



Programma van Eisen Versie 1.1

**Openbare Europese Aanbesteding
Reinigen, inspecteren en correctief
onderhoud daken**

Gemeente Almere

Aanbestedingsnummer: IA2025.01.08

Versienr. : 1.10
Status : definitief
Datum : 13 maart 2026 april 2026

Gemeente Almere



Programma van Eisen

Opdrachtnemer dient de onderstaande eisen bij de uitvoering van de opdracht integraal in acht te nemen. Het niet voldoen kan ertoe leiden dat de overeenkomst wordt ontbonden.

1. ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.1. Opdrachtnemer verplicht zich tot het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan of ten behoeve van de betreffende objecten zoals opgenomen in het Programma van Eisen.
- 1.2. Opdrachtnemer handelt bij uitvoering van deze overeenkomst conform de (Europese) wetten, verordeningen, maatregelen en voorschriften die door de rijksoverheid, de provinciale en/of gemeentelijke overheid dan wel door andere daartoe aangewezen organen zoals Nederlandse normen en praktijkrichtlijnen (Nen-normen) zijn vastgesteld ten aanzien van de werkzaamheden waar de overeenkomst betrekking op heeft. Beroep op onbekendheid met de voorschriften en eisen van de betrokken instanties is niet mogelijk, tenzij na datum van de indiening van de offerte de betreffende voorschriften en/of eisen zijn gewijzigd of aangevuld. Indien daardoor hogere eisen worden gesteld, dan in het Programma van Eisen is omschreven, prevaleren deze hogere eisen van deze instanties. In het omgekeerde geval prevaleert het Programma van Eisen.
- 1.3. De verplichtingen, voortvloeiende uit de Arbowetgeving en Arbobesluit, moeten worden nageleefd.
- 1.4. Op de werkzaamheden zijn de standaardbepalingen van toepassing, zoals opgenomen in de STABU Standaard 2019.
- 1.5. Door Opdrachtnemer moeten alle noodzakelijke maatregelen worden getroffen om beschadigingen aan te handhaven materialen te voorkomen. Beschadigingen dienen direct aan Opdrachtgever worden gemeld en in overleg en met toestemming van Opdrachtgever worden hersteld. Dit geldt zowel voor bestaande materialen als voor materieel dat een bouwkundig onderdeel uitmaakt van het werkadres.
- 1.6. Het afvoeren van afval, verpakkingsmateriaal en oude materialen dient door Opdrachtnemer gescheiden verzameld en afgevoerd te worden. Alle afval dient dagelijks te worden verwijderd. Eventuele afvalcontainers dienen buiten werktijd te worden beschermd tegen vandalisme en/of brandstichting. Open afvalcontainers worden niet geaccepteerd. Het verbranden van vuil en andere materialen op, of nabij het werkadres, is niet toegestaan.
- 1.7. Indien men gebruik maakt van bijvoorbeeld een afvalcontainer (afgesloten), steiger, hoogwerker, kraan etc. dient men indien deze op de openbare weg staat een ontheffing/vergunning aan te vragen. De kosten hiervoor dienen in de aanbieding te zijn opgenomen en kunnen niet verrekend worden achteraf.
- 1.8. Opdrachtnemer levert de diensten op alle locaties van Opdrachtgever die staan op de meest actuele objectenlijst van de gemeente.
- 1.9. Op verzoek van Opdrachtgever kunnen locaties worden uitgesloten of toegevoegd, bijvoorbeeld wanneer het beheer van het gebouw/object niet langer bij Opdrachtgever ligt of wanneer een locatie geheel wordt afgestoten; het aantal locaties kan gedurende de looptijd van de uitvoeringsfase dus fluctueren. Tussentijdse wijzigingen in de dienstverlening verstuurt Opdrachtgever per mail naar Opdrachtnemer.
- 1.10. Opdrachtgever maakt minimaal 2 weken voorafgaand aan het stoppen van de dienstverlening op een locatie aan Opdrachtnemer bekend dat hier sprake van zal zijn.
- 1.11. Op verzoek van Opdrachtgever kan een object/gebouw/dak worden toegevoegd dan wel worden afgestoten. Indien deze situatie zich voordoet gaan partijen in overleg met elkaar en maakt Opdrachtnemer inzichtelijk wat de gevolgen zijn m.b.t uitvoering en kosten. Nieuwe afspraken worden schriftelijk bevestigd en vastgelegd door Opdrachtgever.
- 1.12. Indien sprake is van een aanvullende locatie waar dienstverlening moet worden geleverd, start Opdrachtnemer de dienstverlening uiterlijk binnen 1 week na kennisgeving.
- 1.13. Indien sprake is van een nieuwe locatie, adviseert Opdrachtnemer over de reinigingsfrequentie (1, 2 of 3 keer per jaar) voor de desbetreffende locatie.

2. PLANNING

- 2.1 Elk jaar in de maand november (als de bladeren van de bomen zijn gevallen) dienen de daken, daklichten, lichtstraten, goten en hemelwaterafvoeren gereinigd, geïnspecteerd en gecontroleerd te worden op gebreken. Aanwezige gebreken dienen conform artikel 10 van dit Programma van Eisen verholpen te worden tijdens deze werkzaamheden.
- 2.2 Het keuren van de aanwezige dakveiligheidsvoorzieningen (ladders, gevelladders, ankers en lijnen) vindt plaats gelijktijdig met de andere werkzaamheden in november of bij onderaanneming uiterlijk voor november (september/oktober).
- 2.3 In de maand mei/juni (als bloesem is gevallen) dient op een aantal gebouwen een extra reiniging plaats te vinden. In de Objectenlijst en Tarievenblad (bijlage 1) staat aangegeven welke gebouwen een tweede reiniging nodig hebben.
- 2.4 Bij enkele gebouwen is een derde reiniging (in maart) noodzakelijk i.v.m. combinatie pluvia en bomen in de omgeving. In de Objectenlijst en Tarievenblad (bijlage 1) staat aangegeven welke gebouwen een derde reiniging nodig hebben.
- 2.5 Bij de eerste reiniging/inspectie dienen de aantallen zoals opgegeven in de objectenlijst gecontroleerd te worden in het werk. Afwijkingen worden zo spoedig mogelijk doorgegeven aan de contractmanager van de gemeente, zodat deze de gegevens kan actualiseren. Zie ook artikel 10 van dit Programma van Eisen.
- 2.6 De conceptplanning van de reiniging, inspectie en keuring wordt door Opdrachtnemer uiterlijk 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan Opdrachtgever en de gebruikers van de gebouwen gestuurd per e-mail.
- 2.7 I.o.m. de gebruiker/Opdrachtgever worden de werkzaamheden afgestemd op eventuele zwaarwegende bezwaren.
- 2.8 Opdrachtnemer deelt de definitieve planning minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden per e-mail met Opdrachtgever en de gebruikers van de gebouwen.
- 2.9 Opdrachtnemer dient bij onvoorziene omstandigheden zoals het weer, ziekte enz.. zorg te dragen voor het tijdig doorgeven van eventuele afwijkingen ten opzichte van de definitieve planning aan de gebruiker/Opdrachtgever.
- 2.10 Alle activiteiten van Opdrachtnemer op locaties of terreinen van Opdrachtgever, dienen in beginsel plaats te vinden op werkdagen tussen 07:00 en 18:00 uur. De tijdstippen waarop werkzaamheden kunnen worden verricht kunnen per locatie verschillen en gedurende de looptijd van de overeenkomst wijzigen op verzoek van Opdrachtgever. Opdrachtnemer handelt wat dit betreft naar de instructie van de vertegenwoordiger van Opdrachtgever.

