegens zijn werknemers niet na, dan is Opdrachtgever gerechtigd om deze Overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden zonder dat Opdrachtnemer enig recht op schadevergoeding toekomt, zulks onverminderd het recht van Opdrachtgever om schadevergoeding te vorderen voor alle directe en indirecte schade die hieruit voortvloeit;
9. Opdrachtgever is naast het bepaalde in lid 8 gerechtigd om, zonder gerechtelijke tussenkomst, deze Overeenkomst te ontbinden, zonder dat Opdrachtnemer enig recht op schadevergoeding toekomt, indien Opdrachtnemer enige verplichting uit dit artikel ook na in gebreke te zijn gesteld waarbij een termijn geldt van vijf werkdagen, niet of niet volledig nakomt;
10. In geval van een ontbinding door Opdrachtgever op grond van het bepaalde in lid 8 of 10, dan wel het opeisen door Opdrachtgever van de boete bedoeld in lid 9 van dit artikel, komen alle kosten en schade aan de zijde van Opdrachtgever, waaronder imagoschade, integraal en zonder beperking voor rekening van Opdrachtnemer.

10.3. Werktijden en wachturen

1. Werktijden: Werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd binnen de standaard werktijden van Opdrachtgever: van maandag tot en met vrijdag tussen 08:00 uur en 17:00 uur. Uitzondering zijn werkzaamheden ten aanzien van Storingen en Calamiteiten. In overleg kunnen andere werktijden overeengekomen worden;
2. Wachturen: Gezien het feit dat Opdrachtnemer zelf verantwoordelijk is voor de planning en afstemming van werkzaamheden, komen wachturen niet voor verrekening in aanmerking, tenzij het niet conform planning starten van werkzaamheden nadrukkelijk op verzoek van Opdrachtgever gebeurt.

10.4. Overname van Personeel

1. Partijen komen overeen af te zien van het actief benaderen van Personeel voor indiensttreding bij de wederpartij;
2. Indien een medewerker op eigen initiatief solliciteert bij een der Partijen, zal deze Partij de wederpartij hierover informeren en hierover verder in redelijkheid in overleg treden;
3. In geval van tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst in geval van faillissement van Opdrachtnemer of ingeval van beëindiging op grond van artikel 8 lid 3, heeft Opdrachtgever het recht om medewerkers van Opdrachtnemer of anderen die bij de uitvoering van deze Overeenkomst betrokken zijn (geweest) in dienst te nemen of, direct of indirect, voor zich te laten werken. Opdrachtnemer komt ten behoeve van Opdrachtgever overeen dat zij in de gevallen in de vorige zin bedoelde werknemers en voor haar werkzame Derden niet zal houden aan een relatie- of concurrentiebeding.

11. Materialen en voorraadbeheer

11.1. Kwaliteit en gelijkwaardigheid

Opdrachtnemer garandeert dat de toegepaste materialen en onderdelen voor de uitvoering van deze Overeenkomst functioneel en kwalitatief gelijk of gelijkwaardig zijn aan de al toegepaste materialen en onderdelen. Plaatsing en gebruik van gelijkwaardige alternatieven mogen niet resulteren in aanvullende vervangingen en/ of negatieve neveneffecten voor de overige componenten.

11.2. Alternatieve installatie(delen) bij vervanging

Indien Opdrachtnemer een alternatief fabricaat ten opzichte van het origineel fabricaat voorstelt dan gelden de volgende voorwaarden:

Opdrachtnemer moet onderbouwen dat het aangeboden type van het andere gelijkwaardige fabricaat minimaal gelijkwaardig is aan het huidige fabricaat en type. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor het alternatief niet te accepteren.

11.3. Verwerking van materialen

Voor zover leverbaar onder kwaliteitsverklaringen moeten materialen zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen (certificaten, attesten e.d.) van een door de Raad voor de Certificatie erkende certificerende instelling of zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen waarvan de gelijkwaardigheid met vorenbedoelde kwaliteitsverklaringen door Opdrachtnemer moet worden aangetoond.

