



Gemeente Utrecht

(Technisch) Bestek
Aanbesteding: Onderhoud Zwembadinstallaties
2026-VGU-012

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Doel	3
3 Locaties	3
4 Scope	4
4.1 Scope installaties.....	4
4.1.1 Zwembad installaties.....	4
4.1.2 Werktuigbouwkundige installaties.....	4
4.1.3 Overige installaties	4
4.1.4 Zoutelektrolyse installaties	4
4.2 Scope werkzaamheden	5
4.2.1 Correctieve werkzaamheden	5
4.2.2 Preventieve werkzaamheden	5
4.2.1 Planmatige werkzaamheden	5
4.2.1 Overige werkzaamheden / diensten	6
4.3 Uitsluitingen.....	6
5 Planning en prijsvorming	7
5.1 Correctieve werkzaamheden	7
5.2 Preventieve werkzaamheden	7
5.3 Planmatige werkzaamheden.....	9
5.4 Overige werkzaamheden / diensten	10
6 Oplevering en facturatie	12
6.1 Correctieve werkzaamheden	12
6.2 Preventieve werkzaamheden	12
6.3 Planmatige werkzaamheden.....	13
6.4 Overige werkzaamheden / diensten	13
7 Onder-aanneming	14
8 MJOP	15
9 Implementatie	17
10 Overleggen en escalatiemodel	20
10.1 Overleggen.....	20
10.2 Escalatiemodel	20

1 Inleiding

Dit document behoort bij de aanbesteding onderhoud zwembadinstallaties met kenmerk 2026-VGU-012. Hierin staan de (technische) eisen, kaders en werkwijzen beschreven die van toepassing zijn bij de inschrijving en tijdens de contractperiode.

In dit document zijn tevens eisen opgenomen die aan de gevraagde opdracht worden gesteld. Door het indienen van uw inschrijving voor deze opdracht verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met ALLE eisen aan de opdracht.

Aanvullend op deze eisen beschreven in dit(technisch) bestek gelden voor de uitvoering van de opdracht de eisen zoals vastgelegd in het Programma van Eisen.

2 Doelen van dit document

Het doel van dit document is om de eisen, kaders en werkwijzen zo duidelijk mogelijk te omschrijven zodat de inschrijvers een marktconforme inschrijving kunnen aanbieden en het duidelijk is welke eisen en voorwaarden er t.b.v. de uitvoering tijdens de contractperiode zullen gelden.

3 Locaties

Eis 3.1 De opdrachtnemer voert de overeengekomen werkzaamheden uit op de volgende locaties:

Zwembad Fletiomare
Totaal 4.231 m2 BVO
1x wedstrijdabad
1x doelgroepenbad

Zwembad Den Hommel
Totaal 6.734 m2 BVO
1x wedstrijdabad
1x doelgroepenbad
1x recreatiebad
1x spraypark

Zwembad De Kwakel
Totaal 6.505 m2 BVO
2x wedstrijdabad
1x doelgroepenbad
1x recreatiebad

Zwembad Krommerijn
Totaal 4950 m2 BVO
1x wedstrijdabad
1x recreatiebad (Buiten)
1x kleuterbad (Buiten)
1x peuterbad (Buiten)

4 Scope

4.1 Scope installaties

De installatieonderdelen waarvoor onderhoud/werkzaamheden vereist en/of gewenst is zijn onderverdeeld in 4 hoofdgroepen, dit zijn: Zwembad installaties, Werktuigbouwkundige installaties, Overige installaties en Zoutelektrolyse installaties. Per hoofdgroep wordt hieronder aangegeven welke installaties daaronder vallen. Deze lijsten zijn niet limitatief. Gedurende de contractduur kunnen hier mutaties op plaats vinden.

Zwembad installaties:

- Bi-flow filter(s)
- Chloor / PH Regelaar(s)
- Blower(s)
- Pomp(en)
- Opnemer(s)
- Persluchtinstallatie(s)
- Klep(pen)
- Kathodische bescherming(en)
- Bufferkelder(s)
- UV installatie(s)
- Bi-carbonaat en vlokmiddel dosering(en)

Werktuigbouwkundige installaties:

- Luchtbehandeling installatie(s)
- Verwarming installatie(s)
- Koel installatie(s)
- Airco Unit(s)
- (Drink)water installatie(s)
- Afvoer installatie(s)
- Regeltechnische installatie(s)
- Afzuig installatie(s)
- Gebouw beheer systemen.

Overige installaties:

- (Beweegbare) zwembadbodem(s)
- Bassinafdekking
- Dompelpomp(en)
- (Zwembad) speeltoestellen

Zoutelektrolyse installaties:

- Zoutelektrolyse installatie(s)
- Zouttank(en)

4.2 Scope werkzaamheden

De werkzaamheden en aanvullende diensten welke vereist en/of gewenst zijn, zijn onderverdeeld in 4 hoofdgroepen, dit zijn: Correctieve werkzaamheden, Preventieve werkzaamheden, Planmatige werkzaamheden en Overige werkzaamheden/diensten. Per hoofdgroep wordt hieronder aangegeven welke werkzaamheden en/of aanvullende diensten daaronder vallen. Deze lijsten zijn niet limitatief. Gedurende de contractduur kunnen hier mutaties op plaats vinden.