3. UITVOERINGSEISEN

ALGEMENE UITVOERINGSEISEN

- 3.1 Opdrachtnemer dient er vanuit te gaan dat gebouwen tijdens de werkzaamheden in gebruik zijn.
- 3.2 Opdrachtnemer voert alle werkzaamheden aan dakconstructies uit in overeenstemming met de normen NEN 6050 (Brandveilig werken aan daken – Warmtewerende maatregelen) en NEN 6030 (Bepalingen voor het veilig uitvoeren van brandgevaarlijke werkzaamheden op daken). Het naleven van deze normen is verplicht om brandgevaarlijke situaties tijdens de uitvoering te voorkomen.
- 3.3 Insnijdingen in de dakbedekking om de opbouw van het dak te bepalen mogen alleen worden gemaakt met voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.
- 3.4 Sleutels van leegstaande objecten kunnen indien noodzakelijk worden afgehaald na contact met Opdrachtgever.
- 3.5 Opdrachtnemer richt zijn dienstverlening zo in dat in en om de gebouwen van Opdrachtgevers geen overlast ontstaat (denk aan veiligheid, geluidsoverlast, enz.) en dat werkprocessen niet verstoord worden en bezoekers geen hinder ondervinden.

- 3.6 Om vervuiling en/of beschadiging aan, in en om de gebouwen en de belendende onderdelen te voorkomen dienen, voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd, de benodigde maatregelen te worden genomen.
- 3.7 Vervuiling en schade ontstaan door het niet op de juiste manieren afvoeren van vervuiling en hemelwater dienen door Opdrachtnemer te worden verwijderd/hersteld op eigen kosten.
- 3.8 Het afkomend vuil dient door Opdrachtnemer in vuilniszakken afgevoerd te worden.
- 3.9 Hemelwater dient via de aanwezige hemelwaterafvoeren te worden afgevoerd en mag nooit over de rand van het dak worden afgevoerd.
- 3.10 Het werkterrein en de werken dienen netjes en opgeruimd te worden gehouden en netjes te worden achtergelaten aan het einde van de werkdag en/of opdracht.
- 3.11 Na iedere werkdag dienen de gebouwen wind- en waterdicht en afgesloten te worden opgeleverd.
- 3.12 Bij het nemen van foto's dient de privacy van derden gewaarborgd te worden.

PLATTE EN HELLENDE DAKEN (BEKLEED MET APP, BITUMEN OF KUNSTSTOF)

- 3.13 Het dakoppervlak dient ontdaan te worden van losse voorwerpen zoals flessen, stenen, glas, etc..
- 3.14 Het gehele dakoppervlak inclusief tegels en loopmatten dient gereinigd te worden van organisch vuil zoals bladeren, takken, mos en planten. Het mos/alg dient ook verwijderd te worden van en tussen de tegels (zoals terrastegels of roofwalkers) op het dak.
- 3.15 Bij het reinigen is het niet toegestaan een bladblazer te gebruiken bij de dakrand in verband met vervuiling van de gevel, geluidsoverlast en veiligheid voor gebruikers en omstanders.
- 3.16 Dakbedekking met een witte toplaag dient ~~gereinigd te worden middels een hogedrukreiniger of middels handmatig borstelen~~ bij voorkeur gereinigd te worden middels handmatig borstelen met een zachte bezem en water. Bij nat weer dient dakbedekking met een witte toplaag/ de kunststofdaken gereinigd te worden met een trekker, ~~met gebruik van een zacht niet schurend reinigingsmiddel~~. Dit dient dusdanig gedaan te worden dat het voor een lange tijd zijn zuiver- en weerkaatsend oppervlak behoudt.
- 3.17 De dakbanen dienen onderzocht te worden op dichtheid, losse overlappen dienen onmiddellijk bijgewerkt of hersteld te worden met in achtneming van artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen.
- 3.18 Opdrachtnemer dient onderzoek te doen bij de randaansluitingen, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van regenwaterafvoeren en aansluitingen op lichtkoepels en dakdoorvoeren (schoorstenen etc.). Eventueel hierin voorkomende open gedeeltes dienen onmiddellijk hersteld te worden met in achtneming van artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen.
- 3.19 Het dakoppervlak dient onderzocht te worden op mechanische beschadigingen, vervuiling, scheuren door verzakken of bijzondere vervormingen. Kleine gebreken tot 1m² dienen onmiddellijk te worden hersteld binnen de overeenkomst prijs, overeenkomstig artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen.
- 3.20 Bij geballaste daken spreidt Opdrachtnemer waar nodig de ballastlaag van grind opnieuw en verwijdert indien aanwezig mos, algen, gras- en plantengroei. Het afvoeren en reinigen van de ballast en opnieuw aanbrengen behoort niet tot deze opdracht, dit valt onder groot (planmatig) onderhoud.

LICHTKOEPELS EN LICHTSTRATEN

- 3.21 Tijdens de eerste inspectieronde van het eerste contractjaar dienen de dakkoepels en lichtstraten geïnventariseerd te worden door Opdrachtnemer en doorgegeven te worden aan Opdrachtgever.
- 3.22 De lichtkoepels en lichtstraten dienen eenmaal per jaar gereinigd te worden, gelijktijdig met overige reinigingswerkzaamheden.
- 3.23 Reiniging gebeurt met een zachte borstel en water waarmee (in)organische vervuiling/aangroei wordt verwijderd.
- 3.24 Er dient onderzoek gedaan te worden op mechanische beschadigingen en bevestiging. Kleine gebreken dienen direct te worden hersteld overeenkomstig artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- 3.25 De goten dienen ontdaan te worden van losse voorwerpen zoals flessen, stenen, glas, etc..
- 3.26 De goten dienen gereinigd te worden van organisch vuil zoals bladeren, takken, mos en planten.
- 3.27 De lasnaden van de goten dienen onderzocht te worden op dichtheid, losse lasnaden dienen onmiddellijk te worden gedicht, overeenkomstig artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen materialen en onderdelen.
- 3.28 De uitpandige hemelafvoeren dienen gecontroleerd te worden op werking en eventuele verstoppingen dienen onmiddellijk verholpen te worden.
- 3.29 De inpandige hemelwaterafvoeren dienen gecontroleerd te worden op werking. Bij verstoppingen dient melding gedaan te worden bij het Meldpunt Vastgoedbedrijf van de gemeente en dient de dakdoorvoer direct rondom vrijgemaakt te worden.
- 3.30 Het verhelpen van verstoppingen van hemelwaterafvoeren die optreden binnen 4 weken na dakreiniging zijn voor rekening van Opdrachtnemer.