11.4. Eigendom, transport en opslag van materialen

De voor de werkzaamheden bestemde onderdelen en/ of materialen worden door Opdrachtnemer aangeleverd. Al het transport dient uitsluitend gebruik te maken van een door Opdrachtgever op te geven route. Alle voor de werkzaamheden bestemde bouwstoffen, onderdelen en/ of materialen worden eigendom van Opdrachtgever op het moment van betaling door Opdrachtgever. Verlies, vermissing, diefstal en/ of beschadiging van voornoemde bouwstoffen, onderdelen en/ of materialen zijn tot het moment van aflevering voor rekening en risico van Opdrachtnemer.

Ontpofbare en ontbrandbare gassen en (voor mens en dier) giftige stoffen mogen niet in het gebouw worden opgeslagen. Indien dit toch wenselijk is dient hiervoor schriftelijke toestemming van Opdrachtgever te worden verkregen en dienen hiertoe mogelijke aanvullende maatregelen te worden getroffen, conform vigerende wet- en regelgeving.

11.5. Eigendom vervallen bouwstoffen

Voor zover niet anders door Opdrachtgever is aangegeven, zijn de uit het werk komende vervallen bouwstoffen niet van waarde voor Opdrachtgever en dienen door Opdrachtnemer te worden afgevoerd. Eventueel hieruit voortvloeiende kosten zijn opgenomen de vergoeding voor de desbetreffende Prestatie.

11.6. Voorraadbeheer

Het voorraadbeheer betreft het aanhouden van een gezamenlijk vastgestelde minimale hoeveelheid kritische reserveonderdelen om aan de Prestatie-eisen te voldoen. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het beheren van deze reserveonderdelen en het tijdig bestellen bij verbruik. De initiële voorraad wordt door Opdrachtgever gefinancierd. Hiervoor zal een eenmalige opdracht worden verstrekt. Opdrachtnemer maakt bij aanvang een analyse van de

benodigde kritische voorraad en legt deze aan Opdrachtgever voor na akkoord van Opdrachtgever besteld Opdrachtnemer de betreffende onderdelen en legt deze op voorraad op Opdrachtgever bepaalde plek. De kosten voor en de risico's ten aanzien van de onderdelen die in voorraad genomen worden, zijn voor Opdrachtnemer.

12. Opschorting- en retentierechten

Het is Opdrachtnemer niet toegestaan om de nakoming van zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst, uit welke hoofde dan ook, op te schorten, of zijn retentierecht uit te oefenen.

13. Opschortingsrecht schadevergoeding als gevolg van beëindiging

In geval van beëindiging van de Overeenkomst, om welke reden of door welke oorzaak dan ook, heeft Opdrachtnemer geen recht op schadevergoeding.

14. Verzekeringen

Opdrachtgever heeft voor de werkzaamheden vallende onder deze Overeenkomst een CAR-verzekering afgesloten.

Voor projecten buiten de scope van de Overeenkomst zal per geval overeengekomen worden onder welke CAR - verzekering het project zal worden verzekerd.

15. Geheimhouding

1. Partijen zullen over de aard en inhoud van de Overeenkomst evenals overige bedrijfsinformatie geheimhouden en niets daaromtrent openbaar maken zonder schriftelijke toestemming van de andere Partij. Alle door Opdrachtgever aangeleverde informatie is en blijft eigendom van opdrachtgever. Opdrachtnemer verplicht zich deze informatie niet te gebruiken voor andere doeleinden dan met Opdrachtgever is overeengekomen;
2. Opdrachtnemer erkent dat de gegevens c.q. informatie welke aan hem bekend wordt in het kader van de opdracht een strikt vertrouwelijk karakter dragen. Dit geldt ook voor informatie die net met Opdrachtnemer (en onderaannemers) of zijn medewerkers(s) is bestemd, maar toch onbedoeld ter kennis komt. Alle bij of ten behoeve van de Opdrachtgever werkzame personen dienen zich te conformeren aan de gedragscode. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat personeelsleden en/of voor hem werkzame derden op de hoogte zijn van onderstaande gedragscode en deze stipt naleven;
3. Met de betrekking tot de door Opdrachtgever verstrekte gegevens c.q. informatie die bij de Opdrachtnemer berusten, verbindt de Opdrachtnemer zich:
 - a. Alle redelijke maatregelen in acht te nemen voor een veilige bewaring.
 - b. De gegevens c.q. informatie niet langer onder zijn berusting te houden dan voor het uitvoeren van de opdracht redelijkerwijs noodzakelijk is en deze gegevens, inclusief gemaakte kopieën, onmiddellijk na volledige nakoming van de Opdracht wederom ter beschikking te stellen aan Opdrachtgever dan wel, na verkregen schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, te vernietigen in welk geval aan opdrachtgever een bewijs van vernietiging ter hand wordt gesteld;
4. Partijen zullen deze Overeenkomst en alle informatie die daarmee verband houdt vertrouwelijk behandelen en de inhoud daarvan niet ter kennis van derden brengen, tenzij:
 - a. Dit nodig is om deze Overeenkomst ten uitvoer te kunnen leggen;
 - b. Een partij gehouden is tot het ontsluiten van deze informatie op basis van wettelijke voorschriften;