Eis 4.2.1 Correctieve werkzaamheden:

1. Dit betreft het oppakken en oplossen van storingen en meldingen aan de installaties welke beschreven staan bij paragraaf 4.1. Deze lijst is zoals daar ook aangegeven niet limitatief.
2. De voorwaarden waaraan de opdrachtnemer moet voldoen staan beschreven in de bijlage 1: Werkinstructie meldingen en storingen.
3. De werkwijze waaraan de opdrachtnemer moet voldoen staan beschreven in de bijlage 1: Werkinstructie meldingen en storingen.

Eis 4.2.2 Preventieve werkzaamheden:

4. Dit betreft het uitvoeren van preventieve werkzaamheden aan de installaties welke beschreven staan bij paragraaf 4.1. Deze lijst is zoals daar ook aangegeven niet limitatief.
5. Deze werkzaamheden hebben tot doel om te voldoen aan de vingerende wet- en regelgeving, aangevuld met de door de fabrikanten aangegeven eisen om een zo bedrijfszekere installatie als mogelijk te behouden. Een en ander zoals ook beschreven in het prijsinvulformulier.

Eis 4.2.3 Planmatige werkzaamheden:

1. Dit betreft het uitvoeren van planmatige werkzaamheden aan de installaties welke beschreven staan bij paragraaf 4.1. Deze lijst is zoals daar ook aangegeven niet limitatief.
2. Onder planmatige werkzaamheden wordt verstaan het vervangen van installatie(onderdelen) aan het eind van hun (theoretische) technische levensduur.
3. Uitgangspunt is een 1 op 1 vervanging. Echter kan er door de opdrachtgever bepaald worden dat er bij deze vervanging verbeteringen en/of aanpassingen gevraagd worden. Ook in dat geval blijven de gestelde voorwaarden in het prijsinvulformulier van toepassing.
4. Bij vervanging dient altijd voldaan te worden aan de vingerende wet- en regelgeving zoals b.v. EML regelgeving.

Eis 4.2.4 Overige werkzaamheden / diensten (deze opsomming is niet limitatief):

Onder aanvullende werkzaamheden en/of diensten wordt onder andere verstaan:

1. Het leveren van chemicaliën t.b.v. de waterbehandeling installatie(s).
2. Het uitvoeren van (visuele) technische controle en functioneel testen van installaties en het rapporteren hiervan.
3. Het uitvoeren van een controle op locatie waarbij de bestaande gegevens benodigd voor het MJOP in overeenstemming zijn met de dan actuele situatie en het rapporteren hiervan.
4. Het beschikbaar stellen van een zwembadspecialist die mee zal draaien in de consignatiedienst van de zwembadmachinisten van de gemeente Utrecht zelf. Dit betreft 13 weken per jaar. Voornamelijk de weken waarin wettelijke vakantiedagen vallen en schoolvakanties.
5. Meldingen worden via SMS naar de mobiel van de medewerker van de opdrachtnemer doorgezet. Eventueel kan dit ook via e-mail.
6. De tijden waarbinnen deze dienst noodzakelijk zijn:
 - Maandag t/m vrijdag: dagelijks van 16:30 uur tot 07:00 uur.
 - Vrijdag t/m maandag: van 17:30 uur op vrijdag tot 07:00 uur op maandag.
 - Feestdagen: van 00:00 uur tot 24:00 uur.

4.3 Buiten scope

Eis 4.3.1 Onderstaande werkzaamheden vallen buiten de scope van deze aanbesteding:

1. Bouwkundige werkzaamheden.
2. Elektrotechnische werkzaamheden. Elektrotechnische werkzaamheden "achter" de hoofdschakelaar van de regelkasten en gebouwbeheerinstallaties vallen wel binnen de scope van deze aanbesteding.
3. Werkzaamheden aan de douche-installaties in de zwembaden.
4. Werkzaamheden betreffende nieuwbouw van een zwembad.
5. Werkzaamheden betreffende grootschalige renovatiewerkzaamheden van een zwembad.
6. Werkzaamheden betreffende (externe) huurders mutatie.
7. Werkzaamheden betreffende huurderswensen.
8. Werkzaamheden aan de transportinstallaties.
9. Werkzaamheden aan sprinklerinstallaties.
10. Werkzaamheden aan blusmiddelen.
11. Werkzaamheden m.b.t. legionellabeheer en bemonstering waterkwaliteit.

5 Planning en prijsvorming

5.1 Correctieve werkzaamheden

Eis 5.1.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. correctieve werkzaamheden gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

1. De werkwijze waaronder o.a. de responsetijden waaraan de opdrachtnemer moet voldoen staan beschreven in de bijlage 1: Werkinstructie meldingen en storingsen.
2. Nadat de melding volledig gereed is wordt er door de opdrachtnemer een prijsopgave opgesteld conform de tarieven en opslagen zoals ingevuld op het prijsinvulformulier in het tabblad: Correctief.
3. De voorwaarden behorende bij de prijsopgave en uitvoering van correctief onderhoud voor het All-in onderhoudscontract van de zoutelektrolyse installaties staan beschreven in de bijlages 2: Onderhoud zoutelektrolyse.

