

**Onderhoudsbestek, inspanningsgericht bouwkundig onderhoud  
Provinciehuis Noord Brabant & Museumkwartier  
Casenummer: C2369141**

Status : Definitief  
Versie: : 1.0  
Datum : 02-06-2026  
Opgesteld door : ICSadviseurs

# Inhoud

<b>1. DOELSTELLING OPDRACHT INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD</b>	<b>4</b>
1.1. ALGEMEEN	4
1.2. PROJECTOMSCHRIJVING	4
1.3. LEESWIJZER TEN BEHOEVE VAN DE AANBESTEDING	5
1.4. LEESWIJZER ONDERHOUDSBESTEK	5
1.5. CONTRACTBEHEER	5
<b>2. BEOOGDE ROL OPDRACHTNEMER</b>	<b>6</b>
2.1. INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD	6
2.2. PROJECTEN	6
2.3. MEERWAARDE OPDRACHTNEMER	6
<b>3. KADERS ONDERHOUD GEBOUWONDERDELEN</b>	<b>8</b>
3.1. DE DIENSTVERLENING	8
3.2. PROJECTOMVANG	8
3.3. MONUMENTENSTATUS	8
3.4. DOORONTWIKKELING BEHEER	9
3.5. FACILITAIR MANAGEMENT INFORMATIESYSTEEM	9
3.6. SCOPE	9
3.6.1. Niet in de scope inbegrepen	11
3.6.2. Inventarislijsten	11
3.7. UITVOERINGSPLAN	12
3.7.1. Preventief onderhoud	12
3.7.2. Correctief onderhoud	13
3.7.3. Curatief onderhoud	14
3.7.4. Meer Jaren Onderhoud Begroting (MJOB)	14
<b>4. PROGRAMMA VAN EISEN</b>	<b>16</b>
4.1. OUTPUT OPDRACHTNEMER	16
4.1.1. Revisiebeheer	21
4.1.2. Rapportages	22
4.1.3. Conditiemeting	22
4.1.4. Inventarislijsten	22

4.1.5. Jaarlijkse onderhoudsplanning	23
4.1.6. Verbetervoorstellen	23
4.1.7. Informatiebeveiliging	23
<b>4.2. GEWENST CONDITIE NIVEAU</b>	<b>24</b>
4.2.1. Onvoldoende onderhoud	24
<b>5. PRESTATIES</b>	<b>25</b>
<b>5.1. SYSTEEM PRESTATIES (RESPONSE EN HERSTELTIJDEN)</b>	<b>25</b>
<b>5.2. PROCES PRESTATIES</b>	<b>25</b>
<b>5.3. EVALUATIE KWALITEIT VAN DIENSTVERLENING EN KPI'S</b>	<b>25</b>
<b>6. COMMUNICATIE EN OVERLEG</b>	<b>27</b>
<b>7. IMPLEMENTATIEFASE</b>	<b>28</b>
<b>8. ALGEMENE VOORWAARDEN</b>	<b>29</b>
<b>8.1. FACTUREREN</b>	<b>29</b>
8.1.1. Facturen voor de vaste aanneemsom	29
8.1.2. Facturatie bijkomende werkzaamheden	29
8.1.3. Facturen voor aanvullende opdrachten	29
8.1.4. Betalingstermijn	29
<b>8.2. VEILIGHEID</b>	<b>29</b>
<b>8.3. LEVERINGEN EN BOUWSTOFFEN</b>	<b>30</b>
8.3.1. Leveringen onderdelen	30
8.3.2. Afvoeren van materialen	30
8.3.3. Conserveringsmaterialen	30
<b>8.4. CE-MARKERING EN RICHTLIJNEN</b>	<b>30</b>
<b>8.5. GARANTIE VAN ONDERDELEN</b>	<b>31</b>
<b>8.6. OPSLAG GEVAARLIJKE STOFFEN</b>	<b>31</b>
<b>8.7. TEWERKSTELLING PERSONEEL OPDRACHTNEMER BIJ PROVINCIE NOORD BRABANT</b>	<b>32</b>
<b>8.8. GEBRUIK GEREEDSCHAPPEN EN ENERGIE</b>	<b>32</b>
<b>8.9. PRIJZEN EN TARIEVEN</b>	<b>33</b>
<b>8.10.CONTRACTMUTATIES</b>	<b>33</b>
<b>8.11.INFORMATIEOVERDRACHT BIJ CONTRACTBEËINDIGING</b>	<b>34</b>

**Bijlagen**

Bijlage A:	Gebouwoverzicht
Bijlage B:	Kritische Prestatie Indicatoren
Bijlage C:	Tekeningprotocol provincie Noord-Brabant
Bijlage D:	Procedures provincie Noord-Brabant
Bijlage E:	Overlegstructuur
Bijlage F:	Communicatieoverzicht
Bijlage G:	Huisregels evenementen en werken

## 1. DOELSTELLING OPDRACHT INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD

### 1.1. ALGEMEEN

Provinciehuis Noord-Brabant betreft een gemeentelijk monument en is in gebruik door een politieke organisatie. Het Museumkwartier heeft deels de status van rijksmonument en is in gebruik als culturele instelling waar meerdere musea zijn gehuisvest. Bij werkzaamheden aan beide locaties dient rekening te worden gehouden met de monumentale status en de daarmee samenhangende wettelijke vereisten, waaronder de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning en afstemming met de bevoegde monumentenautoriteit (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed respectievelijk de gemeente 's-Hertogenbosch).

Teneinde haar gebouwen en technische voorzieningen optimaal te kunnen beheren en exploiteren heeft Provincie Noord-Brabant (koppeltaken toegevoegd) deze taken ondergebracht binnen de afdeling Technische Diensten.

Provincie Noord-Brabant is voornemens het dagelijks inspanningsgericht bouwkundige onderhoud van *Provinciehuis Noord-Brabant & het museumkwartier* aan te besteden middels voorliggende aanbestedingsdocumenten.

De opdracht wordt aangegaan als een overeenkomst gericht op de uitvoering van de werkzaamheden. De contractduur van de overeenkomst zal worden aangegaan voor onbepaalde tijd met een maximum van tien (10) jaar. Provincie Noord-Brabant heeft bij het te sluiten contract de mogelijkheid om de overeenkomst te beëindigen (dubbel 'heeft' verwijderd) met een opzegtermijn van zes (6) maanden. Voor opdrachtnemer geldt dat de overeenkomst eerst na een looptijd van vier (4) jaar tussentijds opzegbaar is, met een opzegtermijn van twaalf (12) maanden. De opdracht zal ingaan op 1 januari 2026.

Uitgangspunten bij deze opdracht zijn:

- contractvorm op basis van inspanningsverplichting;
- grotere klanttevredenheid (bij gebruikers, medewerkers en bezoekers);
- snelle afhandeling van storingen en 'minimale' verstoring van het primaire bedrijfsproces;
- kostenreductie (met betrekking tot gebouwonderdelen en interne organisatie);
- ontlasten en optimale invulling van de beheersorganisatie;
- een relatie met Opdrachtnemer(s) die gericht is op duurzaamheid en energie-efficiency;
- invulling van de MVO uitgangspunten van Provincie Noord-Brabant door middel van het toepassen van Social Return, een en ander zoals beschreven in het beschrijvend document;
- korte communicatielijnen;
- transparantie in kosten;
- eenduidigheid in werkprocedures;
- reductie van het aantal inkoopfacturen;
- optimale exploitatie van gebouw en voorzieningen;
- inzicht in kwaliteit van dienstverlening;
- een optimale inzet van de technische dienstverlener om te voorkomen dat de bouwkundige kwaliteit terugloopt in conditie volgens de NEN 2767. Voor monumentale gebouwonderdelen waarop specifieke richtlijnen van toepassing zijn, wordt de NEN 2767 aangevuld met de relevante richtlijnen van Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg).

### 1.2. PROJECTOMSCHRIJVING

Het vastgoed waarop dit onderhoudsbestek van toepassing is, omvat twee locaties van de Provincie Noord-Brabant met een totale bruto vloeroppervlakte van circa 67.000 m<sup>2</sup>. Dit betreft het Provinciehuis (circa 47.300 m<sup>2</sup> BVO) en het Museumkwartier (circa 20.000 m<sup>2</sup> BVO).

Een specificatie van de locaties is opgenomen in het gebouwoverzicht in **Bijlage A**.

De gewenste dienstverlening bestaat uit inspanningsgericht onderhoud, met als doel de locaties op het vereiste conditieniveau te houden tegen een vaste prijs en met een beheerst risico. Het

inspanningsgericht onderhoud omvat preventief en correctief onderhoud, alsmede vervangingen binnen de gestelde kaders.

De uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats met inachtneming van de specifieke kenmerken en het gebruik van de betreffende locatie.

De conditiemetingen worden uitgevoerd conform NEN 2767 en waar nodig aangevuld met de relevante richtlijnen van Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg). Opdrachtnemer meet jaarlijks de conditie en rapporteert hierover aan de contractbeheerder (Technisch Beheer) van de Provincie Noord-Brabant.

De prestaties worden gemonitord aan de hand van (kritische) prestatie-indicatoren (KPI's). De contractbeheerder toetst in hoeverre het onderhoud conform de gestelde eisen en afspraken wordt uitgevoerd.

**1.3. LEESWIJZER TEN BEHOEVE VAN DE AANBESTEDING**

Deze aanbesteding is door middel van een Europese meervoudige procedure in de markt gezet. Om tot de economisch meest voordelige inschrijving te komen heeft aanbestedende dienst het beschrijvend document en het onderhoudsbestek opgesteld.

In het beschrijvend document zijn de inschrijvings- en beoordelingsprocedures, de inhoud van de inschrijving en de gunningscriteria uitgewerkt.

In het Onderhoudsbestek wordt de inhoudelijke opdracht nader beschreven.

**1.4. LEESWIJZER ONDERHOUDSBESTEK**

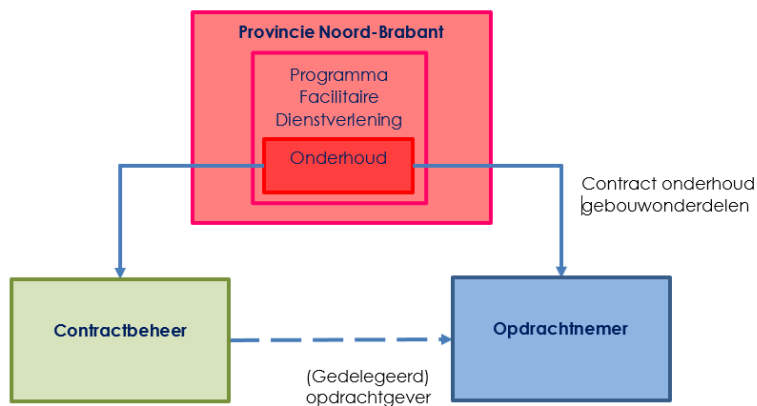
In het tweede hoofdstuk van het Onderhoudsbestek wordt de rol van de opdrachtnemer op hoger abstractie niveau beschreven. In de navolgende hoofdstukken wordt specifiek ingegaan op de opdracht voor het onderhoud van de locaties.

In hoofdstuk 3 worden de kaders van het contract beschreven, waarop vervolgens in hoofdstuk 4 het programma van eisen uiteengezet wordt.

Hoofdstuk 5 omvat 'prestaties' en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op communicatie en overleg. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de implementatieperiode van het contract. Tot slot volgen de op het contract van toepassing zijnde algemene voorwaarden in hoofdstuk 8.

**1.5. CONTRACTBEHEER**

Binnen de Provincie Noord-Brabant is de afdeling Technische Diensten verantwoordelijk voor het beheer van de onderhoudscontracten van de gebouwen, terreinen en gebouwonderdelen. Omdat beheer en onderhoud niet de 'core business' is van de Provincie Noord Brabant, heeft zij ervoor gekozen om op sommige vlakken te worden ondersteund door een externe deskundige. Deze externe partij kan de afdeling Interne dienstverlening ondersteunen voor onder andere contractbeheer activiteiten en kan hierdoor gezien worden als gedelegeerd opdrachtgever.