- c. Het verstrekken van informatie betreft aan de deskundige en/of geschilbeslechters in het kader van een geschil.
5. Opdrachtnemer zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever geen reclame maken met het feit dat hij aan Opdrachtgever zaken en/of diensten levert, heeft geleverd, dan wel zal leveren en zal dit ook niet door middel van publicaties, externe presentaties over voor Opdrachtgever gerealiseerde producten of op andere wijze openbaar maken.

16. Slotbepalingen

1. Wijzigingen in wet- en/of regelgeving die van dusdanige aard zijn dat het ongewijzigd voortzetten van de Overeenkomst een zodanige onevenredige extra belasting van een van beide Partijen met zich meebrengt, zullen ertoe leiden dat Partijen in overleg treden om deze wijziging in wet- en/of regelgeving op een redelijke wijze in de Overeenkomst te verwerken;
2. Door ondertekening van deze Overeenkomst vervallen alle eerdere door Partijen gemaakte mondelinge, dan wel schriftelijke afspraken omtrent de hierbij overeengekomen levering van de Prestaties;
3. Indien een of meer bepalingen in deze Overeenkomst nietig zijn dan wel niet rechtsgeldig worden geoordeeld door de bevoegde rechter, zullen de overige bepalingen van deze Overeenkomst volledig van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke nietig zijn c.q. niet rechtsgeldig worden geoordeeld overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen, zodanig dat in zijn geheel de strekking van deze Overeenkomst behouden blijft;
4. Partijen verplichten zich jegens elkaar de verbintenissen die uit deze Overeenkomst voortvloeien of daarmee samenhangen uit te voeren overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid. Bij een eventueel geschil zullen Partijen eerst proberen tot een minnelijke oplossing te komen, voordat het geschil aan de bevoegde rechter van Rechtbank Gelderland wordt voorgelegd;
5. Geen van de Partijen mag haar rechten uit deze Overeenkomst of nadere Overeenkomsten die daaruit mochten voortvloeien geheel of gedeeltelijk overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij. Aan deze toestemming kan de Partij die deze toestemming moet verlenen, voorwaarden verbinden;
6. Opdrachtnemer staat in voor het vrij en ongestoord gebruik door Opdrachtgever van de door Opdrachtnemer in het kader van deze Overeenkomst geleverde materialen en/of producten. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever in aanspraken van derden wegens inbreuk op hun intellectuele en industriële eigendomsrechten;
7. De intellectueel eigendomsrechten en de gebruiksrechten van de door Opdrachtnemer in het kader van de Overeenkomst geproduceerde gegevens, resultaten, instructies, rapporten, documenten, producten en de daarin vervatte informatie berusten bij Opdrachtgever. Opdrachtnemer draagt voor zover nodig reeds nu voor alsdan al die rechten over aan Opdrachtgever; indien aan de overdracht een akte of enig andere formaliteit verbonden is, zegt Opdrachtnemer reeds nu voor alsdan zijn onvoorwaardelijke medewerking daaraan toe, respectievelijk geeft Opdrachtnemer reeds nu voor alsdan onherroepelijk volmacht aan Opdrachtgever de overdracht alsdan te doen bewerkstelligen;
8. Al hetgeen tussen Partijen is overeengekomen, vindt zijn schriftelijke weergave uitsluitend in deze Overeenkomst;
9. De titels van de onderscheiden artikelen van deze Overeenkomst dienen uitsluitend als hulpmiddel bij kennisneming van de inhoud;
10. De considerans maakt onderdeel uit van de Overeenkomst.