5.2 Preventieve werkzaamheden

Eis 5.2.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. preventieve werkzaamheden gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

1. Jaarlijks zal er door de opdrachtgever een jaarplan worden gegenereerd uit het MJOP waarin beschreven is welke preventieve werkzaamheden het komend contractjaar vereist en/of gewenst zijn.
2. Deze werkzaamheden staan vermeld in het MJOP van de betreffende panden waaruit jaarlijks een jaarplan wordt gegenereerd. Dit concept jaarplan zal conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning voorafgaand aan het komend contractjaar gedeeld worden met de opdrachtnemer waarna deze in overleg met de opdrachtgever conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning het definitief jaarplan zal afstemmen.
3. Opdrachtnemer dient vervolgens deze jaarplanlijst(en) van preventieve onderhoud te voorzien van de bijbehorende prijzen conform de voorwaarden zoals beschreven in het prijsinvulformulier. Dit resulteert in een prijsopgave per locatie voor het komend contractjaar.
4. Deze prijsopgaven dienen conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning van het lopend contractjaar door de opdrachtnemer aan de opdrachtgever aangeleverd te worden.
5. Indien opdrachtnemer gebruik maakt van onder-aanneming binnen de prijsopgave, dan is de opdrachtnemer verplicht de prijsopgave incl. open begroting van deze onderaannemer bij te voegen bij de prijsopgave aan de opdrachtgever.
6. Opdrachtgever kan tevens verzoeken de prijsopgave('s) van de leverancier(s) van de opdrachtnemer van het materiaal in te willen zien.
7. Bij akkoord van de opdrachtgever zal de opdrachtgever vervolgens conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning de opdrachtnemer voorzien van de bijbehorende inkooporder(s).
8. Na ontvangst door de opdrachtnemer van deze inkooporder(s) zal deze conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning een afspraak plannen met de opdrachtgever om onderling de planning van de werkzaamheden af te stemmen.
9. Tijdens de contractperiode kan het voorkomen dat er nieuwe/extra gewenste werkzaamheden gegenereerd worden in het jaarplan t.o.v. de werkzaamheden die bij de inschrijving zijn afgeprijsd in het bijbehorende prijsinvulformulier. Dit kan b.v. gebeuren doordat er extra componenten/werkzaamheden bij zijn gekomen in de installatie of dat een component vervangen is door een component waarbij de

gewenste werkzaamheden afwijken van de reeds afgeprijsde werkzaamheden. In dat geval zal de volgende procedure gevolgd worden:

- 9.1 Indien er bij een andere locatie wel reeds een prijs is afgesproken via het prijsinvalformulier voor deze werkzaamheden, dan zal die prijs ook gaan gelden bij de "nieuwe" locatie.
 - 9.2 Indien dit niet het geval is, dan geeft de opdrachtnemer een voorstel voor de te verrekenen kosten voor deze werkzaamheden.
 - 9.3 Indien de opdrachtgever zijn twijfels heeft over de marktconformiteit van dit voorstel, dan zal de opdrachtgever hierover de discussie aangaan met de opdrachtnemer. Eventueel ondersteund door een prijsaanvraag bij andere marktpartijen en/of een beoordeling van een onafhankelijke externe expert.
 - 9.4 Indien opdrachtgever en opdrachtnemer niet tot overeenstemming kunnen komen over de prijs, dan vallen deze nieuwe/extra werkzaamheden buiten de scope van het contract. De opdrachtgever is in dat geval vrij om deze werkzaamheden separaat in te kopen bij een derde partij.
10. Alle acties m.b.t. preventief onderhoud dienen uitgevoerd te worden en afgerond te zijn in de daarvoor aangegeven weken in de bijlage 3: jaarplanning. In deze jaarplanning zijn ook "uitloopweken" opgenomen. Het doel is dat deze uitloop niet nodig zijn, en alleen in uitzonderlijke gevallen en in samenspraak met de opdrachtgever gebruikt kunnen worden.
 11. Voor het all-in onderhoudscontract van de zoutelektrolyse-installaties gelden de specifieke voorwaarden en eisen zoals beschreven in de bijlages 2 (Onderhoud zoutelektrolyse). Opdrachtnemer dient deze voorwaarde strikt na te leven.
 12. De exact uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot de regelkasten zijn beschreven in de bijlage 6 (Preventief onderhoud GBS). Opdrachtnemer is verplicht deze werkzaamheden conform deze beschrijving uit te voeren.

5.3 Planmatige werkzaamheden

Eis 5.3.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. planmatige werkzaamheden gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

1. Jaarlijks zal er door de opdrachtgever een jaarplan worden gegenereerd uit het MJOP waarin beschreven is welke planmatige werkzaamheden het komend contractjaar vereist en/of gewenst zijn.
2. Deze werkzaamheden staan vermeld in het MJOP van de betreffende panden waaruit jaarlijks een jaarplan wordt gegenereerd. Dit concept jaarplan zal conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning voorafgaand aan het komend contractjaar gedeeld worden met de opdrachtnemer waarna deze in overleg met de opdrachtgever conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning het definitief jaarplan zal afstemmen.
3. Opdrachtnemer organiseert vervolgens conform de planning in de bijlage 3: jaarplanning een afspraak met de opdrachtgever om de planning en eventueel extra uitgangspunten van deze werkzaamheden door te nemen en af te stemmen.
4. Eventueel zal de opdrachtgever een (korte) werkomschrijving maken met de exacte wensen voor deze werkzaamheden. De opdrachtnemer dient binnen een redelijke termijn na ontvangst van de werkomschrijving een prijsopgave in te dienen. Deze bestaat minimaal uit een open begroting (ook die van onderaannemers) en een eindblad conform bijlage 4 (eindblad). In de open begroting mogen alleen de te gebruiken materialen en de reëel te verwachte uren vermeld worden. Een en ander conform de in het prijsinvalformulier (tabblad: Planmatig) vermelde opslagen en prijzen. Overige kosten zoals b.v. overheadkosten waarvoor geen kosten of opslagen

is uitgevraagd in het prijsinvalformulier mogen niet opgevoerd worden. Deze dienen verdisconteerd te zijn in de opgegeven tarieven en/of opslagen ingevuld in het prijsinvalformulier.

