

Programma van eisen
‘bouwmanagement restauratie ver-/nieuwbouw Koningin Wilhelminaschool’

Hoofdstuk	1	Algemene eisen
Eis	1	Opdrachtnemer dient akkoord te gaan met de overeenkomst van de opdracht, Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Katwijk 2025, de aanbestedingsleidraad en alle bijlagen.
Eis	2	Alle door uw organisatie overlegde gegevens zijn volledig en naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. U gaat ermee akkoord dat indien u onjuiste of onvolledige gegevens hebt verstrekt, u wordt uitgesloten van de gunning, zonder recht op vergoeding van welke schade of kosten dan ook.
Eis	3	Als opdrachtnemer draagt u volledige verantwoordelijkheid voor de activiteiten van uw sub-contractanten U verzorgt de communicatie namens en naar de opdrachtnemer.
Eis	4	Opdrachtgever heeft het recht om per fase een opdracht te verstrekken en te besluiten om de vervolgfases niet in opdracht te geven. Daarnaast is er het recht de opdracht te beëindigen indien er sprake is van veranderende financiële situatie van opdrachtgever in de financiering van het project, onvoldoende presteren van de opdrachtnemer of indien het bestuur van de opdrachtgever besluit het project te staken. De gemaakte kosten van de projectfase zullen dan naar de stand van het werk verrekend worden.
Eis	5	Indien de overeenkomst binnen de looptijd wordt beëindigd vanwege een onjuiste calculatie, onvoldoende prestatie of andere tekortkomingen dien aan de opdrachtnemer kunnen worden toegeschreven, is de opdrachtnemer verplicht de schade te vergoeden die door de annulering ontstaat.
Eis	6	De opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade die bij Opdrachtgever ontstaat voortvloeiend uit het niet of niet tijdig nakomen of signaleren van activiteiten op grond van normen, wetten en regels op het gebied van inspectie, keuring en onderhoud. Boetes welke volgen uit een wanprestaties van Opdrachtnemer worden door Opdrachtnemer vergoed.
Eis	7	Opdrachtnemer is tijdens kantooruren per email en/of telefonisch bereikbaar voor het ontvangen van meldingen, klachten en storingen. Dit emailadres of telefoonnummer zal niet wijzigen in geval van personeelwisselingen bij Opdrachtnemer.
Eis	8	Opdrachtnemer heeft ervaring met bouwmanagement van gemeentelijke monumenten.
Hoofdstuk	2	Prijzen en Tarieven
Eis	9	Alle vermelde prijzen en tarieven in uw inschrijving dienen gesteld te zijn exclusief BTW. De door Inschrijver aangeboden prijzen en tarieven dienen inclusief overige belastingen en/of heffingen dan wel bijkomende kosten te zijn. De prijzen dienen gesteld te zijn in Euro's.
Eis	10	De aangeboden voorwaarden en kortingen gelden voor de gehele looptijd van de overeenkomst inclusief eventuele verlenging.
Hoofdstuk	3	Juridische eisen
Eis	11	De te verrichten werkzaamheden worden uitgevoerd conform de algemene wet- en regelgeving welke van toepassing zijn.
Hoofdstuk	4	Operationele eisen
Eis	12	Meerwerk wordt uitsluitend uitgevoerd na schriftelijk akkoord vooraf gegeven door opdrachtgever.
Eis	13	Medewerkers van opdrachtnemer dienen altijd een afspraak te maken om een locatie van opdrachtgever te bezoeken. Dit om het primair proces zo min mogelijk te storen.
Eis	14	De Opdrachtnemer moet binnen 1 werkdag na ontvangst van een klacht een eerste reactie geven aan de klant. Deze reactie kan bestaan uit een bevestiging van de ontvangst

