

Programma van Eisen

Onderhoud zwembadinstallaties

25 juni 2026 24 juli 2026

Kenmerk 2026-VGU-012

Versie V2 na 1 nota

bronversie Format A-302 v20260217



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoud

1	Programma van eisen	3
1.1	Social return	3
1.2	Indexering	3
1.3	Facturatie	5
1.4	Commerciële eisen	5
1.5	Eisen voor overdracht bij eindiging overeenkomst	5
1.6	Emissie eisen	6
1.7	Uitvoeringseisen	6
1.8	Eisen aan onderaanneming	7

1 Programma van eisen

In dit document zijn de 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 de technische eisen beschreven in het (technisch) bestek gelden voor de uitvoering van de opdracht onderstaande eisen.

1.1 Social return

- Eis 1 De Social Return verplichting is van toepassing als de totale waarde van de (nadere) opdrachten, op basis van deze (raam-)overeenkomst opgedragen, €100.000 of meer bedraagt.
- Eis 2 U conformeert zich aan alle verplichtingen die voortvloeien uit het document 'Handleiding Social Return'. Voor deze (raam-)overeenkomst geldt een in te zetten percentage Social Return van 5%.
- Eis 3 De gemeente stelt de in te zetten waarde Social Return per kwartaal bij op basis van de werkelijke cumulatieve waarde van alle nadere opdrachten die de gemeente op basis van de (raam) overeenkomst aan u verstrekt.
- Eis 4 De gemeente bepaalt de in te zetten waarde aan Social Return op basis van de werkelijke waarde van de (nadere) opdracht. Dit is inclusief eventuele aanvullende opdrachten, zoals meerwerk, opties of wijzigingen van de opdracht.
- Eis 5 U realiseert de Social return invulling tijdens de looptijd van de (raam-)overeenkomst.
- Eis 6 U bent zelf verantwoordelijk voor invulling van de social return opgave.
- Eis 7 Na gunning van de opdracht plant u via socialreturn@utrecht.nl een gesprek met een adviseur social return. De gemeente adviseert de opdrachtnemer graag over mogelijkheden. Het toepassen van social return is maatwerk waarbij de gemeente rekening houdt met uw wensen: we zoeken naar een 'win-win-winsituatie'.

1.2 Indexering

- Eis 8 U accepteert dat de geoffreerde prijzen en tarieven ten hoogste één keer per jaar kunnen worden herzien, voor het eerst per 1 januari 2027.
- Eis 9 U dient zowel positieve als negatieve indexeringen door te voeren in de tarieven.
- Eis 10 U hanteert voor de indexering van tarieven de maximale tarieven berekend op basis van de in het prijsinvalformulier aangegeven prijsherzieningsmethode per regel.

Indexeringsmethode 1: CAO-lonen bouwnijverheid

Eis 11 De opdrachtnemer past bij indexeringsmethode 1 de volgende berekeningswijze toe:

Formule: $\text{Tarief nieuw} = \text{Tarief oud} \times (L1/L0)$

Tarief oud: Tarief zoals door de opdrachtnemer geoffreerd in 2026

Tarief nieuw: Nieuw overeen te komen tarief

L0: CBS Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers (2020=100).

Bedrijfstakken/branches (SBI 2008): F Bouwnijverheid. Indexcijfers: Cao-lonen per uur incl. bijzondere beloningen. September 2024

L1: CBS Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur; indexcijfers (2020=100).

Bedrijfstakken/branches (SBI 2008): F Bouwnijverheid. Indexcijfers: Cao-lonen per uur incl. bijzondere beloningen. September 2025

Het resultaat wordt rekenkundig afgerond op 2 cijfers achter de komma.

Het aangegeven jaar wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst telkens met 1 verhoogd.

Indexeringsmethode 2: Materiaalcomponent nieuwbouwwoningen

Eis 12 De opdrachtnemer past bij indexeringsmethode 2 de volgende berekeningswijze toe:

Formule: $\text{Tarief nieuw} = \text{Tarief oud} \times (L1/L0)$

Tarief oud: Tarief zoals door de opdrachtnemer geoffreerd in 2026

Tarief nieuw: Nieuw overeen te komen tarief

L0: CBS Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten 2021=100; Materiaalcomponent. September 2024

L1: CBS Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten 2021=100; Materiaalcomponent. September 2025.

Het resultaat wordt rekenkundig afgerond op 2 cijfers achter de komma.

Het aangegeven jaar wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst telkens met 1 verhoogd.