5. Indien er binnen deze prijsopgave gebruik gemaakt wordt van onderaanneming, dan dient de prijsopgave, inclusief open begroting van deze onderaanneming bijgevoegd te zijn bij de prijsopgave naar de opdrachtgever.
6. Opdrachtgever kan tevens verzoeken de prijsopgave('s) van de onderaannemers van de opdrachtnemer van het materiaal in te willen zien.
7. Bij akkoord van de opdrachtgever op de prijsopgave zal de opdrachtgever hiervoor een inkooporder aanmaken.
8. Indien de opdrachtgever zijn twijfels heeft over de marktconformiteit van dit voorstel, dan zal de opdrachtgever hierover de discussie aangaan met de opdrachtnemer. Eventueel ondersteund door een prijsaanvraag bij andere marktpartijen en/of een beoordeling van een onafhankelijke externe expert.
9. Indien opdrachtgever en opdrachtnemer niet tot overeenstemming kunnen komen, dan vallen deze werkzaamheden buiten de scope van het contract. De opdrachtgever is in dat geval vrij om deze werkzaamheden separaat in te kopen bij een derde partij.
10. Alle acties m.b.t. planmatig onderhoud dienen uitgevoerd te worden en afgerond te zijn in de daarvoor aangegeven weken in de bijlage 3: jaarplanning. In deze jaarplanning zijn ook "uitloopweken" opgenomen. Het doel is dat deze uitloop niet nodig zijn, en alleen in uitzonderlijke gevallen en in samenspraak met de opdrachtgever gebruikt kunnen worden.

5.4 Overige werkzaamheden / diensten

Eis 5.4.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. overige werkzaamheden / diensten gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

Levering chemicaliën

1. Opdrachtnemer levert alle benodigde chemicaliën (buk en klein verpakking) welke nodig zijn voor een veilige procesvoering conform het overzicht in het prijsinvalformulier blad: Overige werkzaamheden & diensten. Waaronder onder andere het vereiste: VDH Chlorinsitu® zout
2. Levering dient plaats te vinden binnen 10 werkdagen na afroep van de opdrachtgever.
3. Opdrachtnemer dient er voor zorg te dragen dat alle actuele veiligheidsinformatiebladen (VIB/MSDS) bij elke levering meegeleverd worden.
4. Opdrachtnemer dient bij nieuwe levering de gebruikte klein verpakkingen retour te nemen en op een verantwoordelijke milieu en wettelijke wijze af te voeren.
5. De kosten voor de levering zullen op basis van nacalculatie verrekend worden conform de voorwaarden zoals beschreven in het prijsinvalformulier in het tabblad: Overige werkzaamheden & diensten.

Visuele controle en functioneel testen

1. Periodiek (minimaal 1x per jaar) per jaar dient de opdrachtnemer een visuele inspectie uit te voeren van de technische installaties en diverse functionele testen uit te voeren. Eventuele gebreken, risico's, achterstallig onderhoud en/of optimalisatie mogelijkheden dienen schriftelijk beoordeeld en vastgelegd te worden en vervolgens gerapporteerd te worden aan de opdrachtgever. Hierbij verwacht de opdrachtgever dat de opdrachtnemer ook gemotiveerd onderhoudsadvies uitbrengt.

2. Exacte invulling van de te controleren installaties en de wijze van rapportage zal na de contractondertekening in overleg ingevuld worden.
3. De kosten hiervoor zullen op basis van nacalculatie verrekend worden conform de voorwaarden zoals beschreven in het prijsinvalformulier in het tabblad: Overige werkzaamheden & diensten.

Controle / bijwerken MJOP

1. Opdrachtgever werkt op dit moment met het softwarepakket O-prognose van Spacewell. Opdrachtnemer spant zich in om de hierin opgeslagen data zo actueel mogelijk te krijgen en te behouden.
2. Verwerking van aanpassingen in de software zal alleen geschieden door de opdrachtgever. Hierbij is het essentieel dat opdrachtnemer hiervoor de benodigde gegevens aanlevert m.b.t. de technische installaties.
3. De opdrachtnemer zal 1x per jaar een uitdraai van het MJOP met een doorlooptijd van 10 jaar ontvangen.
4. Incidenteel kan de opdrachtgever verzoeken om ook op locatie controle op de data uit te voeren en hierover eventueel advies uit te brengen.
De kosten voor controle op locatie en/of advies hierover zullen op basis van nacalculatie verrekend worden conform de voorwaarden zoals beschreven in het prijsinvalformulier in het tabblad: Overige werkzaamheden & diensten.