HELLENDE DAKEN ZOALS DAKPANNEN, LEIEN, FELSDAKEN, GOLFLATEN (ANDERS DAN APP, BITUMEN OF KUNSTSTOF)

- 3.31 Opdrachtnemer dient de daken visueel te controleren op gebreken. Gebreken dienen gemeld te worden bij het Meldpunt Vastgoedbedrijf waarbij tevens beeldmateriaal wordt aangeleverd door Opdrachtnemer. Gebreken worden alleen in overleg hersteld door Opdrachtnemer. Onder gebreken wordt onder andere verstaan gebroken dakpan/lei, losse dakpan/lei, slechte bevestiging, corrosie, scheuren etc.
- 3.32 Opdrachtnemer brengt vervuiling in kaart door middel van een foto en deelt deze via de rapportage (zie artikel 13 van dit Programma van Eisen).

INSPECTEREN DAKEN

- 3.33 Bij de eerste inspectie in november 2026 dient Opdrachtnemer de m² dak en m¹ goot te controleren die in de objectenlijst staan opgenomen. Afwijkingen dienen binnen twee weken te worden doorgegeven aan Opdrachtgever. Voor een toelichting op de afwijkingen zie artikel 10.1 en 10.2 van dit Programma van Eisen.
- 3.34 Het dak dient gecontroleerd te worden op lekkages, beschadigingen en gebreken. Opdrachtnemer dient deze in kaart te brengen en te fotograferen. Voorkomende lekkages, beschadigingen en gebreken voortkomend uit onder andere vandalisme dienen direct gemeld te worden bij het Meldpunt Vastgoedbedrijf en in overleg onmiddellijk hersteld te worden conform artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen.
- 3.35 Opdrachtnemer controleert de waterdichtheid van de doorvoeren en aansluitingen opgaand werk. Indien noodzakelijk dient de waterdichtheid tijdens de werkzaamheden onmiddellijk hersteld te worden conform artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen.
- 3.36 Opdrachtnemer controleert dakaansluitingen (o.a. opgaand werk) en bevestigingsmiddelen van o.a. dakramen, lichtstraten, zonnepanelen. Indien noodzakelijk dienen deze tijdens de werkzaamheden onmiddellijk hersteld te worden conform artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen.
- 3.37 Indien er bomen/struiken dicht tegen de gevel/dak aangroeien en schade kunnen veroorzaken aan het gebouw dan dient dit met foto dezelfde dag doorgegeven te worden aan het Meldpunt Vastgoedbedrijf.

GARANTIEDAKEN

- 3.38 Bij objecten waar nog een garantie van kracht is op de dakbedekking van de desbetreffende leverancier/ dakdekker worden geen herstelwerkzaamheden uitgevoerd door Opdrachtnemer zonder akkoord van Opdrachtgever.

4. DAKVEILIGHEID

- 4.1 De (vaste) dakveiligheidsvoorzieningen op het dak (waaronder o.a. ankers, lijnen, ladders en kooiladders) in eigendom van de gemeente dienen door Opdrachtnemer jaarlijks gekeurd te worden volgens geldende wet- en regelgeving, de eisen van de fabrikant (Latchways 99% en overige 1% o.a. Daksafe) om de garantie te verlengen en de veiligheid van het gebruik te waarborgen. De keuring bestaat uit minimaal de volgende onderdelen:
- a) de visuele controle van het functioneren en status van alle dakveiligheidsvoorzieningen (o.a. ladder opstelplaatsen, (kooi)ladders, deurtoegangen, dakluiken, diverse signaleringen en pictogrammen, hekwerk, looproute, ankerpunten, kabelsystemen).
 - b) Inspectie en controle van de persverbindingen van de ankers.
 - c) Inspectie en controle van de bevestigingsmiddelen van de ankers.
 - d) Trekproeven ankers, conform richtlijnen wetgeving en richtlijnen fabrikant.
 - e) Inspectie en controle juiste voorspanning van de kabel bij valbeveiligingslijnsystemen.
 - f) Visuele controle van de RVS-kabel bij valbeveiligingslijnsystemen.
- 4.2 De keurende persoon/bedrijf dient gecertificeerd en erkend te zijn om de keuring te mogen uitvoeren.
- 4.3 De gekeurde objecten dienen voorzien te worden van een nieuwe keuringsticker met jaartal en maand. De oude stickers dienen eerst verwijderd te worden.
- 4.4 Jaarlijks dient een ~~nieuw garantiecertificaat~~ keuringsrapport te worden afgegeven.
- 4.5 De keuringen dienen vastgelegd te worden in een keuringsrapport (per dakvlak) met foto's. Hierin dient minimaal de volgende informatie te worden opgenomen:
- a) Aantallen en soort dakveiligheidssysteem.
 - b) Resultaten controle vaste ladder en kooiladders, inclusief foto's.
 - c) Resultaten controle losse ladders, inclusief foto's.
- 4.6 De vaste ladders en kooiladders dienen jaarlijks gecontroleerd te worden op veiligheid. De verankering dient te worden gecontroleerd en indien noodzakelijk vastgezet te worden. Eventuele verontreiniging dient te worden verwijderd. Tevens dient gecontroleerd te worden op gebreken zoals bijvoorbeeld corrosie en beschadigingen.
- 4.7 De losse ladders die aanwezig zijn in het gebouw en gebruikt worden als toegang tot het dak, dienen jaarlijks gecontroleerd te worden op veiligheid. Eventuele verontreiniging dient te worden verwijderd. Tevens dient gecontroleerd te worden op gebreken zoals bijvoorbeeld corrosie en beschadigingen.
- 4.8 Kleine gebreken die tijdens de inspectie naar voren komen dienen direct te worden hersteld, Kleine gebreken, zijn die gebreken, welke door de onderhoudsinspecteurs, op de dag en in de tijd dat de controle plaatsvindt, met het voorhanden zijnde materiaal en gereedschap kunnen worden hersteld conform artikel 10 en artikel 8 van dit Programma van Eisen. Voorbeelden van kleine gebreken zijn het opnieuw inwerken van een anker, plaatsen nieuw pictogram, op juiste spanning brengen kabel enz..
- 4.9 Bij daken waar geen vaste veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn dient men zelf tijdelijk beveiliging aan te brengen om veilig het werk te kunnen uitvoeren volgens VCA, wet- en regelgeving.

5. ZONNEPANELEN

- 5.1 In de objectenlijst kunt u terug vinden waar zonnepanelen aanwezig zijn op de daken. De werkzaamheden blijven op daken met zonnepanelen hetzelfde als in het Programma van Eisen omschreven. Hierbij mag geen schade aangebracht worden aan de zonnepanelen en dient er extra aandacht te zijn voor het veilig werken op het dak. Het technisch onderhoud aan de zonnepanelen valt niet onder deze overeenkomst. Eventuele gebreken aan de zonnepanelen dienen op dezelfde dag te worden doorgegeven aan het Meldpunt Vastgoedbedrijf.
- 5.2 Indien de zonnepanelen voor een onveilige werksituatie zorgen dient u dit direct aan te geven aan de contractmanager van de gemeente (zie artikel 6.5 van dit Programma van Eisen).