Ondertekening

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Namens Opdrachtgever

Naam:

Functie:

Datum:

Plaats:

Namens Opdrachtnemer

Naam:

Functie:

Datum:

Plaats:

17. Bijlage A – Locaties

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de Locaties die onder de Overeenkomst van Aventus vallen. Per Locatie zijn het adres, de plaats, het jaar van eerste ingebruikname (met relevante opmerkingen) en de bruto vloeroppervlakte (bvo) weergegeven.

Adres	Plaats	Bouwjaar en opmerkingen	m ² bvo
Laan van de Mensenrechtenlaan 500, 7331 VZ	Apeldoorn	2007 (midlife update uitgevoerd)	44.225 m ² bvo + 15.000 m ² parkeergarage
Musschenbroekstraat 10, 7316 JD	Apeldoorn	bouwjaar 2017, energieneutraal.	1.298 m ² bvo
Musschenbroekstraat 20 en 11T, 7316 JD	Apeldoorn	bouwjaar 1994, weinig vervangingen, netcongestie speelt hier.	5.081 m ² bvo
Middelweg 150, 7413 PZ	Deventer	bouwjaar 1986 gedeeltelijke renovatie in 2012. Binnen 5 jaar keuze herbestemming/renovatie.	6.410 m ² bvo
Snipperlingsdijk 1, 7417 BH	Deventer	bouwjaar 2001, renovatie nodig (energetisch/bouwkundig)	8.200 m ² bvo
Stationsplein 20, 7201 ML	Zutphen	bouwjaar 2010	4.270 m ² bvo

18. Bijlage B – Vergoedingen, rekenschema en grondslagen

18.1. Bijlage B.1 – Vergoedingen

Voor het leveren van de Prestaties zijn de volgende vergoedingen verschuldigd:

No.	Prestatie	Uitgangspunt	Bedrag (excl. BTW) per jaar	Bedrag incl. opslagen (excl. BTW) per jaar	Facturering
5.1	Elementenlijst	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.2	Onderhoudsplanning	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.3	Preventief Onderhoud (jaarlijks)	Contractdatasheet perceel: E&W hoofdcontract	€	€	3 maandelijks achteraf
5.4	Correctief Onderhoud	Meldingen	Conform reken-schema, nacalculatie		Staffel, maandelijks achteraf
5.5	Overleg en afwikkeling actiepunten	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.6	Ondersteuning bij Calamiteiten	Vraag	Conform reken-schema, nacalculatie		Staffel, maandelijks achteraf
5.7	Administratie en registratie Onderhoud	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.8	Monitoren	Monitoringsoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.9	Bedienen installaties en vrijgave	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.10	Rapportage	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.11	Aanpassingen	Meldingen	Conform reken-schema, nacalculatie		Staffel, maandelijks achteraf
5.12	Bijhouden en overdragen van gegevens	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.13	Afvalstromen	Locatieoverzicht	€	€	3 maandelijks achteraf
5.14	Nulmeting	N.v.t.	€	€	Eénmalig na afronding werkzaamheden
5.15	Inleen personeel	N.v.t.	€	€	Nacalculatie
5.16	Verbetersessies	N.v.t.	€	€	Eénmalig na afronding werkzaamheden
5.17	Installatieverantwoordelijke / Werkverantwoordelijke NEN3140	N.v.t.	€	€	3 maandelijks achteraf / nacalculatie

	Totaal contractwaarde overige kosten	Opsomming	€	€	
	Totaal overige kosten eenmalig		€	€	
	Totaal directe kosten		€	€	

Indien een in de bovenstaande tabel vermeld uitgangspunt wijzigt, treden Partijen in overleg om dienovereenkomstig tot Aanpassing van de vergoeding(en) voor de betreffende Prestatie(s) te komen.