Meelopen consignatiedienst Zwembadmachinisten

1. Afstemming benodigde weken worden in Q4 van de voorafgaand contractjaar besproken worden tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer.
2. Per benodigde week kan de opdrachtnemer een consignatiedienst vergoeding aanvragen bij de opdrachtnemer conform de voorwaarden in het prijsinvalformulier in het tabblad: Overige werkzaamheden & diensten.
3. Opdrachtgever zal hier vervolgens een inkooporder voor aanmaken.
4. Indien er binnen deze weken daadwerkelijk een beroep gedaan wordt op de medewerker van de opdrachtnemer welke op dat moment mee draait in de consignatiedienst, dan zullen deze kosten verrekend op dezelfde manier als correctieve werkzaamheden worden verrekend zoals beschreven in paragraaf 6.1 van dit document.
5. Na iedere dienst dient de opdrachtgever digitaal per e-mail een korte samenvatting aan te leveren bij de opdrachtgever dan de ontvangen meldingen. Hierin dient minimaal vermeld te worden welke arbeidsuren er besteed zijn, welke oplossingen er gemaakt zijn en welke eventuele vervolgstappen nog noodzakelijk zijn.

Risicoanalyse (RIE) conform BAL hoofdstuk 15.

1. De opdrachtnemer levert en/of actualiseert tijdens de contractperiode continu alle technische informatie aan die noodzakelijk is voor het opstellen van deze RIE.
2. Dit omvat minimaal:
 - 2.1 De technische specificaties van alle water- en luchtbehandelingsinstallaties.
 - 2.2 De benodigde gegevens van alle veiligheidsvoorzieningen (zoals drukbeveiliging, gasdetectie, ventilatie en LOTO-punten).
 - 2.3 De benodigde storingshistorie per contractjaar.
 - 2.4 Bekende risico's en afwijkingen die tijdens onderhoudswerkzaamheden zijn geconstateerd.
3. Na de contractondertekening zal in overleg bepaald worden hoe de planning en het verstekken van de opdracht hiervan er exact uit gaat zien.

6 Oplevering en Facturatie

6.1 Correctieve werkzaamheden

Eis 6.1.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. correctieve werkzaamheden gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

1. Facturatie zal geschieden na afronding en afmelding van de melding aan ons VCC conform de afspraken en tarieven zoals beschreven in het prijsinvulformulier tabblad: Correctief.
2. Opdrachtnemer dient per melding een factuur te sturen van de gemaakte kosten. Verzamelacturen voor meerdere meldingen zijn niet toegestaan.
3. Op de factuur dient gespecificeerd aangegeven te zijn wat de kosten voor arbeid, materialen en onder-aanneming zijn.
4. Als bijlage bij de factuur dient ten aller tijde ook de storingsmelding, de (afgetekende) werkbou (ook in het geval van onder-aanneming) en de inkooporder voor het lopend jaar worden bijgevoegd. Indien er werkzaamheden gefactureerd worden welke in onder-aanneming zijn uitgevoerd, dan dient de factuur van deze onder-aanneming ook meegezonden te worden als bijlage.
5. Opdrachtgever behoudt het recht de prijsopgave('s) van de leverancier(s) van de opdrachtnemer van het materiaal in te zien.
6. Aan het begin van elk contractjaar zal de opdrachtnemer een inkooporder ontvangen waarop de correctieve werkzaamheden verrekenend kunnen worden.
7. De voorwaarden behorende bij de oplevering en facturatie voor het All-in onderhoudscontract van de zoutelektrolyse installaties staan beschreven in de bijlages 2: Onderhoud zoutelektrolyse.

6.2 Preventieve werkzaamheden

Eis 6.2.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. preventieve werkzaamheden gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

1. Alle preventieve werkzaamheden dienen opgeleverd te worden door middel van het aanleveren van een rapportage waarin in ieder geval de volgende gegevens vermeld staan:
 - 1.1 Locatie
 - 1.2 Data uitvoering
 1. Onderhouden installatiedeel
 2. Uitgevoerde preventieve werkzaamheden
 3. Eventueel geconstateerde afwijkingen op het MJOP
 4. Eventuele adviezen m.b.t. de onderhouden installaties waarvoor actie niet direct noodzakelijk is, maar wel wenselijk kan zijn.
2. Rapportages dienen door de opdrachtnemer digitaal aangeleverd te worden in de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde digitale omgeving. Op dit moment is dat een SharePoint omgeving.
3. Facturatie zal deels in termijnen en deels per opgeleverd onderdeel plaats gaan vinden:
 - 3.1 Bij aanvang van het contractjaar mag er een termijnfactuur verstuurd worden voor 20% van de totaalkosten van dat contractjaar per locatie. Dit t.b.v. de "opstartkosten" van de opdrachtnemer.
 - 3.2 De overige 80% van de kosten mogen direct na het aanleveren van de rapportage welke als oplevering zal gelden gefactureerd worden. Na de contractondertekening zal in overleg tussen de opdrachtgever en

opdrachtnemer bepaald worden of dit per element, groep elementen en/of locaties plaats zal vinden.

3.3 Er zal geen betaaltermijn van toepassing zijn op deze facturen. Indien de factuur door de opdrachtgever akkoord wordt bevonden zal de factuur direct vrij gegeven worden voor betaling bij de eerstvolgende betaalaronde van de opdrachtgever.