Figuur 1: Organogram inspanningsgericht bouwkundig onderhoud

## **2. BEOOGDE ROL OPDRACHTNEMER**

### **2.1. INSPANNINGSGERICHT ONDERHOUD**

De Overeenkomst tussen Provincie Noord-Brabant en Opdrachtnemer zal gesloten worden op basis van een inspanningsverplichting. Het 'inspanningsgericht onderhoud' houdt in dat Opdrachtnemer de gebouwonderdelen op een bepaalde conditie tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico, onderhoudt.

Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit preventief- en correctief onderhoud alsmede vervangingen van gebouwonderdelen. Het inspanningsgericht onderhoud vindt plaats op basis van een vereist conditieniveau waaraan de gebouwonderdelen moeten voldoen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN2767. Opdrachtnemer meet jaarlijks de conditie volgens de NEN2767 van alle technische gebouwonderdelen welke onderdeel uitmaken van de overeenkomst en rapporteert dit aan de Contractbeheerder van de Provincie Noord-Brabant (koppelteken toegevoegd).

Monitoring van de inspanningsverplichting vindt plaats door middel van Kritische Prestatie Indicatoren ofwel KPI's. De Contractbeheerder ziet erop toe en controleert in hoeverre het onderhoud binnen de gestelde kaders wordt uitgevoerd.

Provincie Noord-Brabant is een dynamische organisatie die constant in beweging is. Dit kan zowel een uitbreiding, een inkrimping, als een aanpassing van de overeenkomst betekenen. Opdrachtnemer dient in staat te zijn de overeengekomen dienstverlening op basis van deze wijzigingen aan te passen.

### **2.2. PROJECTEN**

Onder projecten worden in dit kader de werkzaamheden en activiteiten begrepen die nodig zijn om een (verondersteld) probleem of wens te inventariseren en tot oplossing te brengen. Hierbij kan het ook gaan om onderdelen van een project.

Projectwerkzaamheden, anders dan voor onderhoudswerkzaamheden, maken geen onderdeel uit van deze aanbesteding en zullen separaat worden aanbesteed, conform de door Provincie Noord-Brabant vastgestelde inkoopprocedure.

### **2.3. MEERWAARDE OPDRACHTNEMER**

Provincie Noord-Brabant prefereert een volwassen contractpartij met voldoende bouwkundige onderhoudskundigheid binnen het moederbedrijf met kennis en ervaring op het gebied van onderhoud en beheer zoals deze voorkomen bij Provincie Noord Brabant.

Met deze aanbesteding wil Provincie Noord-Brabant onder meer bereiken dat:

1. De opdrachtgever wordt ontzorgd, door:
  - Een klantgerichte Opdrachtnemer, die goed luistert naar de eisen en wensen van Provincie Noord Brabant en een goed inlevingsvermogen heeft. Dit leidt ertoe dat Provincie Noord Brabant haar doelstellingen zoals beschreven in de, bij deze aanbesteding geleverde documenten, kan bewerkstelligen.
  - Een Opdrachtnemer met inhoudelijke kennis die op een efficiënte wijze het onderhoud aan gebouwonderdelen uitvoert. Deze werkwijze zal het aantal verstoringen van het primair proces gedurende de opdracht doen afnemen.
  - Een Opdrachtnemer die beschikt over zelf oplossend vermogen om werkzaamheden op een adequate en zelfstandige wijze op te pakken en daar ook de verantwoordelijkheid voor neemt. Deze mentaliteit dient te leiden tot een goede kwaliteit van onderhoud waarvoor een minimaal aantal ad hoc beslismomenten door de Contractbeheerder van Provincie Noord-Brabant (koppelteken toegevoegd) noodzakelijk zijn.
  - Een proactieve en meedenkende houding van Opdrachtnemer die erop gericht is om problemen te voorkomen of problemen tijdig bij Provincie Noord-Brabant (koppelteken toegevoegd) kenbaar te maken. Deze houding leidt ertoe dat Provincie Noord Brabant slechts zelden verrast wordt door onverwachte gebeurtenissen.

Hierdoor worden onverwachte (meer)kosten zoveel mogelijk voorkomen.

- Een Opdrachtnemer die over de scope van het contract heen kijkt en meedenkt in innovatieve en duurzame oplossingen die leiden tot kwalitatieve verbeteringen, kostenbesparing en reductie van energieverbruik.
  - Een Opdrachtnemer die transparant is op het gebied van onderhoudskosten en hiervoor een heldere verantwoording aflegt. Transparantie op het gebied van kosten leidt tot begrip en vertrouwen tussen Opdrachtnemer en de Provincie Noord-Brabant. Een samenwerking op basis van vertrouwen zal leiden tot verbetering van de kwaliteit van dienstverlening van alle betrokken partijen.
2. Opdrachtgever de grip op het besteedbare budget behoudt.
  3. Er een goede verhouding blijft tussen prijs en kwaliteit van het (dagelijks) bouwkundige onderhoud.

### 3. KADERS ONDERHOUD GEBOUWONDERDELEN

#### 3.1. DE DIENSTVERLENING

De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de locaties van de Provincie Noord-Brabant op de gewenste conditie te houden tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico. Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit correctief- en preventief onderhoud alsmede vervangingen van onderdelen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN 2767 en waar nodig aangevuld met de relevante richtlijnen van Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg). De Opdrachtnemer verricht de diverse onderhoudswerkzaamheden zodanig dat het primaire proces van opdrachtgever niet wordt ver- of gestoord. In voorkomende gevallen stemt de Opdrachtnemer, na goedkeuring van de Contractbeheerder van de Provincie Noord Brabant, de werkzaamheden af met nader te bepalen personen of partijen.

Gezien de monumentale status van beide locaties dient de Opdrachtnemer bij alle werkzaamheden de regelgeving voor beschermde monumenten in acht te nemen. Voor het Provinciehuis (gemeentelijk monument) geldt de gemeentelijke monumentenverordening van 's-Hertogenbosch; voor het Museumkwartier (rijksmonument) gelden de bepalingen van de Erfgoedwet en de Wet ruimtelijke ordening. Ingrijpende werkzaamheden aan beschermde onderdelen van de gebouwen vereisen een omgevingsvergunning activiteit monumenten, die tijdig door of namens de Opdrachtgever dient te worden aangevraagd. De Opdrachtnemer signaleert proactief wanneer voor werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

#### 3.2. PROJECTOMVANG

Het vastgoed waarop dit Onderhoudsbestek is gebaseerd omvat twee locaties van de Provincie Noord-Brabant met een totale bruto vloeroppervlakte van circa 67.000 m<sup>2</sup>. Dit betreft het Provinciehuis (circa 47.300 m<sup>2</sup> BVO) en het Museumkwartier (circa 20.000 m<sup>2</sup> BVO). Doordat de organisatie van Provincie Noord Brabant continu in beweging is, bestaat de mogelijkheid dat de projectomvang gedurende de looptijd zal veranderen. Dit kan betekenen dat gebouwonderdelen worden toegevoegd of worden vervreemd, Provincie Noord-Brabant (koppeltaken toegevoegd) zal de Opdrachtnemer hiervan tijdig op de hoogte brengen. Dergelijke veranderingen kunnen nimmer negatieve gevolgen hebben voor de uitgangspunten van de aanbieding van Opdrachtnemer. Een 'specificatie' van de locaties treft u aan in het gebouwoverzicht in **Bijlage A**.

#### 3.3. MONUMENTENSTATUS

Het Provinciehuis en Museumkwartier bestaan uit een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten, en beschermd rijks beschermd stads- en dorpsgezichten. In onderstaande tabellen wordt dit nader toegelicht.

##### Museumkwartier

Adres	Monument	Monumentcode
Verwersstraat 41	Rijksmonument	21894
De Mortel 6, Waterstraat 16	Rijksmonument	522527
Verwersstraat 39A en 43	Gemeentelijk monument	SOM0301
Binnenstad	Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht	BG1635

##### Provinciehuis

Adres	Monument	Monumentcode
Brabantlaan 1	Gemeentelijk monument	SOM0534

Alle inspectie-, beheer- en onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd conform NEN 2767. Voor monumentale gebouwonderdelen en onderdelen waarop specifieke richtlijnen voor monumentenzorg van toepassing zijn, gelden de relevante uitvoeringsrichtlijnen van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) als contractuele uitvoeringsvoorwaarde

binnen deze overeenkomst.

De opdrachtnemer is verplicht de van toepassing zijnde ERM-uitvoeringsrichtlijnen toe te passen bij de uitvoering van inspecties, conditiemetingen, onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan monumentale onderdelen.

Opdrachtnemer dient aantoonbaar te beschikken over voldoende deskundigheid ten aanzien van werkzaamheden aan monumentale onderdelen. Hieraan kan worden voldaan indien:

- opdrachtnemer beschikt over een geldige ERM-certificering of erkenning voor de relevante werkzaamheden;
- opdrachtnemer aantoonbaar voornemens is een dergelijke certificering of erkenning binnen een nader overeen te komen termijn na gunning te behalen; of
- opdrachtnemer de betreffende werkzaamheden laat uitvoeren door een derde partij die beschikt over de relevante ERM-certificering of erkenning.

Indien sprake is van tegenstrijdigheden tussen NEN 2767 en de van toepassing zijnde ERM-uitvoeringsrichtlijnen, prevaleren de ERM-uitvoeringsrichtlijnen voor de betreffende onderdelen.

De resultaten van inspecties en conditiemetingen worden vastgelegd in rapportages conform NEN 2767, met expliciete vermelding van:

- de toegepaste ERM-uitvoeringsrichtlijnen;
- de monumentale aandachtspunten;
- de geconstateerde risico's;
- de voorgestelde onderhouds- en herstelmaatregelen.

### 3.4. DOORONTWIKKELING BEHEER

Provincie Noord-Brabant (koppeltaken toegevoegd) wil de komende jaren het Technisch Beheer verder doorontwikkelen ('door ontwikkelen' samengevoegd) en na een nader te bepalen termijn mogelijk een bouwkundig prestatie- / resultaatcontract afsluiten. Het is dan ook van essentieel belang dat een aantal zaken up-to-date gehouden worden. Deze activiteiten maken onderdeel uit van de opdracht en dienen in de contractprijs te zijn inbegrepen. Het betreft de volgende zaken:

1. inventarislijst(en) compleet houden (zie paragraaf 4.1.9);
2. wettelijke aspecten kloppend houden;
3. gebouw condities op basis van NEN 2767 inzichtelijk houden;
4. informatie aanleveren welke kan worden gebruikt ter 'opbouw' van de MJOB.

### 3.5. FACILITAIR MANAGEMENT INFORMATIESYSTEEM

Provincie Noord-Brabant maakt gebruik van een Facilitair Management Informatie Systeem (FMIS) Facilitator. Voor het borgen en opvolgen van het preventief onderhoud worden de modules 'Objectenbeheer' en 'Periodieke Taken' gebruikt.

In de module 'Objectenbeheer' zijn de gegevens van de installaties / inventaris van Provincie Noord-Brabant vastgelegd. In de module 'Periodieke Taken' worden de uit te voeren preventieve werkzaamheden weergegeven.

Opdrachtnemer krijgt toegang tot het FMIS van Provincie Noord-Brabant en dient de uitgevoerde werkzaamheden hierin af te melden, de onderhoudsrapporten van de uitgevoerde werkzaamheden dient Opdrachtnemer tevens hierin op te slaan.

Provincie Noord-Brabant kiest ervoor om geen gebruik te maken van een 'portal' of online toegang tot het FMIS van Opdrachtnemer om inzicht en of borging te houden over de voortgang van de werkzaamheden.

### 3.6. SCOPE

De uitvraag heeft betrekking op de locaties Provinciehuis en het Museumkwartier, zoals gespecificeerd in het gebouwoverzicht in **Bijlage A**. De genoemde onderdelen kunnen per locatie in verschillende mate of samenstelling voorkomen.

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het onderhoud aan alle in deze scope benoemde onderdelen, voor zover deze aanwezig zijn op de betreffende locatie. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient Opdrachtnemer rekening te houden met de specifieke kenmerken en het gebruik van de betreffende locatie.