Verrekening

Verrekening vindt plaats volgens een "open begroting-procedure" conform de overeengekomen voorwaarden en tarieven. De open-begroting-procedure geldt ook voor Onderaannemers.

Rekenschema en model Offertes, Ramingen en staffels

Er wordt gewerkt met twee modellen.

1. Rekenschema voor Aanpassingen met een vaste prijs.
Bij toepassing van dit schema zijn alleen wijzigingen in de vraagspecificatie verrekenbaar. We spreken in dit geval van een Offerte;
2. Rekenschema voor Aanpassingen op basis van nacalculatie.
Bij toepassing van dit schema worden alle daadwerkelijk bestede uren, verwerkte materialen en inzet van Derden verrekend. We spreken in dit geval van een Raming.

Opdrachtgever geeft bij het aanvragen aan of hij een Offerte of een Raming wil ontvangen. Opdrachtnemer baseert zijn prijs vervolgens op de tarieven en uitgangspunten zoals in deze bijlage B beschreven.

Bij werkzaamheden die op basis van een Raming worden uitgevoerd, zal Opdrachtnemer Opdrachtgever tijdig informeren op het moment dat een overschrijding van de Raming verwacht kan worden.

Correctief Onderhoud

De vergoeding voor Correctief Onderhoud omvat alle kosten voor alle activiteiten, materialen en benodigde diensten voor het oplossen van alle voorkomende Storingen.

De vergoeding wordt voor opdrachten voor Correctief Onderhoud met een waarde tot het in de werkafspraken vastgelegde bedrag per Melding maandelijks achteraf in redelijkheid en billijkheid vastgesteld op basis van de werkelijke inspanning en door Opdrachtnemer gemaakte kosten. Opdrachtnemer levert hiervoor een voorstel aan. Voor de verrekening wordt gebruik gemaakt van de in deze Overeenkomst overeengekomen tarieven en opslagen. Na akkoord draagt Opdrachtgever zorg voor een formele order met Ordernummer.

De vergoeding wordt voor opdrachten voor Correctief Onderhoud met een waarde hoger dan het drempelbedrag per Melding vastgesteld door een op basis van een door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever te verstrekken en door Opdrachtgever te accorderen Offerte of opgave. Na akkoord draagt Opdrachtgever zorg voor een formele order met Ordernummer.

18.2. Bijlage B.2 – Grondslagen

Voor het opstellen van Offertes en Ramingen worden de volgende uitgangspunten gebruikt.