4 De voorwaarden behorende bij de oplevering en facturatie voor het All-in onderhoudscontract van de zoutelektrolyse installaties staan beschreven in de bijlages 2: Onderhoud zoutelektrolyse.

6.3 Planmatige werkzaamheden

Eis 6.3.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. planmatige werkzaamheden gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

1. Oplevering dient schriftelijk plaats te vinden conform de voorwaarden zoals gesteld in de werkschrijving.
2. Op verzoek van de opdrachtgever kan oplevering ook plaats vinden op locatie.
3. Facturatie zal plaats vinden conform de voorwaarden gesteld in de werkschrijving.

6.4 Overige werkzaamheden / diensten

Eis 6.4.1 Onderstaande punten dienen t.b.v. overige werkzaamheden / diensten gehanteerd te worden tijdens de contractperiode.

1. Vanwege het niet-actuele karakter van de bestaande installatietekeningen welke zijn ondergebracht in GEOBORG draagt de opdrachtnemer gedurende de gehele contractperiode voor het actualiseren van deze tekeningen.
2. In het eerste contractjaar dient opdrachtnemer tijdens het onderhoud de tekeningen te inventariseren.
3. In het tweede contractjaar dient de opdrachtnemer met een voorstel te komen hoe alle tekeningen in de volgende jaren geactualiseerd kunnen worden en ook up-to date blijven. Deze aanbieding dient uit een plan van aanpak, een planning en een overzicht van de te verwachten kosten hiervoor te bestaan. Deze kosten dienen verrekend te worden conform de voorwaarden en tarieven die in het prijsinvalformulier zijn vermeld en door de opdrachtnemer zijn ingevuld.

7 Onderaanneming

7.1 Verplichte inzet onderaannemers

Voor alle voorwaarden, verplichtingen, maximale percentages en de verplichte inzet van merkspecialisten met betrekking tot onderaanneming, verklaart de opdrachtnemer zich onvoorwaardelijk akkoord met de bepalingen zoals vastgelegd in hoofdstuk 1.8 van het document Programma van eisen (bijlage 11).

7.2 Prijsbepaling

In afwijking van reguliere prijsbepalingen stemt de opdrachtnemer ermee in dat de all-in kosten voor de verplichte onderaanneming (conform Eis 30 uit het Programma van Eisen, bijlage 11) specifiek vermeld en gecalculeerd worden in het prijsinvalformulier. Hierbij gelden onverkort de voorwaarden en werkwijzen zoals beschreven in Bijlage 2: Onderhoud zoutelektrolyse.

8 Meer-jaren onderhoudsplan (MJOP)

8.1 Uitgangssituatie

De gemeente beheert het MJOP voor de vier zwembaden welke beschreven zijn in hoofdstuk 3 van dit document. Dit wordt gedaan m.b.v. het softwareprogramma O-Prognose (Spacewell). De huidige data t.b.v. deze MJOP's zijn op het moment van de aanbesteding voor circa 80% compleet en betrouwbaar. De gemeente is eigenaar van deze data en blijft beheerder van de O-Prognose omgeving gedurende de gehele contractperiode.

Het MJOP vormt de basis voor:

- Het vastleggen en plannen van de gewenste preventief en planmatig handelingen.
- Het verzorgen van meerjarige budgettering en kapitaalslastenbegroting.
- Het borgen van werkzaamheden die uitgevoerd dienen te worden t.b.v. de bedrijfszekerheid en veiligheid van de zwembaden.

8.2 Doelstellingen MJOP

De gemeente wil met deze raamovereenkomst vijf concrete doelen realiseren.

Nr.	Doelstelling	Norm minimale prestatie (referentiekader)
D1	Verhogen van de compleetheid en betrouwbaarheid van de MJOP-data.	Minimaal 90% compleetheid en betrouwbaarheid van de MJOP-data binnen 24 maanden na contractstart.
D2	Het continu up-to-date houden van de data na aanpassingen in de installatie.	100% van de mutatiegegevens digitaal aangeleverd binnen 2 werkweken na een aanpassing of vervanging.
D3	Verhogen van de betrouwbaarheid van de op voorhand geschatte te maken kosten per jaar.	Maximaal 10% afwijking tussen de raming in het jaarplan en de daadwerkelijk gerealiseerde kosten per contractjaar.
D4	Reduceren van administratieve werkzaamheden van de opdrachtgever om de gestelde doelen D1, D2 en D3 te behalen.	Reduceren van de administratieve last van de gemeente (begroot op 10 uur per zwembad per jaar) met minimaal 10%.
D5	Reduceren van de te verrekenen kosten met de opdrachtnemer om de gestelde doelen D1, D2 en D3 te behalen.	Een minimale verlaging van 10% op de geschatte totale 36 arbeidsuren per jaar (zoals aangegeven in het prijsinvalformulier tabblad Overige werkzaamheden en diensten) welke jaarlijks verrekend dienen te worden.

8.3 Standaardwerkwijze (Referentiekader)

Indien de opdrachtnemer in zijn inschrijving geen door de gemeente geaccepteerd alternatief aanbiedt, geldt de onderstaande standaardwerkwijze als contractuele verplichting. Deze werkwijze beschrijft hoe de gemeente Utrecht het MJOP-proces standaard voor zich ziet:

Stap 1 – Jaarlijkse inspectie

De opdrachtnemer voert minimaal éénmaal per jaar een inspectie of de data in het MJOP van de in de scope opgenomen installaties nog actueel is of dat hier aanpassingen voor wenselijk/noodzakelijk zijn. De resultaten worden digitaal aangeleverd in een door de gemeente aangereikt format eventueel voorzien van onderbouwde adviezen.