- 5.3 De gemeente kan bij haar voornemen om zonnepanelen te plaatsen op daken uw advies vragen met betrekking tot veilig werken op de daken en het inrichtingsplan. Voor dit advies kunnen geen extra kosten in rekening worden gebracht.

6. CALAMITEITEN OP AFROEP

- 6.1 Bij het meldpunt Vastgoedbedrijf worden calamiteiten gemeld door beheerders en gebruikers van de objecten/gebouwen. Het meldpunt Vastgoedbedrijf beoordeelt de melding en zet deze door naar Opdrachtnemer. Bij een calamiteit zal men Opdrachtnemer per e-mail en eventueel aanvullend telefonisch inschakelen om de calamiteit op te lossen.
- 6.2 Na melding van de calamiteit bij Opdrachtnemer dient Opdrachtnemer:
- a) Bij hoog urgente calamiteiten (dat wil zeggen: meldingen waarbij gevaar is voor de omgeving) dienen dezelfde dag binnen 2 uur te worden opgepakt. Dit zal zeer incidenteel voorkomen. Voorbeeld een nokvorst of dakpan of daktrim die los hangt en dreigt naar beneden te komen bij een gebouw met veel kinderen, lekkage in een meterkast of een ernstige lekkage waar de nevenschade groot is en met gevaar voor personen of dieren.
 - b) Bij middel urgente calamiteiten (waar een emmer tot de volgende werkdag onder kan, de kans op nevenschade klein is en geen gevaar of hinder oplevert voor personen of dieren) dient Opdrachtnemer in overleg met het meldpunt Vastgoedbedrijf binnen de volgende termijnen ter plaatse te zijn en te starten met onderzoek en het oplossen van de calamiteit:
 - Meldingen van calamiteiten voor 12 uur 's middags dienen op dezelfde werkdag ter plaatse te worden onderzocht en in overleg met het meldpunt Vastgoedbedrijf te worden hersteld.
 - Meldingen na 12 uur 's middags dienen z.s.m. doch uiterlijk de volgende ochtend voor 12 uur ter plaatse te worden onderzocht en hersteld.
 - c) Bij laag urgente meldingen (lekkages aan de buitenkant van een pand die binnen geen gevolgschade geeft, zoals een lekkende goot) dient Opdrachtnemer binnen maximaal 5 werkdagen op te volgen.
- 6.3 Indien meldingen niet binnen de gestelde termijn kunnen worden opgevolgd dan behoudt Opdrachtgever zich het recht voor om een derde partij in te schakelen (bij voorkeur 1 van de overige gecontracteerde partijen)
- 6.4 Bij weersomstandigheden die een deugdelijke reparatie van gebreken onmogelijk maken, dient alleen een noodreparatie uitgevoerd te worden. De definitieve reparatie dient binnen 14 dagen uitgevoerd te worden bij de juiste weersomstandigheden voor het maken van een deugdelijke reparatie. Opdrachtnemer informeert meldpunt Vastgoedbedrijf over het oponthoud. Opdrachtnemer heeft hierin de regie en koppelt zowel noodreparatie als definitieve reparatie terug aan Opdrachtnemer (zie artikel 13 Rapportage van dit Programma van Eisen) .

7. VEILIGHEID

- 7.1 De van belang zijnde veiligheidsvoorschriften moeten worden nageleefd door Opdrachtnemer.
- 7.2 Indien er goedgekeurde en gecertificeerde veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn op het dak dient men deze te gebruiken (zie Bijlage 1 Objectenlijst en Tarievenblad) waar vaste veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn).
- 7.3 Bij daken waar geen vaste veiligheidsvoorzieningen aanwezig zijn dient men zelf tijdelijk beveiliging aan te brengen om veilig het werk te kunnen uitvoeren.
- 7.4 Opdrachtnemer zorgt zelf voor voldoende, volgens voorschriften gekeurde, hoogwerkers, steigers, ladders, veiligheidsvoorzieningen e.d..

- 7.5 Voor hoogwerker- en heftruckgebruik door Opdrachtnemer en/of onderaannemer dient elke medewerker een hoogwerker- en heftruckcertificaat te kunnen overleggen. Daar waar gebruik gemaakt dient te worden van hijsstoestellen zoals vrij op te stellen kranen e.d. dient vooraf een hijsplan ingediend te worden. Zonder goedgekeurd hijsplan mag niet worden getakeld. Het verrichten van werkzaamheden op daken dient in de daarvoor aangegeven zone (indien aanwezig) aangeliend te geschieden. Naast het verplichte gebruik van deze voorzieningen dient te allen tijde veilig werken gewaarborgd te zijn.
- 7.6 Tijdens de uitvoering dient Opdrachtnemer voorzieningen te treffen om de veiligheid van de gebruikers en passanten te waarborgen.
- 7.7 Onveilige situaties meldt Opdrachtnemer direct bij de contractmanager van de gemeente om samen te een werkbare veilige oplossing te bewerkstelligen.
- 7.8 Opdrachtnemer is verplicht tot aanstelling van een veiligheids- en gezondheidscoördinator voor deze opdracht.
- 7.9 Indien naar het oordeel van Opdrachtgever weers- en/of terreinomstandigheden de uitvoering naar de eis van goed werk onmogelijk maken, is Opdrachtnemer verplicht het werk of een deel daarvan tijdelijk stil te leggen, zonder dat Opdrachtnemer aanspraak kan maken op enige vergoeding.

8. MATERIALEN EN ONDERDELEN

- 8.1 De daken zijn voorzien van een kwalitatief hoogwaardige dakbedekking, zoals dakpannen, leien, felsdaken, APP, SBS en kunststof. De meest gebruikte materialen zijn Derbigum en Wedeflex. U dient van te voren toestemming te verkrijgen bij Opdrachtgever voor het materiaal dat u wilt gebruiken. De materialen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a) Bij gedeeltelijke vervanging en/of reparatie dient dit te geschieden met een materiaal van hoogwaardige dakbedekkingkwaliteit. Alternatieven kunnen slechts na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever worden toegepast.
 - b) Voor de dakbedekking dienen de door de oorspronkelijke fabrikant of leverancier voorgeschreven materialen, in de voorgeschreven kwaliteit en uitvoering, te worden toegepast. Alternatieven kunnen slechts na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever worden toegepast.
 - c) Opslag van de door Opdrachtnemer te gebruiken onderdelen dient in eigen beheer op verantwoorde wijze te geschieden, overeenkomstig de eisen van de fabrikant c.q. leverancier.
- 8.2 De inschrijver gebruikt en/of levert uitsluitend materialen die voldoen aan de eisen van de Europese Bouwproductenverordening (CPR). Alle aangeboden producten waarvoor een Europese norm (hEN) van toepassing is, moeten voorzien zijn van een geldige CE-markering en worden geleverd met een bijbehorende Prestatieverklaring (Declaration of Performance, DoP).
- 8.3 Het gebruik van kit is alleen toegestaan als tijdelijke noodmaatregel tot definitief herstel.