Indexeringsmethode 3: Maatwerk voor specifieke materialen en diensten

Eis 13 U accepteert dat indexeringsmethode 3 alleen wordt toegepast voor het leveren van chemicaliën en het onderhoud aan de zoutelektrolyse-installaties, waarbij de opdrachtnemer 2 keer per contractjaar deelneemt aan overleg met de opdrachtgever om gezamenlijk te bepalen of indexatie op de lopende prijzen noodzakelijk is. Hierbij geldt:

- De opdrachtnemer neemt 2 keer per contractjaar (rond 1 juni en 1 december) deel aan overleg met de opdrachtgever over eventuele prijsaanpassingen
- De opdrachtnemer levert bij elk overleg objectieve onderbouwing van de prijsontwikkelingen aan, bestaande uit:

- Aantoonbare prijsontwikkelingen van grondstoffen (kunststof, edele metalen) en energie
 - Actuele offertes of prijslijsten van leveranciers/onderaannemers
 - Relevante marktinformatie of branche-indexen indien beschikbaar
- Indexering vindt alleen plaats indien beide partijen tot overeenstemming komen over de noodzaak en omvang hiervan op basis van de aangeleverde onderbouwing
 - Indien partijen niet tot overeenstemming komen, kan de opdrachtgever:
 - Een onafhankelijk deskundige raadplegen voor marktconforme beoordeling van de onderbouwing.
 - De betreffende producten/diensten buiten het contract om inkopen bij derden.

Indexeringsmethode 4: Geen indexatie op percentages

Eis 14 U accepteert dat op de regels uit het prijsinvulformulier waarbij percentages voor opslag of korting zijn gevraagd, geen indexatie plaatsvindt en dat deze percentages gedurende de gehele contractperiode ongewijzigd blijven.

1.3 Facturatie

Eis 15 Facturatie vindt plaats volgens artikel 18 van de Algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Utrecht 2018.

Eis 16 De wijze waarop het facturatieproces verloopt staat beschreven in hoofdstuk 6 van het technisch bestek. U conformeert zich aan deze wijze.

1.4 Commerciële eisen

Eis 17 De kostenopbouw vindt plaats conform het in document 'Prijsinvulformulier' beschreven schema.

1.5 Eisen voor overdracht bij eindiging overeenkomst

Eis 18 Als de raamovereenkomst afloopt doet u alles dat nodig is om te borgen dat een nieuwe opdrachtnemer, de gemeente en/of andere betrokken derden aansluitend en zonder onderbreking van de bedrijfsprocessen van de gemeente (onderdelen van) de opdracht kan overnemen en uitvoeren. Hiervoor brengt u geen additionele kosten in rekening.

Eis 19 U stelt 6 maanden voordat de overeenkomst afloopt een overdrachtdossier op. Daarin is opgenomen welke werkzaamheden moeten worden verricht ter voorbereiding van de overdracht bij beëindiging van de overeenkomst.

Eis 20 U voert in ieder geval de onderstaande maatregelen uit:

- het overdragen van opgeslagen gegevens of opgestelde en aanvullende documenten die deel uitmaken van de opdracht;

- het overdragen van materialen/instrumenten/middelen van de gemeente die u tijdelijk in uw bezit heeft gehad bij de uitvoering van de overeenkomst;
- het vernietigen van gegevens waarvoor de gemeente verantwoordelijk is (tegen een bewijs van afgifte van de vernietiging);
- het technisch of functioneel ontvlechten of ontmantelen van onderhoud zwembadinstallaties.

Eis 21 U bent er van op de hoogte dat de gemeente het overdrachtdossier kosteloos geheel of gedeeltelijk kan overdragen aan de nieuwe contractpartner.

1.6 Emissie eisen

Eis 22 Alle voor deze opdracht in te zetten voertuigen en mobiele werktuigen (zoals gedefinieerd in Convenant Schoon en Emissieloos Bouwen) moeten voldoen aan onderstaande emissie-eisen. Deze eisen gelden voor zowel stationair als voor niet-stationair materieel.

Eis 23 Lichte bedrijfswagens (categorie N1) moeten ten aanzien van de emissiewaarden ten minste voldoen aan de emissienorm Euro 6. Vanaf 1 januari ~~2028~~ 2029 geldt voor deze categorie voertuigen dat ze geheel emissieloos dient te zijn.