De scope van de onderhoudswerkzaamheden omvat de volgende gebouwonderdelen en technische voorzieningen:

- 21 Buitenwanden;
- 22 Binnenwanden;
- 23 Vloeren, constructief;
- 24 Trappen en hellingen (incl. afwerking);
- 27 Daken;
- 28 Constructie;
- 31 Buitenwandopeningen;
- 32 Binnenwandopeningen  
(exclusief: Brandschuifdeuren, Brandschermen en Brandroldeuren);
- 34 Balustrades en leuning;
- 37 Dakopeningen  
(exclusief de rookluiken van de RWA);
- 41 Buitenwandafwerkingen;
- 42 Binnenwandafwerkingen  
(incl. brandwerende doorvoeringen);
- 43 Vloerafwerking;
- 45 Plafondafwerking;
- 47 Dakafwerking;
- 57 Luchtbehandeling (ventilatieroosters);
- 65 Beveiliging (Swinglane/Winglock);
- 66 Transportinstallaties (alleen elektrische takels);
- 74 Vaste sanitaire voorzieningen
- 90 Vlagenmasten

De beheerwerkzaamheden bestaan uit de volgende activiteiten:

- Organiseren, plannen, controleren, administreren en optimaliseren van onderhoudswerkzaamheden (in Facilitor).
- Administratie en registratie van werkzaamheden in logboeken en het archiveren van documenten met betrekking tot keuringen en inspecties in Facilitor (en logboeken daar waar dit door de wet is voorgeschreven).
- Rapporteren aan de daarvoor aangestelde instanties ten aanzien van wettelijk verplichte activiteiten.
- Verstrekken van informatie ten aanzien van de geleverde dienstverlening (o.a. middels management rapportages en voortgangsbesprekingen).
- Uitvoeren van analyses en het naar aanleiding daarvan aanpassen van onderhoudsactiviteiten.
- Objectbeheer (administratief).
- Proactieve advisering ten aanzien van verbetering voor het complex ten aanzien van energieverbruik.
- Conditiemeting (jaarlijks) op basis van NEN 2767 en waar nodig aangevuld met de relevante richtlijnen van Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg).

In de aannemingsom dient te zijn inbegrepen:

1. Het onderhoud van de in de scope beschreven onderdelen;
2. Het uitvoeren van de beheeractiviteiten zoals beschreven in dit document;
3. Alle werkzaamheden en (hulp)materialen die benodigd zijn voor het onderhoud, inclusief het verzorgen van rapportages, houden van overleg vormen en het bijhouden en/of aanmaken van logboeken (al dan niet in Facilitor);
4. Coördinatiewerkzaamheden en/of assistentie bij werkzaamheden door onderaannemers en/of derden aan de gebouwonderdelen welke onderdeel uitmaken van de scope;
5. De volgende verbruikte en/of vervangen materialen (inclusief loonkosten).  
Deze komen niet voor verrekening in aanmerking en zijn opgenomen in de vaste

aanneemsom:

- kleinschakelmateriaal;
- kleinmateriaal (bouten, moeren, schroeven, et cetera);
- stroom c.q. schakeldraad;
- oliën en vetten, verven, conserveringsmiddelen;
- afdichtingsmateriaal, brandwerende pasta / kit;
- pakkingmateriaal;
- test-, signaleringslampen (lampjes);
- schoonmaak c.q. poetsmiddelen (lappen);
- alle noodzakelijke software en software-updates (o.a. voor de automatische deuren);
- huur van gereedschap en/of materieel zoals bijvoorbeeld steigers, ladders, hoogwerkers, etc. welke nodig zijn voor een goed uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden zoals beschreven in dit document.

Verder alle hulp- en klein materiaal welke voor een goede uitvoering van deze overeenkomst benodigd zijn;

6. Maken van aanbiedingen / prijsvoorstellen (deze dienen onderbouwd te worden met een open begroting op regelniveau).
7. Het afvoeren van gebruikte materialen, indien gewenst dient dit tevens te worden bijgehouden in een locatie milieu logboek.

Schade als gevolg van Molest<sup>1</sup> maakt geen onderdeel uitmaken van de aanbieding van de Opdrachtnemer. Indien Opdrachtnemer kan aantonen dat er sprake is van molest, zullen de kosten voor herstel, op basis van het calculatieschema van de inschrijfformulieren welke als bijlage zijn toegevoegd aan het beschrijvend document en welke onderdeel uitmaakt van deze aanbesteding, worden verrekend.

### 3.6.1. Niet in de scope inbegrepen

De volgende gebouwonderdelen, technische voorzieningen en activiteiten zijn niet inbegrepen:

- elektrotechnische gebouwonderdelen;
- werktuigkundige gebouwonderdelen;
- regeltechnische gebouwonderdelen;
- liftinstallaties;
- zonwering;
- glaswasinstallatie;
- glasbewassing;
- vetvangputten.

De bovenstaande onderdelen zijn ook niet opgenomen in de bijgevoegde inventarislijsten.

### 3.6.2. Inventarislijsten

In de inschrijfformulieren welke als bijlage zijn toegevoegd aan het beschrijvend document treft u de inventarislijsten aan. De inventarislijsten bevatten de scope van de te onderhouden voorzieningen.

Van de geïnventariseerde onderdelen is (daar waar bekend) de volgende informatie opgenomen:

- ID-nummer;
- volgnummer;
- adres;
- plaats;
- bouwlaag / component locatie;
- NL-SfB omschrijving;
- NL-SfB code (t/m het 2<sup>e</sup> niveau, indien relevant t/m het 3<sup>e</sup> niveau);
- component omschrijving;
- component fabricaat;
- component type;
- component capaciteit (indien van toepassing);
- aantal;
- bouwjaar;

<sup>1</sup> Onder Molest wordt verstaan: bedieningsfouten door de gebruiker en of schade welke is ontstaan door gebruikers en of bezoekers.

- opgenomen elektrisch vermogen (indien van toepassing);

Daar waar alleen hoofdcomponenten in de inventarislijst zijn weergegeven maken ook de sub elementen zoals o.a. dilatatievoegconstructies, rand-aansluitingsvoorzieningen, verankeringen en bevestigingsmiddelen onderdeel uit van de te onderhouden voorzieningen. Het onderhoud aan deze sub elementen moet derhalve in de vaste prijs zijn opgenomen.

Voor het Museumkwartier is de inventarisatielijst niet compleet. Om een beeld te vormen van de opgave zijn de inspectierapporten (conform NEN2767 Condiëmeting) van Stichting Monumenten Wacht Noord-Brabant bijgevoegd (**Bijlage H, Bijlage I, Bijlage J, Bijlage K**). In **Bijlage L** is de inventarisatielijst van het Provinciehuis bijgevoegd.

### 3.7. UITVOERINGSPLAN

In het door de Opdrachtnemer op te stellen uitvoeringsplan<sup>2</sup> moeten alle verwachte onderhoudsactiviteiten per element worden opgenomen, om de gebouwonderdelen uit de scope van Provincie Noord-Brabant op een minimaal vereiste conditie te houden. De minimaal vereiste conditie is in **Bijlage A** (Gebouwoverzicht) inzichtelijk gemaakt.

Het uitvoeringsplan dient ter acceptatie aangeboden te worden aan de Contractbeheerder van de Provincie Noord-Brabant. Indien de bedrijfsvoering dit vereist, behoudt de contractbeheerder zich het recht voor, om de Opdrachtnemer in het voorgestelde uitvoeringsplan wijzigingen door te laten voeren.

#### 3.7.1. Preventief onderhoud

Het preventief onderhoud omvat het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en inspecties ter voorkoming van storingen, instandhouding van de gewenste conditieniveaus, garanderen van functiebehoud en zorgdragen voor een optimaal laag energieverbruik. Het betreft alle benodigde werkzaamheden zoals omschreven in dit Onderhoudsbestek en de bijlagen waarbij als minimum geldt dat de wettelijk verplichte keuringen en onderhoudsvoorschriften van fabrikanten uitgevoerd dienen te worden.

Aangaande de wettelijk verplichte controles behoort hierbij tevens de daarmee samenhangende (administratieve) werkzaamheden, de zogenoemde registratieverplichtingen aan de daarvoor aangestelde instanties.

De Opdrachtnemer dient de voortgang / uitvoering van het onderhoud bij te houden in, voor de Provincie Noord-Brabant toegankelijk, in overleg te bepalen systeem.

Voor het uitvoeren van preventief onderhoud dient de Opdrachtnemer een onderhoudsprogramma in te richten dat aansluit op de hierboven omschreven uitgangspunten.

Opmerking:

- De Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de geldende wettelijke voorschriften en normen ten aanzien van onderhoudswerkzaamheden aan de onderdelen zoals deze op de locatie van Provincie Noord Brabant staan opgesteld en zich daaraan te houden. De omschrijvingen in dit Onderhoudsbestek dienen derhalve slechts als leidraad en minimaal te verrichten werkzaamheden. Alle activiteiten die benodigd zijn om aan bovenstaande uitgangspunten te voldoen moeten opgenomen worden in de vaste aanneemsom.
- De Opdrachtnemer zal Provincie Noord-Brabant (koppeltaken toegevoegd) tijdig en juist informeren over relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving.
- De Opdrachtnemer dient altijd minimaal één week vooraf Provincie Noord-Brabant (koppeltaken toegevoegd) op de hoogte te brengen van bezoeken van zowel eigen personeel als personeel van haar onderaannemers.
- De Opdrachtnemer dient rekening te houden dat het personeel van de Provincie Noord-Brabant (koppeltaken toegevoegd) geen begeleiding zal verzorgen op de locaties, voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
- Het Museumkwartier is op maandag gesloten voor publiek. Vanuit de Opdrachtgever is er een duidelijke voorkeur om onderhoudswerkzaamheden aan het Museumkwartier op maandag te

<sup>2</sup> Onder uitvoeringsplan wordt verstaan: Een jaarlijks op te stellen onderhoudsplan op basis waarvan Opdrachtnemer de activiteiten zoals weergegeven in dit bestek van de gebouwonderdelen in uitvoering zal brengen.

plannen. Werkzaamheden die de toegankelijkheid van museumruimten, de veiligheid van bezoekers of de bescherming van collecties kunnen beïnvloeden dienen buiten de reguliere openingstijden te worden uitgevoerd en vereisen voorafgaande afstemming met de locatieverantwoordelijke van het Museumkwartier.

### 3.7.2. Correctief onderhoud

Het correctief onderhoud omvat het verhelpen van storingen en het adequaat handelen bij calamiteiten, met als doel functiebehoud en/of functieherstel te garanderen.

Provincie Noord-Brabant definieert een storing of een calamiteit als volgt:

Een storing wordt gedefinieerd als een (plotseling) opkomend gebrek met als gevolg het niet (voldoende) functioneren van een gebouwonderdeel of een deel daarvan.

Een calamiteit is een situatie die een gevaar oplevert voor het bedrijf, de bezoekers, de werknemers, het milieu en de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld een uitslaande brand zijn, een zwaar bedrijfsongeval of een lekkage van gevaarlijke stoffen. Een calamiteit kan altijd optreden, ook als de nodige voorzorgsmaatregelen zijn genomen.

#### Procedure

De coördinatie, monitoring en aansturing van het correctief onderhoud wordt uitgevoerd door de afdeling Interne dienstverlening van de Provincie Noord-Brabant.

In **Bijlage D** van dit document zijn een aantal van de procedures welke voor deze overeenkomst van toepassing zijn schematisch uitgewerkt.

De, door de Provincie Noord Brabant, bij de Opdrachtnemer gemelde storingen dienen zowel binnen als buiten normale werktijden te worden behandeld en verholpen. De prioriteit zal bij elke melding door Provincie Noord Brabant worden aangegeven.

De Opdrachtnemer moet direct na melding contact opnemen met de melder van de Provincie om afspraken te maken om de storing zo efficiënt mogelijk te verhelpen. Door Provincie Noord-Brabant zal de prioriteit van de storing worden bepaald op basis van de hierna volgende tabel. Hierin staan tevens de geëiste response en herstel tijden vermeld.

Prioriteit	Naamgeving	Responstijden <sup>3</sup>	Herstellijden <sup>4</sup>	Omschrijving
1	Ernstig (calamiteit)	0 tot 1 uur	4 uur (klokuren)	De verstoring wordt als ernstig aangemerkt omdat voor Provincie Noord-Brabant belangrijk geachte bedrijfsvoering niet door kan gaan en/of dat de veiligheid acuut in het geding is.
2	Planbare verstoring	0 tot 8 uur	32 uur (4 werkdagen)	De verstoring wordt als planbaar aangemerkt omdat voor een kleine groep de bedrijfsvoering wordt gehinderd, waarbij de verstoring acceptabel en planbaar is en/of dat de veiligheid preventief onderzoek vraagt.