		van de klacht en een voorlopige indicatie van de te ondernemen stappen. De Opdrachtnemer moet binnen 5 dagen na ontvangst van de klacht de klacht volledig hebben onderzocht en opgelost. Indien de klacht niet binnen deze termijn opgelost kan worden vanwege de complexiteit, moet de organisatie binnen deze 5 werkdagen een tussentijdse update aan de klant geven, inclusief een verwachte termijn voor de definitieve oplossing.
Eis	15	Inschrijver streeft naar één vaste bouwmanager die namens Inschrijver als aanspreekpunt fungeert gedurende het hele project en tevens fysiek aanwezig is bij de overleggen en oplevering. De bouwmanager dient tot minimaal 6 maanden na de oplevering aanspreekpunt te blijven. Indien de vaste bouwmanager ná 6 maanden wordt gewijzigd, of eerder ziek wordt of vervangen moet worden wordt deze door Inschrijver ingewerkt op het project
Eis	16	De bouwmanager heeft minimaal 5 jaar relevante ervaring met projectleider bouwmanagement.
Eis	17	De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het ziekteverzuimbeleid. De kosten van ziekteverzuim zijn volledig voor risico en rekening van de Opdrachtnemer.
Hoofdstuk	5	Personeelseisen
Eis	18	Opdrachtnemer dient de inzet van vakkundig en representatief personeel te garanderen.
Eis	19	Bij de inzet van (tijdelijk) vervangend personeel zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van ingewerkt en geschoold personeel. Bij vervanging van medewerkers worden gelijkwaardige functionarissen ingezet (zelfde functieniveau). De kosten voor de vervanging van de medewerkers in dienst van de Opdrachtnemer worden opgenomen in de integrale uurtarieven. Hiervoor kunnen geen extra kosten in rekening worden gebracht.
Eis	20	Medewerkers die voor het uitvoeren van hun taken mondeling en/of schriftelijk moeten communiceren met medewerkers van Opdrachtgever, moeten de Nederlandse taal in woord en geschrift machtig zijn.
Eis	21	Wanneer Opdrachtnemer samenwerkt met ZZP'ers of stagiaires dienen dit vooraf gemeld te worden. Daarnaast dient er zoveel mogelijk met dezelfde medewerkers gewerkt te worden om de kwaliteit te waarborgen. Bij een stagiaire dient een volwaardig begeleider of uitvoerder aanwezig te zijn.
Eis	22	Indien naar mening van Aanbestedende dienst niet voldoende gekwalificeerd personeel door Opdrachtnemer is ingezet, kan Aanbestedende dienst de inzet van andere medewerkers eisen. Deze wijziging zal zonder kosten voor Aanbestedende dienst geschieden.
Eis	23	De Opdrachtnemer en haar medewerkers zijn geheimhouding verschuldigd over alle dienstaangelegenheden met een vertrouwelijk karakter die hen ter kennis komen.
Eis	24	De Opdrachtnemer hanteert een arbeidsvoorwaardenbeleid conform de van toepassing zijnde CAO.
Hoofdstuk	6	Communicatie en rapportages
Eis	25	Opdrachtnemer wenst duidelijke structuren t.a.v. accountmanagement, rapportage en overleg vast te stellen. Van Inschrijver wordt verwacht dat hij verantwoordelijkheden eenduidig vastlegt, dat heldere overlegstructuren aanwezig zijn en dat adequaat wordt gerapporteerd.
Hoofdstuk	7	Bouwmanagement
Eis	26	Demarcatielijst De opsomming van de werkzaamheden in de demarcatielijst (bijlage X) is niet limitatief, de Opdracht omvat alle werkzaamheden zoals mag worden verwacht volgens de kwaliteitsnorm van goed vakmanschap. De demarcatielijst is richtinggevend. Inschrijver is

		de expert en weet wat nodig is om het project voor de Koningin Wilhelminaschool succesvol te begeleiden.
Eis	27	Voortgang Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de overeengekomen werkzaamheden op gelijk niveau voortgang vinden in geval van onder andere ziekte, vakantie of ander absentisme van het door Opdrachtnemer ingezet personeel.
Eis	28	Uitvoering per fase Opdrachtnemer begint pas met de uitvoering van de werkzaamheden die behoren bij een volgende fase van de Opdracht, nadat Opdrachtgever de resultaten van de voorgaande fase heeft beoordeeld en heeft goedgekeurd. Opdrachtgever zal per fase een (deel)opdracht verstrekken aan Opdrachtnemer op basis van goedkeuring betreffende fase.
Eis	29	Projectmanagementsysteem Inschrijver werkt met een digitaal projectmanagementsysteem waarin alle documenten online inzichtelijk zijn voor onder andere de gemeente.
Eis	30	Meerwerk Onder meerwerk wordt verstaan een aantoonbare verzwaring of uitbreiding van de door Opdrachtnemer te leveren prestatie. Tot meerwerk worden niet gerekend additionele werkzaamheden die Opdrachtnemer in alle redelijkheid had kunnen of moeten voorzien. Opdrachtnemer toont aan dat er sprake is van meerwerk. De door Inschrijver geoffreerde uren voor de uitgevraagde werkzaamheden en voor de werkzaamheden die Inschrijver als expert had mogen verwachten zijn vast. Indien Inschrijver meer uren moet inzetten voor de uitgevraagde werkzaamheden en voor de werkzaamheden die Inschrijver als expert had mogen verwachten dan kunnen deze uren niet in rekening worden gebracht bij Opdrachtgever. Indien Opdrachtnemer meent dat van meerwerk sprake is, stelt hij Opdrachtgever daarvan zo spoedig mogelijk in kennis. Die kennisgeving kan Opdrachtgever aanleiding geven om Opdrachtnemer te verzoeken ter zake van dat meerwerk een offerte aan Opdrachtgever uit te brengen met de daaraan verbonden tijdsduur en kosten. Opdrachtnemer voert het meerwerk niet eerder uit dan nadat Opdrachtgever die offerte schriftelijk heeft aanvaard. Ter zake van het door Opdrachtnemer te verrichten meerwerk gelden de bepalingen van de Overeenkomst, waaronder de tarieven, voor zover deze door de aanvullende schriftelijke Opdracht, bedoeld in deze eis, niet worden gewijzigd. Opdrachtnemer is niet gerechtigd bij het uitbrengen van een offerte nadere dan wel zwaardere voorwaarden te stellen, tenzij Opdrachtgever hiermee instemt.