Stap 2 – Rapportage van afwijkingen

Geconstateerde afwijkingen tijdens preventief onderhoud worden door de opdrachtnemer uiterlijk binnen 2 weken na uitvoering schriftelijk gerapporteerd aan de contractmanager van de gemeente.

Stap 3 – Mutaties na vervanging

Bij vervanging van een element (zowel planmatig als correctief) levert de opdrachtnemer binnen 2 weken na uitvoering de aangepaste data aan, inclusief:

- Merk en type van het nieuwe element;
- Foto van de opstelling;
- Foto van het typeplaatje;
- Exacte locatie van het element in het pand;
- Plaatsingsdatum en verwachte technische levensduur.

Stap 4 – Verwerking in O-Prognose

De gemeente verwerkt de aangeleverde mutaties in O-Prognose. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de aangeleverde data.

Stap 5 – Jaarcyclus en jaarplan

Vanaf begin Q4 doorlopen gemeente en opdrachtnemer gezamenlijk de afstemmingsstappen om het jaarplan voor het komende kalenderjaar definitief te maken. Het jaarplan wordt uiterlijk 15 december van het lopende jaar vastgesteld.

Stap 6 – Evaluatie en bijsturing

Halverwege het contractjaar (Q2) vindt een evaluatiegesprek plaats over de voortgang van het jaarplan, de datakwaliteit en eventuele bijsturing.

8. Beoordeling en monitoring tijdens contractperiode

De realisatie van de in paragraaf 8.2 beschreven doelstellingen wordt jaarlijks getoetst tijdens de contractevaluatie. Bij structureel niet behalen van de doelstellingen kan de gemeente sturingsmaatregelen treffen conform de bepalingen in de raamovereenkomst.

9 Implementatie

9.1 Uitgangssituatie

Om de raamovereenkomst effectief op 1 januari 2027 te kunnen laten aanvangen, dient er hieraan voorafgaand een zorgvuldige implementatie van deze nieuwe raamovereenkomst plaats te vinden.

Op 1 januari 2027 dienen in ieder geval de volgende onderdelen operationeel te zijn opgestart:

- Het uitvoeren van alle uitgevraagde correctieve werkzaamheden.
- Het opstarten van het uit te voeren preventief onderhoud.
- De prijsvorming van het planmatig onderhoud.

9.2 Doelstellingen implementatie

De gemeente Utrecht wil met deze raamovereenkomst de volgende doelen realiseren ten aanzien van deze implementatie.

Nr.	Doelstelling	Norm minimale prestatie (referentiekader)
D1	Operationele gereedheid voor de uitvoering van alle correctieve werkzaamheden per 1 januari 2027.	De opdrachtnemer voert vanaf 1 januari 2027 de correctieve werkzaamheden uit
D2	Prijsvorming van het uit te voeren preventief onderhoud in 2027 incl. de hiervoor benodigde materialen is volledig afgerond en akkoord bevonden door de opdrachtgever.	De prijsvorming is in 5 weken volledig afgerond.

Nr. Doelstelling	Norm minimale prestatie (referentiekader)
D3 De beoordeling over de planning voor de prijsvorming van het planmatig onderhoud 2027 heeft plaats gevonden en er is hiervan een concept planning gemaakt en akkoord bevonden door de gemeente.	De concept planning voor het planmatig onderhoud is in 5 weken gezamenlijk afgestemd en akkoord bevonden door de gemeente.
D4 Reduceren van de uren van de gemeente om de gestelde doelen D1, D2 en D3 te behalen.	De geschatte uren die de gemeente zelf moet inzetten voor de begeleiding en verwerking van de implementatiestappen (opname en afstemming) is 40 uur.
D5 Reduceren van de te verrekenen kosten met de opdrachtnemer om de gestelde doelen D1, D2 en D3 te behalen.	De kosten voor de opname en advisering (standaard berekend op 10 uur per locatie: 8 uur opname + 2 uur advies, conform hoofdstuk 9.3 uit het technisch bestek, bijlage 12)

9.3 Standaardwerkwijze (Referentiekader)

Indien de opdrachtnemer in zijn inschrijving geen door de gemeente geaccepteerd alternatief aanbiedt, geldt de onderstaande standaardwerkwijze als contractuele verplichting. Deze werkwijze beschrijft hoe de gemeente Utrecht de implementatie standaard voor zich ziet. Dit betreft de indicatieve implementatieperiode (Q4 2026).

Stap 1

Direct na de contractondertekening zal de opdrachtgever de benodigde NAW gegevens van de locaties delen met de opdrachtnemer. Opdrachtgever organiseert vervolgens per locatie een kennismakinggesprek op de locatie.