1. Bouwkundige werkzaamheden:
 - a. Uitgangspunt is dat bouwkundige werkzaamheden door een nevenaannemer van Opdrachtgever worden uitgevoerd, waarbij er jegens de nevenaannemer bij Opdrachtnemer een coördinatieverplichting is.
2. Projectleiding, werkvoorbereiding en coördinatie:
 - a. Projectleiding, werkvoorbereiding en coördinatie zijn niet in de uurtarieven van uitvoerend Personeel, opslag materiaal of opslag Onderaanneming opgenomen;
 - b. Benodigde inzet van projectleiding, werkvoorbereiding en coördinatie wordt per Melding, Offerte of Raming apart gespecificeerd op basis van de daadwerkelijk bestede c.q. te bestede uren.
3. Materiaalkosten:
 - a. De in een open begroting op te nemen materiaalkosten zijn nettoprijzen. Hiermee wordt bedoeld de bruto-lijstprijz verminderd met de door Opdrachtnemer met de materiaalleverancier overeengekomen kortingen;
 - b. Van materialen waarvoor geen catalogusprijs beschikbaar is moet een Offerte bijgevoegd worden. Materialen en onderdelen van eigen fabricaat dienen tegen concurrerende prijzen te worden geleverd;
 - c. Als toetsingskader voor materiaalprijzen gelden de lijstprijzen van de Technische Unie voor installatietechnische materialen en de lijstprijzen van RaabKarcher voor bouwkundige zaken;
 - d. Opdrachtnemer zal jaarlijks een opgave doen van de door Opdrachtnemer met Opdrachtnemers overeengekomen kortingen. Deze moeten marktconform zijn.
4. Materieel en gereedschappen:
 - a. Handgereedschappen worden geacht in het uurtarief te zijn opgenomen. Overige speciale gereedschappen en materieel worden door Opdrachtnemer gehuurd en worden dan behandeld als Onderaanneming.
5. Onderaanneming:
 - a. Het aanvragen van Offertes bij Onderaannemers wordt volledig voorbereid en uitgevoerd door Opdrachtnemer. Uitgangspunt is dat altijd twee Offertes aangevraagd worden. Indien Opdrachtnemer van mening is dat dit niet zinvol is, wordt dit vooraf met Opdrachtgever afgestemd. Onderaannemers worden uitsluitend ingeschakeld indien Opdrachtnemer zelf niet in staat is de benodigde werkzaamheden uit te voeren;
 - b. Bij Offertes van Onderaannemers wordt een open begroting aangevraagd;
 - c. Opdrachtnemer voegt de Offertes van Onderaannemers altijd toe aan de open begroting;
 - d. Opdrachtnemer maakt een gedetailleerde evaluatie en vergelijking van ingediende Offertes inclusief eventuele voorstellen. De keuze van de uiteindelijke Onderaannemer wordt in onderling overleg tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever bepaald. Bij eventuele verdere gesprekken en/ of onderhandelingen met de geselecteerde Onderaannemer welke nodig zijn voor de finale contractvorming, wordt Opdrachtgever de mogelijkheid geboden aanwezig te zijn;
 - e. Indien Opdrachtgever na overleg van mening is dat de door Opdrachtnemer ingediende Offertes van Onderaannemers niet akkoord zijn, kan Opdrachtgever zelf een andere partij selecteren voor het betreffende deel van het werk. Dit deel zal dan als een directielevering worden gezien. De verantwoordelijkheid voor de directielevering ligt geheel bij Opdrachtgever.
6. Vereisten aan Offertes:
 - a. De voorwaarden uit deze Overeenkomst zijn van toepassing op alle door Opdrachtnemer uitgebrachte Offertes en Opdrachtgever verstrekte opdrachten. De algemene en andere voorwaarden gesteld door Opdrachtnemer worden op voorhand afgewezen.

Uurtarieven

De toegepaste uurtarieven zijn inclusief alle kosten zoals:

- Vakantietoeslag;
- Gratificaties;
- Vakantie- en feestdagen en wettelijk verzuim;
- Wettelijke sociale lasten;
- Pensioenfonds en overige branche fondsen;
- Regeling ATV;
- Reis- en verblijfskosten;
- Parkeergelden;
- Woon- werkverkeer;
- Voorrijkosten;
- Gereedschap-, kleding- en koffiegeld;
- Klein materiaal;
- Persoonlijke beschermingsmiddelen;
- Veiligheidsmiddelen;
- Algemene opleidingen en instructies;
- Overige loongerelateerde kosten;
- Verzekeringen;
- De kosten voor directie en bedrijfsleiding van Opdrachtnemer.

Niet in het uurtarief opgenomen zijn:

- Reizen in kader van bereikbaarheidsdienst;
- Reizen tussen de verschillende Locaties. Hiervoor kan maximaal een half uur per melding in rekening worden gebracht;
- Coördinatie, werkvoorbereiding & projectleiding;
- Opleidingen en instructies specifiek geëist door Opdrachtgever.

Opslag werkzaamheden buiten werktijden:

Indien werkzaamheden op verzoek van Opdrachtgever buiten werktijden (zoals vastgesteld) worden uitgevoerd mag Opdrachtnemer de uurtarieven verhogen met de overeengekomen opslag. Voor werkzaamheden in weekenden en op erkende Nederlandse feestdagen wordt een aparte opslag toegepast, welke eveneens conform de overeengekomen opslag.

Toeslag materiaal.

In deze toeslag zijn inbegrepen:

- De kosten voor directie en bedrijfsleiding van Opdrachtnemer;
- De kosten voor inkoop, administratie en voorfinanciering;
- De kosten voor opslag;
- Vrachtkosten tot de goederenontvangst van de betreffende Locatie;
- De controle van de ontvangen goederen;
- De risico's van manco's, verlies, schade of veroudering.