Tabel 1: Prioriteiten storingen en respons- en herstellijden

Provincie Noord-Brabant behoudt zich het recht voor om in het geval van ernstige of serieuze meldingen rechtstreeks met eventuele onderaannemers van Opdrachtnemer te 'schakelen'. Dit ter bevordering van de response en oplossingsnelheid. Een en ander zal tijdens de implementatie periode nader worden afgestemd met de Opdrachtnemer.

Na melding van een storing dient de Opdrachtnemer, binnen de genoemde responsetijd, een vakkundig persoon op de locatie aanwezig te hebben teneinde een aanvang te nemen met het lokaliseren en opheffen van de storing. Al dan niet in de vorm van een tijdelijke oplossing.

In dit kader wordt onder 'vakkundig' verstaan dat betreffende functionaris voldoende vaktechnisch

<sup>3</sup> Responstijden: maximale tijd voordat wordt aangevangen met het verhelpen van de verstoring op de locatie van de provincie Noord-Brabant (de hierbij benoemde uren zijn klokuren).

<sup>4</sup> Herstellijden: maximale tijd die wordt gerealiseerd vanaf melding t/m functieherstel van het gebouw- en/of installatie(deel).

is opgeleid, indien van toepassing gecertificeerd, en voldoende geëquipeerd is om storingen te kunnen verhelpen.

Daarnaast stelt Provincie Noord-Brabant als voorwaarde dat genoemde functionaris de betreffende technische discipline beheerst. Met andere woorden het inschakelen van een allround monteur of een handyman ten behoeve van het verhelpen van storingen aan specialistische gebouwonderdelen (bijv. een automatische deur) wordt in dit kader als niet toereikend beschouwd en zal ook niet voor verrekening in aanmerking kunnen komen of kunnen gelden als nakomen van de te behalen responsetijd.

Bij calamiteiten en/of storingsmeldingen dient de dienstdoende monteur de locatieverantwoordelijke van Provincie Noord-Brabant op de hoogte te brengen van het storingsbezoek.

Indien er een aanpassing c.q. vervanging plaatsvindt tijdens correctief onderhoud, dient dit tenminste te worden opgenomen als mutatie, en in het werkbestand te worden verwerkt en tevens aangepast te worden op de revisie. De kosten hiervan dienen te zijn inbegrepen in de aanbieding van de Opdrachtnemer.

De storingen kunnen ook behoren tot gebouwonderdelen die niet in het onderhoudscontract en/of inventarislijst(en) zijn opgenomen, indien dit door Provincie Noord-Brabant wordt verlangd, dient de Opdrachtnemer deze wel af te handelen volgens de procedures en prioriteiten. In voorkomende gevallen zijn de kosten verrekenbaar op basis van de aangeboden tarieven volgens het calculatieschema van de inschrijfformulieren, welke als bijlage is toegevoegd aan het beschrijvend document.

### **3.7.3. Curatief onderhoud**

Het curatief onderhoud omvat het uitvoeren van reparaties en het vervangen van onderdelen naar aanleiding van preventief onderhoud of een correctieve actie.

Indien tijdens onderhoudswerkzaamheden blijkt dat herstel of vervanging van onderdelen noodzakelijk is om de functie van een gebouwonderdeel te herstellen of de gewenste conditie te borgen, vindt uitvoering plaats op basis van regie. Dit betekent dat werkzaamheden alleen worden uitgevoerd na afstemming met de Contractbeheerder van Provincie Noord-Brabant.

De Opdrachtnemer meldt voorgenomen werkzaamheden vooraf. Indien van toepassing wordt een raming inclusief open begroting aangeleverd. Uitvoering vindt pas plaats na akkoord van Provincie Noord-Brabant.

### **3.7.4. Meer Jaren Onderhoud Begroting (MJOB)**

De Opdrachtnemer wordt verwacht haar onderhoud dusdanig in te richten en uit te voeren dat de gewenste conditie gehandhaafd blijft. Desondanks is het onoverkomelijk dat in verloop van tijd bepaalde gebouwonderdelen, installaties of installatiedelen dienen te worden vervangen. Ouderdom of verandering van wet en regelgeving zouden hiervan een oorzaak kunnen zijn. De Provincie Noord-Brabant verwacht van haar Opdrachtnemer een proactieve houding op dit gebied, waarbij zij tijdig wordt geïnformeerd indien dergelijke investeringen naar te toekomst toe noodzakelijk zijn. Deze informatie kan door de Provincie Noord-Brabant worden gebruikt ter 'opbouw' van haar MJOB.

De input vanuit de Opdrachtnemer voor de MJOB dient jaarlijks voor 1 juni te worden aangeleverd aan de Contractbeheerder van de Provincie Noord-Brabant.



#### 4. PROGRAMMA van EISEN

##### 4.1. OUTPUT OPDRACHTNEMER

De inhoud van de gewenste dienstverlening bestaat uit: Inspanningsgericht onderhoud met als doel de gebouwonderdelen op de gewenste conditie te houden tegen een vaste prijs, met een gelimiteerd risico. Het inspanningsgericht onderhoud bestaat uit correctief- en preventief onderhoud alsmede vervangingen van onderdelen. De conditiemetingen vinden plaats op basis van de NEN 2767 en waar nodig aangevuld met de relevante richtlijnen van Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg).

Provincie Noord-Brabant verwacht dat de Opdrachtnemer haar werkzaamheden uitvoert als een ter zakekundige en vakbekwame dienstverlener. Provincie Noord Brabant verstaat hier onder andere het volgende onder:

- Het onderhoud zoals beschreven vanaf hoofdstuk 2.
- Het functioneel testen en inspecteren van gebouwonderdelen.
- Het verwijderen van vervuiling welke door regulier gebruik ontstaat aan de in de scope opgenomen gebouwonderdelen.
- Het door de onderhoudspartij zelf afvoeren van de verbruikte materialen.
- In geval van asbestverdenking dient er contact met de contractbeheerder opgenomen te worden. Ter plaatse van en aan asbestverdachte materialen/bekledingen mogen geen modificaties worden verricht.
- Buitenwanden:
 

Alle dilatatievoegen en afdichtingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.

  - Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen en het niet-uitzakken.
  - Onderzoeken van de (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming.

Vervangen van beschadigde voegvullingen door het aanbrengen van dilatatievoegen door elastische, UV bestendige kit inclusief grondig schoonmaken van de hechtvlakken in de voeg en het aanbrengen van een rugvulling van schuimband/rubber.
- Binnenwanden:
 

Alle niet constructieve, massieve wanden behorend tot scheidingen tussen de brandcompartimenten dienen te worden gecontroleerd, waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - Inspecteren en rapporteren van de bevindingen van de brandscheidingen met betrekking tot doorvoeringen, afdichtingen en sparingen op een goede werking van de brandwerende voorzieningen.
  - Kleine herstelwerkzaamheden dienen direct te worden hersteld middels een daartoe geëigend afdichtingsysteem met bijbehorende brandwerendheidseis, inclusief de kosten voor het testrapport.
- Vloeren; buiten:
 

Alle galerijplaten/bordessen inclusief balustrades, leuning, hekwerken e.d. dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden;

  - Onderzoek op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen.
  - Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen.
  - Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
  - Vervangen van ontbrekende, beschadigde of geroeste kleine toebehoren en bevestigingsmiddelen, zoals beugels, bouten, moeren, sluitringen, schetsplaten et cetera.
  - Plaatselijk vervangen van loszittende en slecht hechtende coating.
  - Antislip controleren.
  - Reinigen met hoge druk.
  - Rapportage aanleveren.

- Trappen en hellingen:
 

Alle trappen- en hellingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - Onderzoeken van de trappen- en hellingen op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen.
  - Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen.
  - Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
  - Vervangen van ontbrekende, beschadigde of geroeste kleine toebehoren en bevestigingsmiddelen, zoals beugels, bouten, moeren, sluitringen, schetsplaten etc.;
  - Antislip controleren.
  - Reinigen met hoge druk.
  - Verwijderen en reinigen van eventuele vervuilingen (zoals algen- en mosvorming etc. op bordessen) door middel van hoge druk met daartoe geëigende schoonmaakmiddelen.
- Geveluitrusting:
  - Vlaggenmasten.
- Daken:
 

Alle dakconstructies zoals bedoeld dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - Onderzoeken van de dakconstructies op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen.
  - Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen.
  - Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
- Buitenwandopeningen:
 

Alle beglazingen buiten dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - Onderzoeken van de beglazingen op mechanische beschadigingen, scheurvorming of bijzondere veranderingen.
  - Onderzoeken van de beglazingen op vocht in de luchtsponw door eventuele lekke randafwerking.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheurvorming en bijzondere veranderingen.

Alle puivullingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - Schoonmaken/reinigen van de puivullingen met water, een spons en een neutrale, niet-krassende zeep.
  - In geval van sterke vervuiling reinigen met water gecombineerd met daartoe geëigende milde schoonmaakmiddelen.
  - Onderzoek van de puivullingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen en bijzondere veranderingen.
  - Onderzoek van de puivullingen ter plaatse van randaansluiting, dilatatievoegen en afdichtingen op dichtheid;
- Binnenwandopeningen:
 

Alle binnenkozijnen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - Onderzoek van de binnenkozijnen inclusief aanwezige beglazingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen.
  - Onderzoek van de binnenkozijnen ter plaatse van de sponningaansluiting op goede afdichting/sluiting.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.

Alle binnendeuren dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - Onderzoek van de binnendeuren inclusief aanwezige beglazingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen.

- Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
  - Beweegbare delen moeten gesmeerd worden, beslag met niet-agressieve olie. Voor de sluitplaten dient gebruik te worden gemaakt van vaseline.
  - Onderzoek van de binnendeuren ter plaatse van de sponningaansluiting op goede afdichting/sluiting.
  - Afhangen deuren corrigeren. Uit scharnieren gezakte deur weer recht hangen.
- Alle rolluiken dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.
- Onderzoek van de rolluiken op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
  - Beweegbare delen dienen gesmeerd te worden.
  - Onderzoek van de rolluiken op goede afdichting/sluiting.
  - Afhangen rolluiken corrigeren. Uit geleiding geraakte rolluiken weer recht hangen.
- Vloeropeningen (incl. brandwerende doorvoeringen).
  - Dakopeningen:
 

Alle daglichtvoorzieningen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

    - Schoonmaken van daglichtvoorzieningen, zowel transparante- als niet transparante onderdelen, met water, een spons en een neutrale, niet-krassende zeep.
    - Onderzoek van de daglichtvoorzieningen op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
    - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.

Alle dakluiken dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

    - Onderzoek van de dakluiken op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
    - Controleren en afstellen van hang- en sluitwerk van de dakluiken teneinde optimaal functioneren te bewerkstelligen; (spelfout: 'bewerkstellingen' vervangen door 'bewerkstelligen').
    - Beweegbare delen moeten gesmeerd worden met niet-agressieve olie.
    - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
  - Buitenwandafwerkingen:
 

Alle betonwerken als buitenwandafwerking dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

    - Onderzoeken van de betonwerken op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
    - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.

Alle bekledingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

    - Onderzoek van de bekledingen op mechanische beschadigingen, scheuren of bijzondere veranderingen.
    - In geval van lichte beschadigingen van de lak- of anodisatielaag dient dit plaatselijk te worden bijgewerkt.
    - Onderzoek van de puivullingen ter plaatse van randaansluiting, dilatatievoegen en afdichtingen op dichtheid.
    - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere veranderingen.
  - Binnenwandafwerkingen:
 

Alle binnenwandafwerkingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

    - Onderzoeken van de binnenwandafwerkingen op mechanische beschadigingen, scheuren en bijzondere gebreken.
    - Onderzoeken van de voegwerken tussen tegelwerk op aantasting, afbrokkeling, porositeit en beschadigingen.

- Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen en het niet-uitzakken.
- Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming.
- Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren, bijzondere veranderingen, etc.
- Vloerafwerkingen:
 

Alle bekledingen- en afwerkingen binnenvloeren dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

Tegelwerken:

  - Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken.
  - Onderzoeken van de voegwerken tussen tegelwerk op aantasting, afbrokkeling, porositeit en beschadigingen.
  - Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen.
  - Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming.

Kunstharsgebonden vloerafwerking:

  - Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken.
  - Onderzoeken van de binnenvloeren op slijtage en hechting.
  - Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op mechanische beschadigingen.
  - Onderzoeken van de dilatatievoegen en afdichtingen op (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming.
  - Waarborgen van de stroefheid.