9. FINANCIEEL

- 9.1 Facturen en rapportages dienen binnen 2 weken na uitvoering (m.b.t. werkzaamheden in november voor uiterlijk 14 december van het betreffende jaar i.v.m. afsluiten van de jaarrekening) aangeleverd te zijn. De facturatie- en rapportage-eisen zijn in dit document beschreven.
- 9.2 Facturen dienen te voldoen aan alle wettelijke en contractuele eisen en te zijn voorzien van één uniek ordernummer en de door Gemeente Almere gevraagde gegevens.

De factuur dient te worden geadresseerd aan:

Gemeente Almere
t.a.v. Crediteurenadministratie
Stadhuisplein 1
1315 HR Almere

Facturen dienen daarnaast het principe van dataminimalisatie volgens de AVG te respecteren, zodat uitsluitend noodzakelijke gegevens worden vermeld.

- Het is een uitdrukkelijke wens (geen eis) dat Opdrachtnemers factureren via het Peppol-netwerk conform geldende standaarden. Dit bevordert een efficiënt en transparant facturatieproces.
- 9.3 Facturatie vindt per ordernummer plaats. Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer middels de objectenlijst het juiste ordernummer per locatie. Per boekjaar wordt er een ordernummer aangemaakt.
- 9.4 Op de factuur dient per object inzichtelijk te worden gemaakt welke leveringen en diensten zijn verricht en wat de kosten hiervoor zijn.
- 9.5 Facturen worden door Opdrachtgever achteraf betaald na ontvangst van de desbetreffende rapporten.
- 9.6 Indien er door Opdrachtgever vaste dakveiligheidsvoorzieningen op het dak aangebracht zijn bij het aangaan van dit contract of worden gedurende de loop van dit contract, dienen de kosten die Opdrachtnemer normaal voor het nemen van extra veiligheidsvoorzieningen opvoert in mindering gebracht te worden.
- 9.7 De prijsindexatie wordt jaarlijks per 1 januari toegepast, voor het eerst op 1 januari 2027, op basis van CBS contractuele loonkosten inclusief bijzondere verloningen sector Bouwnijverheid verschil 3^e kwartaal voorgaande jaar. Dit verzoek tot indexatie, inclusief onderbouwing, dient uiterlijk vóór eind november bij de contractmanager van Opdrachtnemer te zijn aangeleverd.

De bijbehorende geactualiseerde objectenlijst, waarin de geïndexeerde tarieven zijn verwerkt, dienen uiterlijk vóór 1 januari in het bezit van de contractmanager te zijn. Opdrachtnemer dient in de onderbouwing inzicht te geven in de kostenopbouw van tarieven.

a) Rekenmethode

Berekening van de nieuwe prijs:

Stap 1: Bereken het bedrag op basis van het percentage van CBS contractuele loonkosten inclusief bijzondere verloningen sector Bouwnijverheid verschil 3^e kwartaal voorgaande jaar”.

Voorbeeld: Een percentage van 5,1% en een oude prijs van €100,00.

$$5,1\% \text{ van } €100,00 = (5,1 / 100) \times 100 = €5,10$$

Stap 2: Tel het berekende bedrag op bij de oude prijs.

$$€100,00 + €5,10 = €105,10$$

Conclusie: De nieuwe prijs bedraagt in dit voorbeeld €105,10.

b) Goedkeuring door contractmanager

De voorgestelde prijsaanpassing wordt pas van kracht nadat de contractmanager van Opdrachtgever schriftelijk heeft ingestemd met de indexatie. Zonder expliciete schriftelijke goedkeuring mag de prijsaanpassing niet worden doorgevoerd.

c) Vertraging of afwezigheid rapport

Indien de CBS cijfers op 1 januari nog niet beschikbaar zijn, blijft de bestaande prijs voorlopig van kracht. De aangepaste prijs wordt vervolgens met terugwerkende kracht per 1 januari toegepast zodra de cijfers gepubliceerd zijn én goedkeuring is verleend door de contractmanager.

d) Wijziging in CBS

Indien CBS de deelsector “Bouwnijverheid” niet meer afzonderlijk publiceert, wordt in overleg een zo vergelijkbaar mogelijke CBS-(deel)sector gekozen. Indien een vergelijkbare CBS-(deel)sector niet beschikbaar is, wordt in overleg gekozen voor een alternatieve indexatie. Bij verschil van inzicht hierover prevaleert het oordeel van Opdrachtgever.

- 9.8 Bij grote prijswijzigingen (dat wil zeggen meer dan 10%) voor materiaal en materieel door bijvoorbeeld schaarse grondstoffen, kan verrekening alleen plaatsvinden na toestemming en goedkeuring van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer dient de grote prijswijziging te kunnen aantonen door inkoopbewijzen te overleggen waar de grote prijswijziging uit blijkt.

10. MEER- EN MINDERWERK

- 10.1 Bij de eerste reiniging/inspectie en controle dakveiligheidssystemen van de overeenkomst dienen de aantallen, m² en m¹ gecontroleerd te worden. Afwijkingen in aantallen, m² en m¹ dienen z.s.m. doch uiterlijk 1 week voor facturatie te worden overlegd aan de contractmanager. Hierbij houdt Opdrachtgever aan dat afwijkingen boven de 20% in aanmerking komen voor verrekening, dit geldt voor meer- en minderwerk. Meting van hoeveelheden vindt plaats overeenkomstig de Standaardmeetmethode NEN 3699+c94.
- 10.2 Voor meerwerk gelden de volgende voorschriften:
- a) Kleine incidentele reparaties per dakvlak dienen proactief direct te worden hersteld en opgenomen te zijn in de prijs van het reinigen van het dak. Onder kleine reparaties wordt verstaan kleine gebreken waar tot 1 m² dakbedekking voor nodig is om te herstellen.
 - b) Grotere reparaties die door Opdrachtnemer geconstateerd worden tijdens het reinigen of inspecteren van het dak dienen direct verholpen te worden tot een geraamd bedrag van € 750,- exclusief BTW. Bedragen zijn vastgelegd in de objectenlijst c.q. tarievenblad. Opdrachtnemer dient achteraf in de rapportage (zie artikel 11.10 van dit Programma van Eisen) een omschrijving van de aangetroffen gebreken en herstelwerkzaamheden, inclusief fotomateriaal aan te leveren.
 - c) Indien de herstelkosten meer dan een geraamd bedrag van € 750,- en minder dan € 1.250,- exclusief BTW bedragen per object, mag slechts tot uitvoering van reparatie worden overgegaan na goedkeuring vooraf van Opdrachtgever. Opdrachtnemer dient hiertoe bij voorkeur binnen 1 uur en uiterlijk binnen 24 uur een raming van de aangetroffen gebreken aan te leveren bij Opdrachtgever, inclusief fotomateriaal.
 - d) Indien de herstelkosten meer dan een geraamd bedrag van € 1.250,- exclusief BTW bedragen per object, mag slechts tot uitvoering van reparatie worden overgegaan na schriftelijke goedkeuring vooraf van Opdrachtgever. Opdrachtnemer dient hiertoe binnen 24 uur een offerte aan te leveren van de aangetroffen gebreken bij Opdrachtgever, inclusief fotomateriaal.
- 10.3 Calamiteiten aan dakopeningen dienen in overleg met Opdrachtnemer waterdicht te worden afgedicht als tijdelijke noodmaatregel tot definitief herstel.