Stap 2

Zo spoedig mogelijk na de contractondertekening zal door de opdrachtgever het jaarplan voor het eerste contractjaar gedeeld worden met de opdrachtnemer. In ieder geval voor het preventieve gedeelte. Dit zal gedaan worden d.m.v. een Excel document. Aan de opdrachtnemer zal gevraagd worden om n.a.v. dit jaarplan een opname per locatie te gaan uitvoeren. Het doel van deze opname is om globaal te controleren of alle gewenste preventieve handelingen ook daadwerkelijk vermeld zijn in het jaarplan. Tevens dient tijdens deze opname exact opgenomen te worden welke materialen er tijdens het preventief onderhoud preventief vervangen dienen te worden zoals b.v. filters. De inschatting is dat hiervoor per locatie 8 uur noodzakelijk is. Deels kunnen deze kosten verrekend kunnen worden conform de in het prijsinvalformulier vermelde uur prijzen zoals vermeld in het tabblad: overige werkzaamheden. Aangezien deze werkzaamheden voor zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer belangrijk zijn om tot een succesvolle start van de contractperiode te komen deze kosten voor 50% voor rekening van de opdrachtgever en voor 50% voor rekening van de opdrachtnemer.

Stap 3

Vervolgens bespreekt de opdrachtnemer zijn bevindingen met de opdrachtgever m.b.t. of alle gewenste werkzaamheden beschreven zijn en/of hier nog aanpassingen op noodzakelijk zijn. Opdrachtnemer zal dan de aan te passen werkzaamheden aangeven in het Excel document welke hij daarna weer deelt met de opdrachtgever. Opdrachtgever zal de noodzakelijke aanpassingen doorvoeren in O-Prognose. De inschatting is dat voor deze handelingen 2 uur per locatie noodzakelijk zijn voor de adviseur van de opdrachtnemer. Deels kunnen deze kosten verrekend kunnen worden conform de in het prijsinvalformulier vermelde uur prijzen zoals vermeld in het tabblad: overige werkzaamheden. Aangezien deze werkzaamheden voor zowel de opdrachtgever als de

opdrachtnemer belangrijk zijn om tot een succesvolle start van de contractperiode te komen deze kosten voor 50% voor rekening van de opdrachtgever en voor 50% voor rekening van de opdrachtnemer.

Stap 4

Na deze aanpassing zal de opdrachtgever een nieuwe Exel lijst delen met de opdrachtnemer. De opdrachtnemer zal de gewenste werkzaamheden vervolgens aanvullen met de bijbehorende kosten zoals aangegeven in het prijsinvulformulier. Dit vult hij aan met de kosten voor de benodigde materialen per component conform de afspraken zoals vermeld in het prijsinvulformulier.

Stap 5

Tussentijds zal de opdrachtgever het deel van het jaarplan dat de planmatige werkzaamheden bevat ook delen met de opdrachtnemer. Van de opdrachtnemer wordt verwacht om een inschatting te maken van de benodigde doorlooptijden van deze werkzaamheden waarbij hij rekening houdt met beschikbare capaciteit (ook calculatie capaciteit) en levertijden van benodigde materialen.

Stap 6

Nadat opdrachtnemer deze inschatting gemaakt heeft. Dan organiseert de opdrachtnemer een overleg met de opdrachtgever waarbij een eerst globale planning van deze werkzaamheden word afgesproken waarbij ook rekening gehouden wordt met de bedrijfsvoering van de locaties. Eventueel zal de opdrachtgever n.a.v. dit overleg nog aanpassingen doorvoeren in O-Prognose waarna het definitieve jaarplan voor het eerste contractjaar gemaakt kan worden.

10 Overleggen en escalatiemodel

10.1 Overleggen

Eis 10.1.1 De opdrachtnemer conformeert zich aan de onderstaande overlegstructuur gedurende de gehele contractperiode.

1. Tijdens de contractperiode vindt er minimaal 1x per maand een operationeel overleg plaats tussen de technisch beheerder(s) van de opdrachtgever en de verantwoordelijke voor de uitvoering van het contract van de opdrachtnemer. Indien voor beide partijen wenselijk kan de frequentie van dit overleg tijdens de contractperiode aangepast worden.
2. De agenda voor dit overleg wordt na de contractondertekening onderling en in overleg samengesteld.
3. In overleg zal bepaald worden wie de notulen van dit overleg zal gaan opstellen, en uiterlijk 2 weken na het overleg zal delen.
4. Tijdens de contractperiode zal er 4x per jaar een voortgangsoverleg plaatsvinden tussen de contractverantwoordelijke van de opdrachtnemer, het hoofd technisch beheer zwembadtechniek van de opdrachtgever en de contractmanager van de opdrachtgever. Indien voor beide partijen wenselijk kan de frequentie van dit overleg tijdens de contractperiode aangepast worden.
5. De agenda voor dit overleg wordt na de contractondertekening onderling en in overleg samengesteld.
6. In overleg zal bepaald worden wie de notulen van dit overleg zal gaan opstellen, en uiterlijk 2 weken na het overleg zal delen.

7. Indien het tijdens de contractperiode blijkt dat er meer overleggen met eventueel andere betrokkenen wenselijk/noodzakelijk zijn, dan zullen deze in overleg tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer geïnitieerd kunnen worden.
8. Kosten door de opdrachtnemer gemaakt t.b.v. deze overleggen zijn niet verrekenbaar.

10.2 Escalatiemodel

Eis 10.2.1 Onderstaande is van toepassing tijdens de implementatieperiode en contractperiode.

1. Tijdens de implementatieperiode zal er door de opdrachtgever als de opdrachtnemer een gezamenlijke escalatiemodel opgesteld worden welke tijdens de contractperiode door beide partijen geactualiseerd zal worden indien noodzakelijk.