Parketvloeren:

  - Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken.
  - Onderzoeken van de binnenvloeren op slijtage.
  - Intensief reinigen van de vloeren.

Tapijten:

  - Onderzoeken van de binnenvloeren op mechanische beschadigingen en bijzondere gebreken.
  - Onderzoeken van de binnenvloeren op slijtage en hechting.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op mechanische beschadigingen, scheuren, bijzondere veranderingen en overige hiervoor genoemde onderzoeken.
- Trap en hellingafwerkingen:
 

Alle trap- en hellingafwerkingen zoals bedoeld dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden;

  - Onderzoeken van de trap- en hellingafwerkingen op scheurvorming (niet-zijnde cosmetische gebreken) en mechanische beschadigingen.
  - Inspecteren van de verankering c.q. oplegging op bijzondere veranderingen.
  - Inspecteren van aanwezige metalen onderdelen op roestvorming.
  - Rapporteren van de bevindingen uit het onderzoek op scheurvorming mechanische beschadigingen.
- Plafondafwerkingen algemeen:
 

Onderzoeken van de systeemplafonds op sterke verontreinigingen.
- Plafonds aanhelen in relatie tot inpassen watermist-installatie Provinciehuis
  - Naast de in het onderhoudsbestek opgenomen werkzaamheden behoudt de Provincie zich het recht voor om gedurende de looptijd van de overeenkomst een aanvullende, eenmalige opdracht te verstrekken aan de opdrachtnemer. Deze opdracht heeft betrekking op bouwkundige aanpassingen die voortvloeien uit een voorgenomen traject inzake de aanleg van een (water)mistblusinstallatie.
  - De werkzaamheden omvatten onder andere het aanhelen van bestaande systeemplafonds in het Provinciehuis, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het inpassen van de watermist-installatie. De uitvoering dient zorgvuldig en gefaseerd plaats te vinden en moet worden afgestemd op de voortgang van de installatietechnische werkzaamheden. Het voorkomen van schade aan bestaande bouwkundige en installatietechnische onderdelen staat hierbij centraal.

Eventuele schade die door toedoen van de opdrachtnemer ontstaat, wordt zonder meerkosten hersteld.

- o De werkzaamheden bestaan uit het lokaliseren en toegankelijk maken van plafonds waarin werkzaamheden plaatsvinden, het zorgvuldig demonteren en tijdelijk opslaan van plafondonderdelen, inclusief draagconstructie en toebehoren, en het treffen van afdoende beschermingsmaatregelen voor aanwezige installaties en ruimten. Tevens omvatten de werkzaamheden het maken van sparingen ten behoeve van de watermist-installatie en het brandwerend afdichten en aanhelen van deze sparingen conform de geldende eisen. Vervolgens dient de plafondconstructie waar nodig te worden aangepast ten behoeve van de nieuwe installatiedelen van de mistinstallatie. Beschadigde of niet herbruikbare onderdelen worden hersteld of vervangen. Ten slotte worden de systeemplafonds inclusief ophangconstructie teruggeplaatst en gesteld, en worden aansluitingen rondom installaties, doorvoeringen en sparingen deugdelijk afgewerkt. Klein herstelwerk aan aangrenzende bouwkundige onderdelen, zoals wanden en kozijnen, maakt deel uit van de werkzaamheden indien dit direct samenhangt met het plafondaanhelingswerk.
- o Her te gebruiken materialen dienen schoon, onbeschadigd en geschikt voor hergebruik te zijn. Indien vervanging noodzakelijk is, worden materialen toegepast van gelijke of gelijkwaardige kwaliteit die passen binnen het bestaande plafondsysteem.
  - o Indien de Provincie besluit tot het verstrekken van deze aanvullende opdracht, zal zij de opdrachtnemer verzoeken hiervoor een gespecificeerde offerte in te dienen. De Provincie behoudt zich het recht voor deze offerte te toetsen op marktconformiteit, bijvoorbeeld door middel van een kostenvergelijking, kengetallen, een onafhankelijke raming of een andere passende toetsingsmethode. Indien de aanbieding naar het oordeel van de opdrachtgever niet marktconform is, is de opdrachtgever gerechtigd om de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk buiten de overeenkomst om door derden te laten uitvoeren, zonder dat de opdrachtnemer aanspraak kan maken op vergoeding of compensatie.
- o Aan het opnemen van deze mogelijkheid kan de opdrachtnemer geen recht op opdrachtverlening ontnemen. De Provincie is te allen tijde vrij om af te zien van deze aanvullende opdracht.
- Dakafwerkingen:
 

Alle werkzaamheden uit te voeren volgens de regels van goed vakmanschap door een dakdekkersbedrijf dat in het bezit is van een Certificaat van Erkenning afgegeven door Wand- en Dakproducten BV. Het complete onderhoud van de dakbedekking inclusief dakranden, dakdoorvoeren e.d., uitvoeren volgens aanbevolen dakbedekkingconstructies, kwaliteitseisen, details, uitvoeringsregels et cetera van Buro Dak Advies (BDA-dak-boekje, laatste uitgave).

Alle dakafwerkingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden:

  - o Schoonmaken van dakoppervlakken en zuiveren van voorwerpen, flessen, stenen enz.
  - o Onderzoek van de dakbedekking en de naadverbinding van de dakbanen op dichtheid.
  - o Onderzoek van de randaansluiting, expansievoegen, afsluitprofielen, aansluitingen van afvoeren, aansluitingen op lichtkoepels, aansluitingen op schoorstenen en doorgangen op dichtheid.
  - o Reiniging van de dakafvoeren.
    - o Onderzoek van de hemelwaterafvoeren (h.w.a.) op de volgende aspecten.
    - o Optredende lekkages.
    - o Fysieke beschadigingen (indeukingen/scheuren).
    - o Afdoende bevestiging (beugels).
    - o Verzakkingen bij aansluitingen afvoer.
    - o Overige bijzondere veranderingen.
  - o Onderzoek van het dakoppervlak op mechanische beschadigingen, chemische vervuilingen, scheuren door verzakken, bijzondere veranderingen.
  - o Rapporteren van de bevindingen uit alle hierboven genoemde onderzoeken.
  - o de kritieke punten zoals doorvoeren, ontluchtingen en afvoeren jaarlijks (indien noodzakelijk) voorzien van een elastische kit.
  - o Keuring (onderzoek en testen) van de alle aanwezige veiligheidsvoorzieningen op basis van de NEN-EN 795, waarbij de aspecten dienen te worden beoordeeld en gerapporteerd.

- - Afwerkingspakketten:
 

Alle soorten kitvoegen en -afdichtingen dienen te worden gecontroleerd waarbij minimaal de onderstaande werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden;

    - Onderzoeken van de kitvoegen en -afdichtingen op mechanische beschadigingen en het niet-uitzakken;
    - Onderzoeken van de (aan)hechting aan omringende materialen en scheur- en blaasvorming;
    - Vervangen van beschadigde kitvoegen en -afdichtingen door het aanbrengen van kitvoegen of -afdichtingen door elastische kit inclusief grondig schoonmaken van de hechtvlakken;
  - Transportinstallaties:
    - Elektrische takels. Onderzoek en beproeving worden uitgevoerd conform de Machinerichtlijn 2006/42/EG, inclusief bijlage II-A, dan wel – voor zover van toepassing – de opvolgende EU-Machineverordening (EU) 2023/1230, en overeenkomstig de geharmoniseerde norm NEN-EN 14492-2:2019.
  - Algemene eisen aan brandwerende doorvoeringen en/of scheidingen:
    - De binnenwanden en -kozijnen welke behoren tot scheidingen tussen de brandcompartimenten dienen te voldoen aan de gestelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) volgens de NEN 6068/6069.
    - Alle toe te passen isolatiematerialen tenminste brandklasse 1 bijdrage tot brandvoortplanting volgens NEN 6065.
    - Speling tussen sparing en kanaal of leiding maximaal 1,5mm rondom. Indien speling groter is, dan afdichten met brandwerende materialen/coating volgens onderstaande omschrijving.
    - Van de toegepaste constructie/doorvoering dient te allen tijde een testrapport te worden overlegd conform NEN 6069 of NEN-EN 1366-3+4. Dit testrapport dient als bewijs, dat de geëiste brandwerendheid behaald is en het resultaat is van de uitgevoerde werkzaamheden;
  - Algemene eisen aan beglazing:
    - NEN 2608, Vlakglas voor gebouwen - Weerstand tegen windbelasting - Eisen en Bepalingsmethode.
    - NEN 3569, Veiligheidsbeglazing in gebouwen.
    - NEN 3567, Beglazen van kozijnen, ramen en deuren.
    - BRL 2201, Isolerend dubbelglas voor thermische isolatie.
    - Kwaliteitseisen en adviezen voor metalen ramen, deuren en gevels, samengesteld en uitgegeven door de Vereniging Metalen Ramen en Gevelbranche (VMRG).
    - Op de uitvoering van het glaswerk: Basisverf- en glasbestek voor Nieuwbouw- en Onderhoudswerkzaamheden, laatste versie.
  - Veiligheidsvoorzieningen keuren (onderzoek en testen) op basis van de NEN-EN 795;
  - Valbeveiliging keuren (onderzoek en testen) op basis van de NEN-EN 365;
  - Kleine en reguliere herstelwerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het in stand houden van de functionaliteit van het gebouwonderdeel, dienen direct hersteld te worden.
  - Ten behoeven van het aanpassen van het
- Bij strijdigheid tussen in dit document genoemde normen, richtlijnen of wetgeving en later ingevoerde of gewijzigde regelgeving, prevaleert steeds de meest actuele geldende wet- en regelgeving en/of normering.

#### 4.1.1. Revisiebeheer

De revisiebescheiden (tekeningen, schema's, onderhoud- en bedieningsvoorschriften) dienen door de Opdrachtnemer actueel en conform het geldende tekeningenprotocol van Provincie Noord-Brabant te worden gehouden. In **Bijlage C** is het tekeningenprotocol weergegeven. Het actueel houden geschiedt zowel digitaal in een bewerkbare format als op papier. Indien de tekening(en) in DWG-format beschikbaar is (zijn), dient de Opdrachtnemer bijgewerkte revisietekeningen en/of –schema's in DWG-format te worden aangeleverd bij de Contractbeheerder van de Provincie Noord Brabant. Op bijgewerkte revisietekeningen en/of –schema's dient de wijzigingsdatum en de aangebrachte wijziging(en) vermeld te staan. Opdrachtnemer zorgt in overleg met de Contractbeheerder van Provincie Noord Brabant voor het beheer van alle revisiebescheiden. Bij het vervangen van een gebouwonderdeel dient de wijziging

op tekening te zijn opgenomen in de prijsstelling. Aanpassingen door Opdrachtnemer dienen uiterlijk één maand na de daadwerkelijke aanpassing te zijn verwerkt op de revisiebescheiden in de betreffende layer.

#### **4.1.2. Rapportages**

##### Kwartaal rapportage

Ieder kwartaal (4x per jaar) verstrekt de Opdrachtnemer een rapportage per locatie waarin de onderstaande zaken zijn verwerkt. Tevens is hierin opgenomen een trend ten opzichte van de voorgaande periode:

- Overzicht over de voortgang van het geplande preventieve onderhoud per locatie met hierin de bevindingen naar aanleiding van het uitgevoerde preventief onderhoud.
- Storingsoverzicht incl. respons- en reparatietijden per melding.
- Overzicht met actuele status per melding.
- Overzicht van het curatief onderhoud.

Het indienen van deze rapportage dient uiterlijk één maand na het verstrijken van de afgelopen periode plaats te vinden en minimaal één week voor het tactisch (kwartaal) overleg. In de rapportage van het 4e kwartaal zal tevens een totaal overzicht worden gemaakt van het afgelopen jaar.

#### **4.1.3. Conditiemeting**

Opdrachtnemer dient jaarlijks een conditiemeting uit te voeren op basis van NEN 2767 (waar nodig aangevuld met de relevante richtlijnen van Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg) en rapporteert deze per locatie aan de Contractbeheerder van Provincie Noord-Brabant een en ander conform uitgangspunten zoals eerder in dit document beschreven.

De resultaten van de conditiemeting dient jaarlijks voor 1 mei, totaal rapportage inclusief gedetailleerde gebrekenlijsten, te worden aangeleverd aan de Contractbeheerder van de Provincie Noord-Brabant.