11. PERSONEEL

- 11.1 Het door Opdrachtnemer in te zetten personeel, daaronder begrepen personeel van derden waarop door Opdrachtnemer een beroep wordt gedaan, dient minimaal te beschikken over de volgende diploma's en/of certificaten:
- De leidinggevenden op locatie en ZZP'ers dienen in bezit te zijn van een geldig VCA VOL certificaat.
 - De overige medewerkers op locatie dienen in het bezit te zijn van een geldig certificaat voor de basisveiligheid VCA, ook bekend als B VCA.
- 11.2 De contactpersoon van de inschrijver en tenminste één persoon op de werkvloer moeten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, bij opdrachtverlening en gedurende de looptijd van de overeenkomst de Nederlandse taal in woord en geschrift in voldoende mate beheersen voor zover relevant voor de uitvoering van de onderhavige werkzaamheden en de contractuele verplichtingen. Hetzelfde geldt voor contactpersonen van eventuele samenwerkingsverbanden en onderaannemers.
- 11.3 De medewerkers van Opdrachtnemer en zijn onderaannemer(s) die ingezet worden op dit project, dienen voldoende gekwalificeerd en geschoold te zijn voor de in het Programma van Eisen beschreven werkzaamheden.
- 11.4 Personeel van Opdrachtnemer dient zich op de terreinen en in de gebouwen van Opdrachtgever te houden aan de bij Opdrachtgever geldende huisregels.
- 11.5 Het door Opdrachtnemer in te zetten personeel moet zich altijd kunnen legitimeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs.
- 11.6 Werknemers belast met de uitvoering en begeleiding van de werkzaamheden moeten zich bij de gebruikers als werknemer van Opdrachtnemer kunnen legitimeren.

- 11.7 Werknemers belast met de uitvoering en begeleiding van de werkzaamheden moeten zich voor start uitvoering werkzaamheden aanmelden bij de gebruiker/ beheerder van het betreffende object en zich na afloop afmelden.
- 11.8 Het door Opdrachtnemer in te zetten uitvoerend personeel dient herkenbare en veilige en bedrijfskleding te dragen.
- 11.9 Opdrachtgever behoudt zich, indien hiertoe gereede aanleiding bestaat, het recht voor personeel van Opdrachtnemer de toegang tot zijn terreinen en locaties te onttrekken, indien hiertoe aanleiding wordt gezien. Indien hiertoe besloten wordt dit gemotiveerd kenbaar gemaakt aan Opdrachtnemer.

12. COMMUNICATIE EN MANAGEMENTINFORMATIE

- 12.1 Opdrachtnemer werkt actief mee aan continue kwaliteitsbewaking van de dienstverlening. Er vindt minimaal één (1) keer per jaar een evaluatie plaats met Opdrachtgever over prestaties, samenwerking en verbeterpunten.
- 12.2 Opdrachtnemer zal één contactpersoon aanstellen die alle uit te voeren werkzaamheden aanstuurt en coördineert.
- 12.3 Opdrachtnemer dient telefonisch bereikbaar te zijn op werkdagen tussen 7:00 en 17:00 uur.
- 12.4 Opdrachtnemer dient 24/7 telefonisch bereikbaar te zijn voor calamiteiten. Zie artikel 6 van dit Programma van Eisen.
- 12.5 Orders, vragen en klachten moeten behalve per telefoon ook per e-mail kunnen worden ingediend.
- 12.6 Indien er tijdens de werkzaamheden zaken worden geconstateerd die dringend bij Opdrachtgever bekend moeten worden gemaakt, wordt dit op de dag van de werkzaamheden per telefoon of e-mail aan Opdrachtgever gemeld.
- 12.7 Opdrachtnemer zal geen uitingen over de status van het dak doen naar gebruikers op de locaties, maar de gebruikers verwijzen voor informatie naar Opdrachtgever.
- 12.8 Klachten worden binnen vier uur opgepakt (responstijd) en binnen acht uur opgelost, tenzij de aard van de klacht dit onmogelijk maakt.
- 12.9 Opdrachtgever wenst een vaste overlegstructuur te hanteren, waarbij minimaal de volgende contactmomenten zijn opgenomen:

Niveau	Frequentie	Vertegenwoordiger gemeente	Vertegenwoordiger leverancier	Doelstelling
Strategisch-tactisch	1e jaar: 2 x per jaar Vanaf jaar 2: 1 x per jaar	Contractmanager	Rayonmanager Accountmanager	Evaluatie van afspraken Samenwerking optimaliseren Managementinformatie bespreken Strategische keuzes tijdig bespreken
Operationeel (Onderhouds-overleg)	2 x per jaar (maand voor start reiniging/inspectie)	Producteigenaar, Operationeel contactpersoon	Uitvoerder, Accountmanager of Rayonmanager	Startgesprek uitvoering reiniging en inspectie. Knelpunten signaleren en waar nodig bijsturen
Operationeel (Calamiteiten-overleg)	1 x per kwartaal	Contractmanager, Producteigenaar, Medewerker Meldpunt Vastgoedbedrijf	Accountmanager of Rayonmanager	Uitvoering calamiteiten monitoren Knelpunten signaleren en waar nodig bijsturen

Ad hoc overleg	Op afroep	Afhankelijk van onderwerp	Ad hoc overleg	Op afroep, bij gegronde aanleiding
----------------	-----------	---------------------------	----------------	------------------------------------

Indien één van beide partijen daar gegronde aanleiding toe ziet, is Opdrachtnemer verplicht om kosteloos deel te nemen aan aanvullend overleg op locatie van Opdrachtgever.