Niet in de toeslag materiaal opgenomen zijn:

- De kosten voor het selecteren van de juiste materialen, deze vallen onder werkvoorbereiding;
- De kosten voor intern transport van de goederenontvangst naar de Locatie.

Toeslag op Onderaanneming.

In deze toeslag zijn inbegrepen:

- De kosten voor directie en bedrijfsleiding van Opdrachtnemer;
- De kosten voor inkoop, administratie en voorfinanciering;
- Faillissementsrisico;
- Garantiestelling;
- De kosten voor het oplossen van onvolkomenheden in de levering van de Onderaannemer;
- Kosten van Oplevering.

Niet in deze toeslag opgenomen zijn:

- Coördinatie, werkvoorbereiding & projectleiding.

Winst & Risico:

Deze toeslag is de vergoeding voor calculatiekosten en het aannemingsrisico indien gewerkt wordt op basis van een Offerte.

Indien gewerkt wordt op basis van een Raming/nacalculatie wordt deze toeslag niet toegepast.

18.3. Bijlage B.3 – Rekenschema

Rekenschema correctief onderhoud en regiewerk

Functie	Omschrijving type werkzaamheden	Uurtarief
Contractbeheerder (E/W)	Eindverantwoordelijk voor de complete uitvoering van contracten en contactpersoon voor Opdrachtgever.	€
Projectleider (E/W)	Eindverantwoordelijk voor de complete uitvoering van projecten.	€
Werkvoorbereider (E/W)	Het zelfstandig uitvoeren van alle voorbereidende werkzaamheden (materiaal, engineering, planning e.d.)	€
Engineer (E/W)	Het zelfstandig maken van ontwerpen.	€
Leidinggevend monteur (E/W)	Het zelfstandig uitvoeren van planbare installatiewerkzaamheden en/of leidinggeven aan een team monteurs.	€
Monteur (E/W)	Het uitvoeren van eenvoudige, planbare installatiewerkzaamheden onder toezicht.	€
Servicemonteur/ Service technicus/Beheertechnicus (E/W)	Het verrichten van allround service- en/of onderhoudswerkzaamheden aan diverse (veelal gecertificeerde) installaties.	€
Inspecteur / specialist	Het verrichten van zeer specialistische-werkzaamheden of inspecties aan complexe installaties (M&R/GBS, ICT, Branddetectie, Beveiliging, SCIOS, F-gassen, NEN3140/1010, Medische app, etc.)	€

Rekenschema correctief onderhoud en regiewerk

Post	Toelichting	Percentage
Materiaal/Materieel	Alleen over materiaal en materieel	%
Onderaanneming (derden)	Alleen over Onderaanneming	%
Winst & risico	Over som van uren, materiaal, materieel en Onderaanneming in geval van werken o.b.v. Offerte.	%
Werkzaamheden avond/nacht (17:00-08:00)	Avond / Nacht tussen 17:00 u en 08:00u	%
Werkzaamheden Weekend/feestdagen (00:00-00:00)	Alleen over uren tussen 00:00 uur en 00:00 uur op weekend of op feestdagen	%

Overeenkomst definitief V1.0

Rekenschema projectmatig werk

Functie	Omschrijving type werkzaamheden	Uurtarief
Contractbeheerder (E/W)	Eindverantwoordelijk voor de complete uitvoering van contracten en contactpersoon voor Opdrachtgever.	€
Projectleider (E/W)	Eindverantwoordelijk voor de complete uitvoering van projecten.	€
Werkvoorbereider (E/W)	Het zelfstandig uitvoeren van alle voorbereidende werkzaamheden (materiaal, engineering, planning e.d.)	€
Engineer (E/W)	Het zelfstandig maken van ontwerpen.	€
Leidinggevend monteur (E/W)	Het zelfstandig uitvoeren van planbare installatiewerkzaamheden en/of leidinggeven aan een team monteurs.	€
Monteur (E/W)	Het uitvoeren van eenvoudige, planbare installatiewerkzaamheden onder toezicht.	€
Servicemonteur/ Service technicus/Beheertechnicus (E/W)	Het verrichten van allround service- en/of onderhoudswerkzaamheden aan diverse (veelal gecertificeerde) installaties.	€
Inspecteur / specialist (E/W)	Het verrichten van zeer specialistische-werkzaamheden of inspecties aan complexe installaties (M&R/GBS, ICT, Branddetectie, Beveiliging, SCIOS, F-gassen, NEN3140/1010, Medische app, etc.)	€