#### **4.1.4. Inventarislijsten**

De bijgevoegde inventarislijsten zijn in 2026 geactualiseerd.

Uitgangspunt is dat deze data up-to-date is, echter bestaat de mogelijkheid dat hierin onderdelen ontbreken of de aantallen / hoeveelheden niet volledig zijn weergegeven. Na gunning kan de Opdrachtnemer, binnen zes maanden, éénmalig, een meer- of minderwerkprijs ten behoeve van het onderhoud indienen. Eén en ander moet geschieden op basis van een open begroting in de vorm van een uitbreiding van de aangeleverde inventarislijst, waarbij de prijzen van de inschrijving als uitgangspunt gelden.

Na deze periode van zes maanden zal de Provincie Noord-Brabant, voor de gebouwonderdelen zoals in de scope omschreven, geen meerwerk aanbiedingen ten behoeve van onderhoud en instandhouding accepteren en is de Opdrachtnemer gehouden alle op moment van inventarisatie aanwezige gebouwonderdelen en haar technische voorzieningen te onderhouden conform de geldende afspraken zoals beschreven in dit document.

De inventarislijsten worden door de onderhoudsfirma gebruikt voor het plannen van het onderhoud en het calculeren van de onderhoudskosten, daarom dient de inventarislijst(en) voldoende gedetailleerd te zijn.

Objecten worden gecodeerd overeenkomstig de exacte codering van de NL-Sfb codering en omschreven volgens de exacte elementomschrijving van de NL-Sfb codering.

Detailering van de inventarislijsten:

Volgens de NL-Sfb codering tot op variant sub-element niveau.

Voorbeeld:

44.1 trap- en hellingafwerkingen; trapafwerkingen

De inventarislijsten dienen zo te zijn opgesteld dat digitale analyse van de gegevens eenvoudig mogelijk is door middel van de filter- en sorteerfuncties van Microsoft Excel.

Hierdoor wordt het dubbel registreren van informatie vermeden. Indien de inventarislijsten wordt ondersteund door foto's of afbeeldingen dan worden deze in een separaat bestand ondergebracht.

De inventarislijsten dienen door de Opdrachtnemer continu geactualiseerd te worden. De geactualiseerde inventarislijsten dienen, na verzoek van de Provincie Noord-Brabant, binnen maximaal 1 werkweek, te worden verstrekt. De kosten voor de actualisering van de inventarislijsten dienen te zijn inbegrepen in de inschrijving.

#### **4.1.5. Jaarlijkse onderhoudsplanning**

De Opdrachtnemer dient na het verkrijgen van de opdracht per locatie een gedetailleerd overzicht te overleggen van alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de in dit Onderhoudsbestek vereiste werkzaamheden in uitvoering te brengen.

Binnen 1 maand na start van de implementatieperiode en vervolgens uiterlijk in de maand november van de opvolgende contractjaren, dient een gedetailleerde werkplanning overhandigd te worden op week basis. In de jaarlijkse onderhoudsplanning dient tevens te worden omschreven wat de aanvangstijden zijn van de werkzaamheden inclusief de doorlooptijden. Alleen na schriftelijke goedkeuring door de Contractbeheerder van Provincie Noord Brabant kan de Opdrachtnemer overgaan tot het opstarten van de werkzaamheden.

#### **4.1.6. Verbetervoorstellen**

Van de Opdrachtnemer wordt een actieve rol verwacht in het herkennen, opstellen en beheren van verbetervoorstellen.

Het herkennen van verbeterpunten dient een automatisme te zijn en strekt zich uit van operationeel tot strategisch niveau. (werkwoordcongruentie: 'strekken' vervangen door 'strekt') In alle lagen van de organisatie en is bij alle overlegvormen een agenda onderwerp.

Verbetervoorstellen dienen volgens een vast format aangeleverd te worden welke tijdens de implementatie periode vastgesteld wordt. Vaste punten in deze template moeten in ieder geval zijn:

- concrete omschrijving aanleiding met bron;
- concrete omschrijving oplossing met verwacht resultaat;
- onderbouwing waarom dit de beste oplossing is op basis van de huidige situatie;
- beschrijving alternatieven, risicoanalyse en beslismodel;
- transparante open begroting op basis van de contractueel afgesproken tarieven en toeslagen;
- Life Cycle kosten berekening op basis netto contante waarde en terugverdientijden indien mogelijk;
- beschrijving van de randvoorwaarden / aandachtspunten tijdens uitvoering met betrekking tot planning, overlast bezoekers / medewerkers, vereiste vergunningen et cetera.

De onder paragraaf 4.1 beschreven werkzaamheden maken onderdeel uit van de af te sluiten overeenkomst en dienen daarvoor te zijn opgenomen in de aanbieding / inschrijfprijs van de Opdrachtnemer.

#### **4.1.7. Informatiebeveiliging**

Indien inschrijver gedurende de looptijd van de overeenkomst op afstand met systemen van de provincie gaat werken dient de inschrijver te beschikken over een informatiebeveiligingscertificaat op basis van de norm ISO-27001 "Informatiebeveiliging" of een daarmee vergelijkbaar certificaat, afgegeven door een instituut binnen de EU; dit naar oordeel van de provincie. Het vergelijkbare

certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een accreditatieinstelling.

Indien inschrijver een gelijkwaardig gecertificeerd informatiebeveiligingssysteem heeft, gebaseerd op een andere norm dan de ISO 27001, dient inschrijver naast het certificaat van de gecertificeerde instantie als bedoeld in artikel 2.96 van de Aanbestedingswet ook onderbouwd toe te lichten op welke punten en in welke mate het systeem overeenkomt en/of afwijkt van het van toepassing zijnde ISO 27001 systeem.

#### **4.2. GEWENST CONDITIE NIVEAU**

Provincie Noord-Brabant wenst gedurende de looptijd van de af te sluiten overeenkomst de conditie van haar gebouwen en gebouwonderdelen op niveau 3 (drie) te houden, conform NEN 2767 en zoals nader omschreven in paragraaf 4.1. De onderhoudsactiviteiten van Opdrachtnemer dienen hierop te zijn afgestemd. Indien Opdrachtnemer, door keuzes van de Provincie Noord-Brabant, dit conditieniveau niet meer kan garanderen, zal Opdrachtnemer dit schriftelijk bij de Contractbeheerder van Provincie Noord-Brabant rapporteren.

##### **4.2.1. Onvoldoende onderhoud**

Storingen, reparaties, schade en benodigde investeringen ten gevolge van onvoldoende onderhoud van onder deze Overeenkomst vallende gebouwonderdelen kunnen nimmer aanleiding geven tot extra kosten voor de Provincie Noord-Brabant. Tenzij Opdrachtnemer kan aantonen dat het onvoldoende onderhoud is ontstaan door bewuste keuzes van de Provincie Noord-Brabant.

De Opdrachtnemer kan de extra kosten alleen declareren als dit vooraf schriftelijk is vastgelegd, in een door beide partijen ondertekend document.

## 5. PRESTATIES

Ten behoeve van de borging van de processen, vindt er monitoring plaats op basis van Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's).

Voor de KPI's is geen malusregeling van toepassing, echter het nakomen van de afgesproken prestaties zal door Provincie Noord-Brabant worden gezien als een bevestiging van de juiste keuze voor de geselecteerde Opdrachtnemer.

Het door Opdrachtnemer niet kunnen voldoen aan een KPI moet te allen tijde, middels een schriftelijk vrijstellingsverzoek, door Opdrachtnemer aan Provincie Noord-Brabant of diens Contractbeheerder worden gemeld. Provincie Noord-Brabant of diens Contractbeheerder kan hierop voor betreffende KPI tijdelijk aan de Opdrachtnemer vrijstelling verlenen.

Provincie Noord-Brabant behoudt zich het recht voor om gedurende de overeenkomst de vastgestelde KPI's, in nader overleg met haar Opdrachtnemer bij te stellen of aan te passen.

### 5.1. SYSTEEM PRESTATIES (RESPONSE EN HERSTELTIJDEN)

Het doel van deze KPI's is het behouden van de gewenste beschikbaarheid voor de betreffende installatie. We kunnen deze prestatie categorie onderverdelen in de volgende KPI's:

- Maximale responsetijd op melding (prio 1) (RT1);
- Maximale hersteltijd op melding (prio 1) (HT1);
- Maximale responsetijd op melding (prio 2) (RT2);
- Maximale hersteltijd op melding (prio 2) (HT2).

Als **Bijlage B** zijn de uitwerkingen van deze KPI's toegevoegd.

### 5.2. PROCES PRESTATIES

Het doel van deze KPI's is het bewaken van de interne processen van de Opdrachtnemer welke grote invloed hebben op het primaire proces van Provincie Noord-Brabant en of haar gebruikers. Deze prestaties worden gemeten door middel van de volgende KPI's:

- Storingsoplossing (PP1).
- Wettelijk verplichte inspecties (PP2).
- Geplande activiteiten (PP3).
- Facturatie (PP4)
- Samenwerking (PP5).

Als **Bijlage B** zijn de uitwerkingen van deze KPI's toegevoegd.

### 5.3. EVALUATIE KWALITEIT VAN DIENSTVERLENING EN KPI'S

Door Provincie Noord-Brabant en / of haar Contractbeheerder zal minimaal 1x per jaar een audit worden verricht ter toetsing van de geleverde kwaliteit van dienstverlening door de Contractant. De resultaten hiervan maken deel uit van de overeenkomst.

De audit kan willekeurig worden gehouden, de resultaten van de audit worden gebruikt om de kwaliteit van de geleverde dienstverlening op het gewenste niveau te brengen, dan wel te houden.

Na iedere audit worden de resultaten binnen één werkweek schriftelijk gerapporteerd. In de rapportage dient, indien daarvoor redenen aanwezig zijn, te worden aangegeven welke maatregelen er dienen te worden genomen om eventuele onvoldoendes te herstellen.

Het vaststellen van inspectiedata zal in de basis in overleg met Opdrachtnemer gebeuren. Provincie Noord-Brabant behoudt zich echter het recht voor om onaangekondigde metingen uit te laten voeren.

Voorafgaand aan de inspectie wordt door de vertegenwoordiger van Provincie Noord-Brabant, in aanwezigheid van een door de Opdrachtnemer aan te wijzen functionaris(sen), vastgesteld wat en op welke manier er zal worden gecontroleerd. Onvolkomenheden uit deze meting zullen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen één werkweek, worden hersteld. De kosten voor bovengenoemde metingen komen voor rekening van Provincie Noord-Brabant.

Indien er tijdens een meting zaken worden geconstateerd, welke niet in lijn liggen met de afspraken in de overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Provincie Noord-Brabant, zal de Contractant ervoor zorgen dat uiterlijk binnen één week de dienstverlening en/of kwaliteit van onderhoud weer voldoet aan de contractuele afspraken. Provincie Noord-Brabant kan aansluitend op deze periode binnen één week een her-controle laten verrichten. Provincie Noord-Brabant bepaalt door wie deze hercontrole zal worden verricht: Opdrachtnemer, Provincie Noord-Brabant en/of haar Contractbeheerder of een andere onafhankelijke organisatie.

De kosten voor de her-controle zijn voor rekening van de Opdrachtnemer. Indien het resultaat van deze her-controle onvoldoende is, heeft Provincie Noord-Brabant het recht om eventueel geconstateerde gebreken en/of onvolkomenheden te laten herstellen door een door Provincie Noord-Brabant aan te wijzen partij. De kosten voor deze (herstel)activiteiten zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.

Het bij herhaling niet nakomen van de contractuele overeengekomen afspraken (KPI's en of de te verrichten van onderhoudsactiviteiten) kan Provincie Noord-Brabant uitleggen als het bij herhaling leveren van een wanprestatie, hetgeen Provincie Noord-Brabant het recht geeft de overeenkomst per direct te beëindigen. De kosten welke Provincie Noord-Brabant hierdoor dient te maken, voor het contracteren van een nieuwe Opdrachtnemer, zijn voor rekening van Opdrachtnemer.

## 6. COMMUNICATIE EN OVERLEG

Gezien de aard van het uit te voeren onderhoud en beheer van de in dit Onderhoudsbestek omschreven gebouwonderdelen, zal er regelmatig contact zijn tussen de medewerker(s) van de Opdrachtnemer en de medewerker(s) van Provincie Noord-Brabant (afdeling inkoop, Interne dienstverlening). Voortgangsoverleg zal op zowel operationeel als tactisch niveau plaatsvinden. Gedurende het eerste half jaar zal de frequentie van de overleggen hoger zijn dan hierna.