13. RAPPORTAGES

- 13.1 De rapportages dienen dusdanig ingericht te worden dat Opdrachtgever zo min mogelijk tijd kwijt is om de belangrijke gegevens eruit te halen (SMART). In de managementrapportage dient bijvoorbeeld middels een overzicht te worden aangegeven welke dakrapporten een urgentie hebben om te worden bekeken (kleurcode) en een overzicht te geven van herstelde gebreken per object met kosten voor herstel.
- 13.2 De digitale rapportages dienen middels een rapportage tool (bijvoorbeeld Wédéscan of gelijkwaardig) dusdanig ingericht te worden dat Opdrachtgever zo min mogelijk tijd kwijt is om de relevante gegevens (SMART) eruit te halen. De rapportages zijn eigendom van de gemeente Almere. Opdrachtnemer dient op verzoek de opmaak van de rapportages aan te passen. Na voorgenomen gunning vindt afstemming plaats met Opdrachtgever over de uiteindelijk in te dienen rapportages en na gunning dienen voorbeeld rapportages te worden opgesteld en afgestemd.
- 13.3 De rapportages worden (tenzij anders aangegeven) uiterlijk binnen twee weken na uitvoering digitaal aangeleverd en geplaatst in de portal van de Gemeente Almere bij het betreffende object (Share-point) in een overzichtelijk en leesbaar format, in PDF. De informatie dient duidelijk gestructureerd te zijn, met gebruik van tabellen en grafieken. Indien gewenst, worden de rapportages op verzoek van Opdrachtgever mondeling toegelicht tijdens het reguliere overleg.
- 13.4 De gevraagde rapportages bevatten minimaal de volgende gegevens:
- a) Objectnummer, straat met huisnummer, naam object volgens objectenlijst.
 - b) Situatietekening (dit mag een schets/luchtfoto zijn) met minimaal:
 - i. Per dakvlak: dakvlaknummering volgens opgaaf Opdrachtgever.
 - ii. Per dakvlak: aantal m² en hoogte.
 - iii. Per dakvlak: aanwezige goot, type, hoogte en aantal m¹.
 - iv. Per dakvlak: aanwezige dakkoepels en lichtstraten met afmeting.
 - v. Per dakvlak: aantal afvoeren en noodoverstorten.
 - vi. Per dakvlak: het aantal aanwezige (vaste) dakveiligheidsvoorzieningen (soort, merk, aantal ankers, m¹ lijn, ladder opstelplaats, kooiladders, dakluik met aanwezige vaste/losse ladder voor toegang dak).
 - c) Per dakvlak de bevindingen benoemen m.b.t. vervuiling, vandalisme schade, gebreken en herstel met verwijzingen naar onderstaande foto's:
 - i. Overzicht foto dak en dakveiligheidsvoorzieningen. Eerste indruk dak hoe het dak wordt aangetroffen (inclusief vervuilingen, beschadigingen, gebreken, lekkages en dergelijke).
 - ii. Detailfoto van aangetroffen beschadigingen, gebreken, lekkages en dergelijke.
 - iii. Detailfoto van gemaakte noodzakelijke reparatie(s).
 - iv. Overzicht en detailfoto van situatie waaruit blijkt dat bomen of struiken dicht tegen de gevel en het dak aangroeien waardoor schade kan ontstaan aan het gebouw.
- 13.5 Afwijking van bovenstaande worden hieronder bij het betreffende rapport aangegeven.
- 13.6 Opdrachtnemer dient de volgende rapportages aan te leveren:

13.6.1 Rapportage Reiniging

- a) Per object dient Opdrachtnemer een reinigingsrapportage op te stellen met hierin een korte omschrijving van de bevindingen, aangetroffen gebreken en herstel werkzaamheden (van groot naar klein), toegelicht met fotomateriaal. Zijn er meerdere dakvlakken bij een object aanwezig dan dient er per dakvlak een toelichting te worden gegeven.

- b) Het rapport bevat aanvullend het vermelde in artikel 13.4 de volgende gegevens:
Per dakvlak de bevindingen m.b.t. vervuiling, vandalisme schade, gebreken en herstel met verwijzingen naar onderstaande foto's:
 - i. Laatste indruk van het eindresultaat na het reinigen van het dak
 - ii. Foto van het aantal zakken vuil dat van het dak afkomt
- c) De rapportage dient de volgende naamstelling te krijgen: Datum uitvoering (JJMMDD), Objectnummer, adres met huisnummer, soort rapportage (bijvoorbeeld 261102_0120_Stadhuisplein_1_dak_reiniging).

13.6.2 Rapportage inspectie

- a) Opstellen van een inspectierapportage volgens de NEN 2767. Centraal bij deze manier van rapporteren is dat Opdrachtgever wordt geïnformeerd inzake de levensduurverwachting van alle diverse dakonderdelen en details.
- b) Per object dient Opdrachtnemer een inspectiesrapportage te maken met hierin een korte omschrijving van de bevindingen en gebreken van de genoemde werkzaamheden (van groot naar klein), toegelicht met fotomateriaal. Zijn er meerdere dakvlakken bij een object aanwezig dan dient er per dakvlak een toelichting te worden gegeven.
- c) Het Inspectierapport bevat minimaal de volgende gegevens:
 - i. Per dakvlak: Soort dak bedekking (Wedeflex / Derbigum / dakpannen / leien / felsdakplaten / zink / kunststof / etc).
 - ii. Per dakvlak: aanwezige (vaste) dakveiligheidsvoorzieningen o.v.v. merk, type en datum laatste keuring.
- d) De rapportage dient de volgende naamstelling te krijgen: Datum uitvoering (JJMMDD), Objectnummer, adres met huisnummer, soort rapportage (bijvoorbeeld 261102_0120_Stadhuisplein_1_dak_inspectie)
- e) Indien er gelijktijdig een reiniging plaatstvindt met de inspectie mag dit in één rapport.

13.6.3 Rapportage keuren dakveiligheidssystemen

- a) Per object dient Opdrachtnemer een gedetailleerde dakveiligheidsrapportage te maken met hierin een korte omschrijving van de bevindingen en eventuele gebreken en herstel, toegelicht met fotomateriaal. Zijn er meerdere dakvlakken bij een object aanwezig dan dient er per dakvlak een toelichting te worden gegeven.
- b) Het rapport bevat aanvullend het vermelde in artikel 13.4 de volgende gegevens:
 - i. Per dakvlak datum laatste keuring.
 - ii. Per dakvlak de bevindingen m.b.t. de staat van de dakveiligheidsvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld o.a. vandalisme schade, gebreken/herstel met verwijzingen naar onderstaande foto's en of het systeem is goed/afgekeurd met argumentatie.
- c) Het rapport bevat aanvullend het vermelde in artikel 13.4 de volgende foto's:
 - i. Bijzonderheden m.b.t. de dakveiligheidsvoorzieningen.
 - ii. De keuringssticker(s).
- d) De rapportage dient de volgende naamstelling te krijgen: Datum uitvoering (JJMMDD), Objectnummer, adres met huisnummer, soort rapportage (bijvoorbeeld 261102_0120_Stadhuisplein_1_dakveiligheid)
- e) Onveilige situaties ondanks de aanwezige (vaste) dakveiligheidsvoorzieningen dienen genoemd te worden met een vrijblijvend advies om de situatie te verbeteren.

13.6.4 Rapportage Calamiteiten

- a) Het calamiteitenrapport (gereedmelding) wordt digitaal aangeleverd per email aan het meldpunt Vastgoedbedrijf met minimaal de volgende gegevens:
 - i. Het meldingsnummer met datum en een omschrijving van de melding.
 - ii. De datum en tijdstip dat ter plaatse het onderzoek is gestart.
 - iii. De bevindingen ter plaatse benoemen m.b.t. de melding waaronder dakvlaknummer/oorzaak/schade/herstel.