Rekenschema projectmatig werk

Post	Toelichting	Percentage
Materiaal/Materieel	Alleen over materiaal en materieel	%
Onderaanneming (derden)	Alleen over Onderaanneming	%
Winst & risico	Over som van uren, materiaal, materieel en Onderaanneming in geval van werken o.b.v. Offerte.	%
Werkzaamheden avond/nacht (17:00-08:00)	Avond / Nacht tussen 17:00 u en 08:00u	%
Werkzaamheden Weekend/feestdagen	Alleen over uren tussen 00:00 uur en 00:00 uur op weekend of op feestdagen	%

19. Bijlage C. – Contractdatasheet

Het in de Prestaties bedoelde Onderhoudsplan is beschikbaar op het platform app.qurplus.nl in de Contractdatasheet met kenmerk "Aventus – Raamovereenkomst E&W" no. [nummer].

20. Bijlage D. – Algemene Inkoopvoorwaarden FSR V4.0 Aventus (incl. addendum Aventus & Opdrachtnemer)

20.1. Addendum afspraken inkoopvoorwaarden FSR V4.0 Aventus

Artikel 6: In afwijking op hetgeen gesteld is, kunnen ook vergelijkbare producten geleverd worden indien de originele producten niet leverbaar zijn. E.e.a. met inachtneming van de originele garantievoorzaken.

21. Bijlage E. – Inschrijving Opdrachtnemer

22. Bijlage F. – Monitoringsoverzicht

Wanneer naar oordeel van de technicus een vervolgactie nodig is, wordt in telefonisch overleg met Opdrachtgever de vervolgactie bepaald. Wanneer hiervoor inzet van Opdrachtnemer nodig is, maakt Opdrachtgever hiervoor een Melding aan. De kosten voor het afwickelen van deze Melding zijn geen onderdeel van deze Prestatie, maar worden in rekening gebracht conform Prestatie 5.4 Correctief Onderhoud of Prestatie 5.11 Aanpassingen afhankelijk van de aard van de vervolgactie. Zie hiervoor bijgevoegd Excel bestand bijlage F.

23. Bijlage G. – CAD handboeken

Zie bijlage G CAD procedureboek Aventus V1-3.

24. Bijlage H. – Documentenbeheer

Zie bijlage H Dms – Document Management Systeem

25. Bijlage I. – Smartbuilding samenwerking en toekomstige uitbreiding

In het kader van deze Overeenkomst kan Opdrachtgever gedurende de looptijd besluiten de Locaties verder te ontwikkelen tot een smart building.

Hiertoe wordt een smartbuilding samenwerking ingericht, waarin de Opdrachtnemer, leveranciers op het gebied van meet- en regeltechniek en energiebeheer, alsmede een Managing Partner, in onderlinge samenhang samenwerken. Doel van deze samenwerking is het realiseren van één integraal smart-buildingconcept, gericht op optimalisatie van gebouwprestaties en het zoveel mogelijk ontzorgen van Opdrachtgever.

De samenwerking is nadrukkelijk bedoeld om versnippering en afzonderlijke oplossingen ("eilandvorming") te voorkomen en de onderlinge afstemming tussen betrokken partijen te versterken.

Indien Opdrachtgever besluit tot het inrichten van deze samenwerking of de bijbehorende activiteiten, kan dit leiden tot een verandering van de scope van de opdracht. De reeds overeengekomen werkzaamheden, verantwoordelijkheden en vergoedingen blijven ongewijzigd, tenzij partijen hierover schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Opdrachtnemer zegt toe, zover dit redelijkerwijs verlangd kan worden, aan deze samenwerking te willen deelnemen.