Operationeel: 1 maal per 2 maanden (of naar behoefte)

Tactisch: vier maal per jaar

De Contractbeheerder van Provincie Noord-Brabant maakt een verslag van de Tactische bespreking wat uiterlijk binnen 2 weken na de besprekingsdatum aangeleverd wordt. In een overleg dienen de volgende onderwerpen minimaal op de agenda te staan:

Tactisch overleg:

- Veiligheid.
- Planning / voortgang onderhoud.
- Contractmutaties en contractkosten.
- Verbeter- en Energiebesparingsvoorstellen.
- Aanbevelingen voor vervangingen en modificaties (aangeleverd door de onderhoudspartij inclusief opgave van kosten, realistische besparingen, terugverdiertijden met netto contante waarde berekeningen).
- Stand van zaken onder andere performance op basis van KPI's.
- Onderwerpen uit het operationeel overleg.

In **Bijlage E** is de overlegstructuur nader uitgewerkt en in **Bijlage F** is de format voor het communicatie overzicht toegevoegd.

## 7. IMPLEMENTATIEFASE

Provincie Noord-Brabant (koppelteken is voornemens om een dienstverleningscontract te gunnen aan een (nieuwe) Opdrachtnemer. Een goede implementatie is de basis voor een succesvolle uitvoering. De Implementatiefase vangt aan op 1 november 2026 en eindigt op 1 april 2027.

- Korte termijn implementatie.  
De korte termijn implementatieperiode loopt vanaf het moment van gunning tot 3 maanden na gunning. Aan het einde van deze periode hebben alle facetten van de dienstverlening, inclusief de facturering, voor de eerste keer plaatsgevonden. N.b: Het moment van gunning ligt vóór het startmoment van de Overeenkomst. Provincie Noord-Brabant (koppelteken toegevoegd) gaat ervan uit ('er vanuit' vervangen door 'ervan uit') dat de Opdrachtnemer de voorbereidingen start vanaf het moment van gunning.
- Lange termijn implementatie.  
Na realisatie van de korte termijn implementatie gaat de Opdrachtnemer over tot het realiseren van het lange termijn implementatietraject.  
Tijdens deze periode wordt o.a. de conditie meting gerealiseerd.  
De lange termijn implementatie dient uiterlijk 31 december 2027 te zijn afgerond.

De Implementatiefase omvat minimaal het uitvoeren van alle benodigde activiteiten voor de inrichting en voorbereiding van de onderhoudswerkzaamheden en eventuele aanvullende diensten. Per 1 januari 2027 dienen alle in de scope beschreven activiteiten in uitvoering te zijn genomen.

Maximaal twee weken na de start van de implementatiefase (uiterlijk 11 november 2026) dient een implementatieplan schriftelijk ter goedkeuring te worden aangeboden aan de Contractbeheerder van de Provincie Noord-Brabant. Dit plan beschrijft de uitvoering, voorbereiding en planning om te komen tot een volwaardige dienstverlening.

Tevens dient bij dit implementatieplan een VGM plan te zijn toegevoegd waarin wordt beschreven hoe de Opdrachtnemer de veiligheid van de door haar uit te voeren werkzaamheden gaat borgen. Deze plannen dienen ten minste in overeenstemming te zijn met de in de offerte aangeboden stukken en de in de overeenkomst opgenomen eisen.

In het implementatieplan dient per onderdeel van de implementatieplanning tevens een risicoanalyse te zijn opgenomen waarbij de gevolgen van het niet behalen, en de hiervoor genomen beheersmaatregelen worden beschreven, welke worden genomen zodat de Opdrachtnemer haar implementatieplan ook succesvol zal gaan uitvoeren. Indien gewenst zal op verzoek van de Contractbeheerder van Provincie Noord Brabant aanpassingen worden gemaakt in het implementatieplan.

De implementatiefase kan als afgerond worden beschouwd na acceptatie door Provincie Noord-Brabant van de beschreven activiteiten in het implementatieplan van de Opdrachtnemer.

## 8. ALGEMENE VOORWAARDEN

### 8.1. FACTUREREN

#### 8.1.1. Facturen voor de vaste aanneemsom

De facturatie van de vaste aanneemsom zal geschieden op maandelijkse basis achteraf.

#### 8.1.2. Facturatie bijkomende werkzaamheden

De facturatie van alle bijkomende werkzaamheden zal geschieden op maandelijkse basis, waarbij iedere factuur minimaal is voorzien van de volgende informatie:

- ordernummer/-referentie Provincie Noord-Brabant;
- besteller Provincie Noord-Brabant; (overbodige 'de' verwijderd; koppeltaken toegevoegd)
- totaalbedrag van de bestellingen;
- specificatie van de geleverde artikelen; btw percentage en bedrag;
- prijzen (zowel de brutoprijs als kortingspercentage en nettoprijs) op de factuur dienen gespecificeerd te worden weergegeven.

#### 8.1.3. Facturen voor aanvullende opdrachten

Opdrachten met een waarde < dan € 10.000,- inclusief BTW worden door Opdrachtnemer in één keer, achteraf ná oplevering én ter beschikking stelling van de revisiegegevens gefactureerd.

Opdrachten met een waarde van € 10.000,- - € 50.000,- inclusief btw worden door Opdrachtnemer in termijnen gefactureerd:

- 40% bij aanvang werkzaamheden;
- 40% bij oplevering;
- 20% bij overhandiging revisiegegevens.

Van deze termijnfacturering kan worden afgeweken indien opdrachtgever en opdrachtnemer hierover schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.

#### 8.1.4. Betalingstermijn

Voor alle facturen geldt dat Provincie Noord Brabant deze binnen 30 dagen zal betalen, mits de facturen in orde zijn.

### 8.2. VEILIGHEID

Voor Provincie Noord-Brabant is de veiligheid van haar politici, gasten en medewerkers van groot belang. In dat kader worden alle Opdrachtnemer(en) en haar onderaannemer(s) verplicht daar aan mee te werken door in ieder geval het hierna genoemde in acht te nemen. Bij aanvaarding van de opdracht conformeert de Opdrachtnemer zich aan huisregels 'evenementen en werken' én aan de volgende bepalingen:

- De kennis en handelingsvaardigheid van de algemene veiligheidsinstructie.
- Zich houden aan de Meldingsplicht.
- Het uitvoeren van processen zonder toezicht.
- Het aanleveren van een VOG verklaring van alle medewerkers welke bij of voor de Provincie Noord Brabant te werk worden gesteld.
- Draagt in beginsel (mede) zorg voor de veiligheid, het nemen van maatregelen, het melden van mogelijk onveilige en/of onwenselijke situaties, et cetera.
- Voldoet aan wettelijke eisen en richtlijnen, alsmede voldoen aan richtlijnen voor veilig werken vanuit de branche.
- Treft maatregelen opdat de bedrijfsvoering van Provincie Noord-Brabant zoveel mogelijk zonder hinder en/of overlast plaats kan vinden.
- Treft maatregelen opdat de risico's met betrekking tot de veiligheid voor eenieder tot een

minimum worden beperkt, dan wel dat de gevolgen bij het optreden van een risico tot een minimum worden beperkt.

- Meldt zich en/of haar medewerkers aan bij de receptie / contactpersoon bij aankomst en vertrek. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden kan hiervoor ontheffing worden verleend. Bij de (eerste) melding ontvangt men informatie en instructie over de veiligheidsbepalingen en kunnen zo nodig vervolgspraken worden gemaakt.
- Geeft, op aangeven van de receptie / contactpersoon, bij aanmelding bij de receptie o.a. op:
  - wie 'contactpersoon veiligheid' is gedurende de uitvoering (inclusief mobiel nummer);
  - het aantal medewerkers.
- Draagt er zorg voor dat anderen die via of namens Opdrachtnemer werkzaamheden verrichten zich eveneens aan deze bepalingen voor de Opdrachtnemer houden.
- Minimaal eenmaal per 3 maanden vraagt de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever of er nog veranderingen in de afspraken en bepalingen met betrekking tot veiligheid zijn; ook kan de Opdrachtnemer dan wensen met betrekking tot verbeteringen van de veiligheid aan de Opdrachtgever kenbaar maken.
- Bij uitvoering kan door de Leider Bedrijfshulpverlening (BHV-leider) instructies worden afgegeven waaraan Opdrachtnemer zich dient te houden.

In **Bijlage G** zijn de huisregels conform 'evenementen en werken' opgenomen.

N.B. Het verkrijgen van goedkeuring van het Uitvoeringsplan staat los van de Meldingsplicht. Voor meldingsplichtige activiteiten dient dus separaat goedkeuring te worden gevraagd én verkregen.

### 8.3. LEVERINGEN EN BOUWSTOFFEN

#### 8.3.1. Leveringen onderdelen

Indien Onderhoud aan gebouwonderdelen niet kan worden uitgevoerd doordat er geen onderdelen leverbaar zijn moet de Opdrachtnemer Provincie Noord Brabant hiervan direct op de hoogte stellen. Opdrachtnemer zal direct een passende oplossing aan Provincie Noord Brabant bieden.

#### 8.3.2. Afvoeren van materialen

De Opdrachtnemer moet direct alle overtollige materialen, en gebouwonderdelen op een milieuvriendelijke wijze en voor eigen kosten afvoeren conform de geldende regelgeving. Dit omvat tevens het afvoeren van niet meer in gebruik zijnde gebouwonderdelen, defecte gebouwonderdelen, gereedschappen en steigermaterialen, maar ook verpakkingsmateriaal en overig afval. Opdrachtnemer mag hierbij geen gebruik maken van de afvalstromen en voorzieningen van de Provincie Noord-Brabant.

Eventuele opbrengsten bij afvoer van waardevolle materialen wil Provincie Noord Brabant verrekend zien met de uitgevoerde werkzaamheden.

#### 8.3.3. Conserveringsmaterialen

Indien een corrosie werende laag is beschadigd, dan dient deze met een door de fabrikant van het onderdeel voorgeschreven product te worden behandeld. Indien het toe te passen materiaal onbekend is, dan dient in overleg met Provincie Noord Brabant een geschikt materiaal toegepast te worden.

### 8.4. CE-MARKERING EN RICHTLIJNEN

Alle nieuw geplaatste gebouwonderdelen en/of onderdelen dienen te zijn voorzien van een CE-markering. Dit kan de volgende richtlijnen omvatten (de lijst is niet limitatief):

- NEN 2608, Vlakglas voor gebouwen - Weerstand tegen windbelasting - Eisen en Bepalingsmethode;
- NEN 3569, Veiligheidsbeglazing in gebouwen;
- NEN 3567, Beglazen van kozijnen, ramen en deuren;
- BRL 2201, Isolierend dubbelglas voor thermische isolatie;

- Kwaliteitseisen en adviezen voor metalen ramen, deuren en gevels, samengesteld en uitgegeven door de Vereniging Metalen Ramen en Gevelbranche (VMRG);
- Op de uitvoering van het glaswerk: Basisverf- en glasbestek voor Nieuwbouw- en Onderhoudswerkzaamheden, laatste versie;
- Algemene eisen aan brandwerende scheidingsen: de binnenkozijnen welke behoren tot scheidingsen tussen de brandcompartimenten dienen te voldoen aan de gestelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) volgens de NEN 6068/6069;
- Dakbedekkingen: Alle werkzaamheden uit te voeren volgens de regels van goed vakmanschap door een dakdekkerbedrijf dat in het bezit is van een Certificaat van Erkenning afgegeven door Wand- en Dakproducten BV. Het complete onderhoud van de dakbedekking inclusief dakranden, dakdoorvoeren e.d., uitvoeren volgens aanbevolen dakbedekkingsconstructies, kwaliteitseisen, details, uitvoeringsregels et cetera van Buro Dak Advies (BDA-dakboekje, laatste uitgave);
- Keuring (onderzoek en testen) van de alle aanwezige veiligheidsvoorzieningen op basis van de NEN-EN 795:2012 + A1:2016;
- De Machine Richtlijn 2006/42/EG, bijlage II-A. Deze richtlijn heeft betrekking op hijsmiddelen/systemen;
- De Machine Richtlijn 2006/42/EG inclusief de bijbehorende wijzigingen. Deze richtlijn heeft betrekking op werktuigkundige gebouwonderdelen/systemen;
- De EMC Richtlijn 2014/30/EU (EMC-richtlijn). Deze richtlijn heeft betrekking op elektrische en elektronische apparatuur en systemen (magneetschakelaars, vermogenslektronica, frequentiere-gelaars, softstarters, DDC apparatuur);
- De Laagspanningsrichtlijn 2014/35/EU (Low Voltage Directive – LVD) inclusief de bijbehorende wijzigingen;
- De Richtlijn Gastoestellenverordening (EU) 2016/426;
- De Richtlijn Drukapparatuur 2014/68/EU inclusief de bijbehorende wijzigingen;
- De Verordening (EU) 2016/425, Europese wetgeving voor persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM);
- De Richtlijn betreffende rendementseisen voor gasgestookte verwarmingsketels Ecodesign-verordeningen (o.a. 813/2013);
- De Lifttenrichtlijn 2014/33/EU;
- De Richtlijn Drukapparatuur 2014/68/EU (PED);
- Niet genoemde richtlijnen met betrekking tot de te onderhouden apparatuur in dit Onderhoudsbestek.