- iv. Situatietekening (conform artikel 13.4 lid b) met aanduiding locatie calamiteit ter verduidelijking op welk dakvlak de calamiteit zich bevindt.
- v. Foto's van:
 - Overzichtfoto van de aangetroffen situatie
 - De oorzaak/schade/gebrek
 - Situatie na herstel van de reparatie
 - Eventuele gevolgschade die nog opgepakt dient te worden door derden
- vi. Overzicht van de manuren (per kwartier verrekend) die besteed zijn om de melding te onderzoeken (alleen uren voor het onderzoek als men ter plaatse is, uren om ter plaatse te komen zitten in de voorrijkosten en de uren voor herstel zitten in opgave onder herstel gebreken) en het soort/aantal herstelde gebreken (herstel gebreken is inclusief manuren).
- vii. Nog uit te voeren werkzaamheden of aanbevelingen voor zaken die niet meteen (geheel) opgepakt kunnen worden binnen de opdracht (zie artikel 10 van dit Programma van Eisen) of door derden (bijvoorbeeld garantieverstrekker, installateur) dienen te worden opgepakt

13.6.5 Kwartaal rapportage Calamiteiten

- a) Opdrachtnemer levert uiterlijk twee (2) weken na afloop van ieder kalenderkwartaal een kwartaalrapportage aan per email aan de contractmanager met daarin managementinformatie over de uitgevoerde dienstverlening m.b.t. calamiteiten. De rapportage wordt digitaal aangeleverd in een overzichtelijk en leesbaar format (zoals PDF en/of Excel) en bevat ten minste de volgende informatie, uitgesplitst per object:
 - i. Aantal calamiteiten per perceel, per object, over het betreffende jaar, inclusief cumulatief overzicht (Year-To-Date, YTD).
 - ii. Kostenoverzicht
 - 1. Gefactureerde bedragen per perceel, met vermelding per object.
 - 2. Totaaloverzicht kosten calamiteiten (per jaar en YTD).
 - iii. Afhandelingsduur:
 - 1. Aantal en aard van calamiteiten.
 - 2. Datum van melding, aanrijtijd en gereedmelding.
 - 3. Afhandeltijd (in kalenderdagen) en genomen maatregelen.
 - 4. Afwijkingen met Analyse van oorzaak, impact en herstelmaatregelen.
 - iv. Verbeteracties / signaleringen
 - 1. Door Opdrachtnemer gesignaleerde knelpunten.
 - 2. Voorgestelde verbetermaatregelen.
- b) De rapportage dient de volgende naamstelling te krijgen: Jaartal, betreffende kwartaal, Perceelnummer, soort rapportage (bijvoorbeeld 2026_kwartaal_1_Perceel_1_Calamiteiten_dak)

13.6.5 Management rapportage

- a) In de managementrapportage dienen de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - i. Overzicht van urgente rapportages (van groot naar klein) die onze aandacht nodig hebben doordat bijvoorbeeld:
 - het dak erg verslechterd is en hierdoor naar verwachting het aankomende jaar veel lekkages zal gaan geven.
 - er veel vandalisme schade aan het dak is.
 - gedurende het afgelopen jaar veel calamiteiten heeft gegeven.
 - er gebreken zijn die reeds doorgegeven zijn en onder garantie hersteld dienen te worden door garant.
 - ii. Overzicht herstelde gebreken per object met oorzaak van het gebrek en de herstel kosten.
 - iii. Overzicht van vandalisme schade dat door jullie meteen is hersteld met bij behorende foto's en kosten.
 - iv. Overzicht van objecten/gebouwen waar bomen of struiken dicht tegen de gevel en het dak aangroeien waardoor schade kan ontstaan aan het gebouw.

- v. Overzicht duurzaamheid, zoals bijvoorbeeld auto en afvalverwerking, maar ook levensduurverlengende opties na aanleiding van bovenstaande urgente rapportages
- b) Dit rapport dient uiterlijk binnen vier weken in plaats van twee weken na uitvoering van de totale opdracht, dus voor eind december in het bezit zijn van Opdrachtgever. De managementrapportages dienen digitaal te worden aangeleverd via email aan de contractmanager.
- c) De rapportage dient de volgende naamstelling te krijgen: Jaartal, Perceelnummer, soort rapportage (bijvoorbeeld 2026_Perceel_1_Managementrapport_dak)

14. DUURZAAMHEID

- 14.1 Bij enkele gebouwen is een aanvullende behandeling noodzakelijk om het mos te verwijderen van onder andere terrastegels. Dit dient te gebeuren met biologisch afbreekbare middelen (zoals bijvoorbeeld Biomos of vergelijkbaar) die niet schadelijk zijn voor dier, ondergrond en omgeving. Dit product dient volgens de gebruiksaanwijzing van de fabrikant verwerkt te worden. Schade ontstaan door het niet op de juiste wijze gebruiken voor het reinigingsmiddel is voor kosten en risico van Opdrachtnemer.
- 14.2 Uitlaatemissies Lichte voertuigen (tot 3.500 kg): De voor de uitvoering van de opdracht in te zetten voertuigen lichter dan of gelijk aan 3500 kg voldoen aan de Euro-V norm. Toelichting: Emissiewaarden per type voertuig (gewichtsklasse en brandstof) van de genoemde Euro-normen zijn o.a. te vinden op www.dieselnet.com/standards/eu en <http://ec.europa.eu/environment/air/transport/road.htm>
- 14.3 De inschrijver kan na gunning worden gevraagd om een afschrift van de typegoedkeuringspapieren van de voor de uitvoering van de opdracht in te zetten voertuigen. Hieruit zijn onder andere de Euronorm per type voertuig af te leiden. Via de RDW website kan door het kenteken in te voeren van het ingezette voertuig onder andere ook de Euronorm worden achterhaald.
- 14.4 Uitlaatemissies Zware voertuigen (vanaf 3.500 kg): De voor de uitvoering van de opdracht in te zetten voertuigen zwaarder dan 3500 kg voldoen tenminste aan de Euro-V norm. Toelichting: Emissiewaarden per type voertuig (gewichtsklasse en brandstof) van de genoemde Euro-normen zijn o.a. te vinden op www.dieselnet.com/standards/eu en <http://ec.europa.eu/environment/air/transport/road.htm>
- 14.5 De inschrijver kan na gunning worden gevraagd om een afschrift van de typegoedkeuringspapieren van de voor de uitvoering van de opdracht in te zetten voertuigen verstrekken. Hieruit zijn onder andere de Euronorm en EEV-norm per type voertuig af te leiden. Via de RDW website kan door het kenteken in te voeren van het ingezette voertuig onder andere ook de Euronorm worden achterhaald.
- 14.6 Gemeente Almere is voornemens om per 1 januari 2028 Zero Emissie zones in te voeren voor stadslogistiek in drie centrum gebieden. Het gaat om de (centrum) gebieden Almere Centrum, Almere Buiten en Almere Haven. Vanaf 1 januari 2028 dient u hier rekening mee te houden in uw dienstverlening. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van gemeente Almere.

15. GARANTIE

- 15.1 De garantie op reparaties en op onderdelen dient minimaal 12 maanden te bedragen.