Eis 24 Zware bedrijfswagens (categorie N2) moeten ten aanzien van de emissiewaarden ten minste voldoen aan de emissienorm Euro ~~VI~~. Vanaf 1 januari 2029 geldt voor deze categorie dat deze tenminste moet voldoen aan de emissienorm Euro VI.

Eis 25 Grote bedrijfswagen c.q. vrachtwagens (categorie N3) moeten ten aanzien van de emissiewaarden ten minste voldoen aan de emissienorm Euro ~~V~~.

1.7 Uitvoeringseisen

Eis 26 U draagt er zorg voor dat de werkplek op de locaties na het afronden van de werkzaamheden schoon en netjes achter gelaten wordt. Eventueel vervangen materialen en verpakkingsmateriaal dient door de opdrachtnemer afgevoerd te zijn.

Eis 27 Bij uitvoering van de werkzaamheden dienen tenminste materialen toegepast te worden van hetzelfde fabricaat en kwaliteit, dit tenzij er een duurzamere oplossing mogelijk is tegen gelijk en/of lagere kosten. Hierbij is het niet toegestaan oude bouwstoffen te (her)gebruiken zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever.

Eis 28 De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door gekwalificeerd en bevoegd personeel.

Eis 29 Het onderhouden aan alle installaties dient uitgevoerd te worden conform de daarvoor geldende NEN normeringen en relevante wet- en regelgeving. Opdrachtnemer dient tevens de veiligheidsaspecten bij de uitvoering van de controle- en onderhoudswerkzaamheden in acht te nemen. Hiervoor gelden bijvoorbeeld de NEN3140 en de voorschriften van de fabrikant/leverancier.

1.8 Eisen aan onderaanneming

Eis 30 U bent verplicht om voor de volgende installaties de fabrikant of diens servicepartner als onderaannemer in te zetten:

Zoutelektrolyse: VDH Watertechnology (via All-in onderhoudscontract).

Beweegbare bodems: Variopool en Thijssen Techniek.

Motivering:

Dit betreft een dwingend besluit. Zonder inzet van deze merkspecialisten kan de veiligheid en bedrijfszekerheid van de installaties niet worden gegarandeerd.

Eis 31 Voor de overige installaties en werkzaamheden is onder aanneming **niet** toegestaan op de installaties zoals hieronder aangegeven. Werkzaamheden aan deze installaties mogen alleen uitgevoerd worden door personeel welke bij de opdrachtnemer rechtstreeks in dienst is.

Zwembadinstallaties:

Correctieve, preventieve als planmatige werkzaamheden aan de volgende installaties:

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

Werktuigbouwkundige installaties:

Correctieve, preventieve als planmatige werkzaamheden aan de volgende installaties:

- Luchtbehandeling installatie(s)
- Verwarming installatie(s)
- Regeltechnische installatie(s)
- Afzuig installatie(s)
- Gebouw beheer systemen.

[Uitzondering \(n.a.v. Nota van Inlichtingen\): Voor planmatige werkzaamheden aan luchtbehandelingsinstallaties en verwarmingsinstallaties is inzet van gespecialiseerde derden toegestaan, indien sprake is van leveranciersspecifieke expertise, revisiewerkzaamheden, vervangingen of garantievoorwaarden waarvoor externe specialisten noodzakelijk zijn.](#)

Motivering:

Dit betreft een dwingend besluit. Opdrachtgever hecht er grote waarde aan dat deze bedrijf kritische installaties door eigen personeel van de opdrachtnemer worden onderhouden. Dit onder andere om ook

tijdens verstoringen aan deze installaties snelle en adequate opvolging en communicatie te kunnen waarborgen.

Eis 32 Voor werkzaamheden aan installaties die niet beschreven zijn in eis 30 en 31, maar wel beschreven zijn in het technisch bestek, bijlage 12 hoofdstuk 4.1 scope installaties geldt het volgende:

- Werkzaamheden laten uitvoeren in onder aanneming is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Eis 33 De hoofdaannemer draagt de volledige verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor alle onderaannemers.

Eis 32 De kosten voor de onder aanneming dienen bij de prijsbepaling, als onderdeel van de nadere overeenkomst(en), gespecificeerd te worden vermeld waarbij in ieder geval de arbeidsuren en materiaal gespecificeerd vermeld dienen te staan.

1.9 Verwerkersovereenkomst

Eis 33 De opdrachtnemer conformeert zich aan de bijgevoegde Concept Verwerkersovereenkomst (bijlage 14) van de gemeente, zoals gepubliceerd bij de 1^e Nota van Inlichtingen.