Indien er een vernieuwde en/of toegevoegde EEG norm is uitgegeven tijdens of na dagtekening van dit Onderhoudsbestek, dan wordt deze geldig verklaard.

### 8.5. GARANTIE VAN ONDERDELEN

De Opdrachtnemer dient voor alle nieuw aan te brengen onderdelen een garantie van minimaal 12 maanden aan Provincie Noord Brabant te verlenen. Indien de geleverde werkzaamheden gedurende de garantietermijn niet voldoen aan de eisen die het onderhoudscontract stelt, dan dient de Opdrachtnemer alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening te nemen. Onder garantie worden verstaan de materialen en het uurloon voor het oplossen van de garantieaanspraak.

Provincie Noord-Brabant behoudt zich het recht voor om bouwstoffen en materialen door derden te laten keuren en/of onderzoeken. De hieruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer indien blijkt dat de/het geleverde product/dienst niet voldoet aan de gesteld eis.

### 8.6. OPSLAG GEVAARLIJKE STOFFEN

Giftige stoffen en ontplofbare gassen dienen door de Opdrachtnemer in aparte hiervoor toegestane en geschikte ruimten (indien aanwezig) te worden opgeslagen. Deze ruimten mogen slechts toegankelijk zijn voor die personen die voor de verwerking van deze stoffen en/of gassen zijn aangewezen. Indien op de locatie van Provincie Noord-Brabant geen geschikte ruimte aanwezig is zal de Opdrachtnemer in overleg met Provincie Noord-Brabant hiervoor een oplossing

bieden. De kosten voor deze oplossing kunnen na overleg en goedkeuring van Provincie Noord-Brabant worden verrekend.

### **8.7. TEWERKSTELLING PERSONEEL OPDRACHTNEMER BIJ PROVINCIE NOORD BRABANT**

Conform de in Nederland geldende regels dient Opdrachtnemer zeker te stellen dat alle bij haar in dienst zijnde werknemers aan alle wettelijke voorschriften voldoen. Tevens dient de Opdrachtnemer te voldoen aan de Wet Arbeid Vreemdelingen. Binnen één werkdag nadat een nieuwe medewerker is ingezet voor de uitvoering inzake onderhoud van de bouwkundige voorzieningen van de Provincie Noord-Brabant, tijdelijk of permanent, dient de Opdrachtnemer de naam en het personeelsnummer schriftelijk aan Provincie Noord-Brabant bekend te maken. Indien Provincie Noord-Brabant bezwaar heeft tegen het te werk stellen van de bewuste medewerker, dient zij dit bezwaar met redenen omkleed binnen drie werkdagen kenbaar te maken aan de Opdrachtnemer.

De personeelsleden van de Opdrachtnemer dienen te zijn voorzien van een legitimatiebewijs met pasfoto en deze zichtbaar te dragen. De Opdrachtnemer stelt, op verzoek, duplicaten van de legitimatiebewijzen ter beschikking van de Provincie Noord-Brabant, eerst na toestemming van de betrokken medewerkers.

De door de Opdrachtnemer aangewezen (meewerkende) werkleider is belast met het toezicht op zijn personeel. De Opdrachtnemer zal de naam van deze werkleider schriftelijk aan Provincie Noord-Brabant opgeven.

De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het personeel zich ter plaatse gedraagt naar de regels als door Provincie Noord-Brabant gesteld. De Opdrachtnemer en zijn personeel zijn geheimhouding verschuldigd over alle dienstaangelegenheden die hen in en rondom de gebouwen en door Provincie Noord-Brabant ter beschikking gestelde ruimtes ter kennis komen. Indien hiertoe naar het uitsluitend oordeel van Provincie Noord-Brabant aanleiding bestaat, kan deze, mondeling van Opdrachtnemer c.q. zijn werkleider vervanging van een door de Opdrachtnemer tewerkgestelde arbeidskracht eisen; Opdrachtnemer dient aan een dergelijk verzoek onmiddellijk gevolg te geven.

Provincie Noord-Brabant zal Opdrachtnemer mededeling doen van haar beweegredenen hiertoe. De personeelsleden van de Opdrachtnemer dienen als een medewerker van Opdrachtnemer herkenbaar te zijn.

De diensten worden geleverd overeenkomstig de specificaties, kwaliteitsnormen en werktijden geheel conform voorwaarden en afspraken zoals verwoord in dit Onderhoudsbestek. De Opdrachtnemer ziet erop toe dat de opgedragen werkzaamheden ongestoord voortgang vinden en behoorlijk en volledig worden uitgevoerd.

Hij draagt er zorg voor dat die voortgang niet door ziekte, vakantie of andere absenteïsme van personeel wordt onderbroken; hij neemt in voorkomende gevallen onverwijld de nodige maatregelen tot het treffen van de vereiste voorzieningen c.q. de inzet van vervangend personeel. De Opdrachtnemer zal naleving van de overeenkomst toetsen en Provincie Noord-Brabant middels een periodiek overleg informeren over de kwaliteitsresultaten. De frequentie hiervan is één maal per 3 maanden, of zoveel meer of minder als nodig is, echter altijd in onderling overleg.

### **8.8. GEBRUIK GEREEDSCHAPPEN EN ENERGIE**

De Opdrachtnemer zal, indien noodzakelijk en ter plaatse aanwezig, gebruik mogen maken van energie, water, specifiek voor de uitvoering van haar werkzaamheden. Opdrachtnemer zal daarbij toezicht uitoefenen op het zuinige gebruik en voorts op de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen en/of voorschriften. In het bijzonder waar het betreft elektrisch aangedreven apparatuur. De Opdrachtnemer is verplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden middelen, gereedschappen, machines en dergelijke te gebruiken die niet schadelijk zijn voor de gezondheid, materialen en milieu. De Opdrachtnemer zal aan Provincie Noord-Brabant een product-informatiekaart verstrekken van alle door hem hierbij toegepaste producten en aangeven waar wat wordt gebruikt en de lege emballage hiervan zelf afvoeren.

## 8.9. PRIJZEN EN TARIEVEN

### Algemeen

Opdrachtnemer dient alle in de Offerte genoemde bedragen in Euro's op te geven. Alle geldbedragen in de Offerte zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en dienen te zijn gebaseerd op de in het Onderhoudsbestek met bijlagen, Inschrijfleidraad en Nota(s) van Inlichtingen genoemde specificaties.

Alle prijzen en tarieven van de Offerte zijn vast en onveranderlijk gedurende het eerst 'onderhoudscontractjaar' van de Overeenkomst (1 januari 2027 t/m 31 december 2027).

Voor aanvang van contractjaar 2028 en daarna voor ieder opvolgende contractjaar (1 januari t/m 31 december) mag Opdrachtnemer gebruik maken van de mogelijkheid tot indexatie van de aanneemsom en de aangeboden verrekentarieven. De indexatie dient dan te geschieden conform onderstaande berekening:

- Verrekening loonkostenwijzigingen (stijgingsfactor):  $(L1-L2) / L2 \times 100\% = \dots\%$

L1: Het in uitgave oktober van de sociaal-economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de regelingslonen geldend voor de maand juli van het jaar van herziening.

L2: Het in uitgave oktober van de sociaal-economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de regelingslonen geldend voor de maand juli van het jaar voorafgaand aan het jaar van herziening.

### Loonniveau:

CBS Cao-lonen per uur incl. bijz. beloningen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; index-cijfers. Cao-sector particuliere bedrijven.

Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar.

- Verrekening materiaalprijzen:  $(M1-M2) / M2 \times 100\% = \dots\%$

M1: Het in uitgave oktober van de sociaal-economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de materiaalprijzen geldend voor de maand juli van het jaar van herziening.

M2: Het in uitgave oktober van de sociaal-economische maandstatistiek eerst gepubliceerde voorlopige indexcijfer van de materiaalprijzen geldend voor de maand juli van het jaar voorafgaand aan het jaar van herziening.

### Prijsindexcijfer:

Producentenprijsindex; afzetprijzen, bedrijfstak, Producentenprijsindex (PPI), Binnenlandse afzet. Als peildatum geldt het CBS-cijfer, geldend voor juli van het betreffende contractjaar:

<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=82838NED&LA=NL>

## 8.10. CONTRACTMUTATIES

Provincie Noord-Brabant behoudt zich het recht voor de aard en omvang van de gecontracteerde dienstverlening aan te passen indien hiertoe aanleiding is als gevolg van wijziging in de bestemming, door uitbreiding of ontruiming van locaties, of door enige andere oorzaak.

In voorkomende gevallen zal dit uitsluitend schriftelijk kunnen geschieden door middel van een door Provincie Noord-Brabant en Opdrachtnemer getekende gewijzigde bijlage, waarop tevens staat aangegeven op welke datum de betreffende wijziging ingaat en op welke periode deze wijziging betrekking heeft.

De datum van ingang van de wijziging zal daarbij nadrukkelijk worden aangegeven. Mondelinge afspraken tot wijziging van de raamovereenkomst, zijn ongeldig.

Bij mutaties in de inventaris zal Opdrachtnemer deze mutaties doorvoeren in de inventarislijsten

welke als bijlage zijn toegevoegd aan het beschrijvend document. In het geval dat er extra of andere (als vervanging van oude) gebouwonderdelen worden toegevoegd, zal Opdrachtnemer een open begroting opstellen voor de uit te voeren onderhoudshandelingen en hieraan verbonden aanneemsom.

In het geval van vervallen van gebouwonderdelen, zal het bedrag wat is aangeboden in de prijsaanbieding op onderdeelniveau (eventueel vermeerderd met toegepaste periodieke indexeringen) in mindering worden gebracht op de aannemingsom.

Contractmutaties zullen elk kwartaal, tijdens het tactisch overleg, worden besproken en indien geaccordeerd door Provincie Noord-Brabant per kwartaal worden verwerkt in de contract aannemingsom.

### **8.11. INFORMATIEOVERDRACHT BIJ CONTRACTBEËINDIGING**

Bij beëindiging van het contract, ongeacht de reden, zal de Opdrachtnemer:

- medewerking verlenen aan de informatieoverdracht aan de nieuwe contractpartij;
- een gebouwdossier (gespecificeerd per NL-SfB hoofdgroep) aanleveren waarin alle onderhoudsrapportages, onderhoudscertificaten en NEN2767 rapportages (incl. gespecificeerde gebrekenlijsten) per gebouw(onderdeel) zijn toegevoegd;
- zijn onderhoudswerkzaamheden voor het 'lopende' jaar hebben afgerond;
- rapporteren welke projecten (storingsbehandeling, aanvullende onderhoudswerkzaamheden, kleine aanleg en vervangingen) wel zijn opgestart, maar nog niet zijn afgehandeld;
- voor de niet afgehandelde projecten met de nieuwe partij afspraken maken over de afhandeling;
- bijgewerkte masterlogboeken achter te laten / over te dragen, zowel digitaal in een bewerkbaar format als op papier;
- een overzichtslijst verstrekken van alle lopende garantieverplichtingen voor uitgevoerd werk, vervangingen en dergelijke;
- alle door Opdrachtnemer of haar leveranciers aangebrachte aanpassingen verwerkt op de beschikbare revisietekeningen e.e.a. zoals beschreven in paragraaf 4.1.6. revisiebeheer.