

Werkomschrijving Onderhoudscontract (onderhoud en inspectie C/D/E/F-locaties)

Categorieën

De gemeente Buren heeft bijna 1.000 minigemalen welke aan de hand van enkele criteria zijn ingedeeld in 4 verschillende categorieën.

Opbouw

C-locaties: locaties met een Eatonbesturing voorzien van telemetrie, zelfstandige kasten.

D-locaties: locaties met een Eatonbesturing zonder telemetrie, met storingslamp, zelfstandige kasten.

E-locaties: locaties met een Relaisbesturing zonder telemetrie, met storingslamp, zelfstandige kasten.

F-locaties: locaties met een Relaisbesturing zonder telemetrie, met storingslamp, dochterkasten.

Aantallen

Circa 30 C-locaties.

Circa 30 D-locaties.

Circa 80 E-locaties.

Circa 800 F-locaties.

Groepen

De locaties/categorieën zijn ingedeeld in 2 groepen: 1/2-groep en in de 1/5-groep.

De (nieuwe) 1/2-groep omvat de locaties waarbij **om het jaar** een BRL-inspectie wordt uitgevoerd en **om de vijf jaar** een NEN-keuring wordt uitgevoerd. De 1/5-groep omvat de locaties waarbij **om de vijf jaar** een BRL-inspectie en een NEN-keuring wordt uitgevoerd.

De C-, D- en E-locaties maken deel uit van de (nieuwe) 1/2-groep.

De F-locaties maken deel uit van de 1/5-groep.

Kwaliteitstoestand

C&D-locaties:

Van de circa 60 locaties zijn/worden er in 2025/2026 in totaal 50 locaties geheel gerenoveerd.

De kwaliteitstoestand is dus (zeer) goed te noemen). Met uitzondering van enkele, circa 10, nog (deels) te renoveren locaties.

E-locaties:

Van de circa 80 locaties zijn er 2024 in totaal 75 locaties geheel gerenoveerd.

De kwaliteitstoestand is dus (zeer) goed te noemen. Met uitzondering van enkele, circa 5, nog (deels) te renoveren locaties.

F-locaties:

Een deel van deze locaties zijn de afgelopen jaren gerenoveerd.

Van de circa 800 locaties zijn er in 2022, 2023, 2024 en 2025 circa 200 locaties gerenoveerd.

De elektrische voeding komt voornamelijk vanuit de nabijgelegen woning.

Onderhouds-/inspectieplanning:

BRL

1/2- en 1/5-groep.
Conform BRL-K14020.

NEN

1/2- en 1/5-groep.
Conform NEN3140.

C&D-locaties:

Grotendeels gerenoveerd in 2025, restant te renoveren in de komende jaren (vanaf 2027).
BRL-onderhoud uitvoeren in 2027 en 2029.
NEN-inspectie 2030 (valt **buiten** contractperiode, 5 jaar na renovatie/1010-keuring in 2025).

E-locaties:

Grotendeels gerenoveerd in 2024, restant te renoveren in de komende jaren (vanaf 2027).
BRL-onderhoud uitvoeren 2026 en 2028.
NEN-inspectie 2029 (valt **binnen** contractperiode, 5 jaar na renovatie/NEN1010-keuring in 2024).

F-locaties:

Voor een deel gerenoveerd in 2022, 2023, 2024 en 2025, restant te renoveren in de komende jaren (vanaf 2027). In 2026 worden nog enkele F-locaties gerenoveerd vanuit een bestaand renovatie-raamcontract welke in 2026 afloopt.

BRL-onderhoud en NEN-inspectie (in combinatie) uitvoeren in:

- 2026: groep 2/5
- 2027: groep 3/5
- 2028: groep 4/5
- 2029: groep 5/5
- 2030: groep 1/5 (valt buiten de contractperiode)

Werkzaamheden AVRI

De volgende werkzaamheden worden door de AVRI uitgevoerd.

Jaarlijkse visuele inspectie van 4 van de x/5- groepen (F)

Wanneer de onderhoudsaannemer het BRL-onderhoud en de NEN-inspectie uitvoert van bijvoorbeeld de 2/5-groep, voert AVRI de visuele inspectie uit van de 1/5-groep, de 3/5-groep, de 4/5-groep en de 5/5-groep.

Visuele inspectie van de 1/2-groep (CDE)

In het verleden werden ook de 1/2-locaties (C/DE) door de AVRI periodiek visueel geïnspecteerd. Dit komt vanaf 2026 **deels** te vervallen:

- De onderhoudsaannemer zal vanaf 2026 om het jaar een BRL-inspectie uitvoeren.
- Het andere jaar zal de AVRI een visuele inspectie uitvoeren.

Reiniging

In principe worden de locaties van de 1/5-groep (F) door de AVRI niet preventief gereinigd. Alleen als er aanleiding was/is (a.d.h.v. storingen of geconstateerde extreme vervuiling bij de visuele inspecties) werden/worden locaties gereinigd. Een gedeelte van de locaties van de 1/2-groep (C/D/E) wordt jaarlijks gereinigd en een gedeelte van dezelfde groep wordt niet gereinigd.

C-locaties:

Van de 30 locaties worden er:

- 5 stuks niet gereinigd
- 25 stuks 1 á 2 keer/jaar gereinigd (door de AVRI)

D-locaties:

Van de 30 locaties worden er:

- 5 stuks niet gereinigd
- 25 stuks 1 á 2 keer/jaar gereinigd (door de AVRI)

E-locaties:

Van de 80 locaties worden er:

- 60 stuks niet gereinigd
- 20 stuks 1 keer/jaar gereinigd (door de AVRI)

Mocht de opdrachtnemer bij de uitvoering van het BRL-onderhoud (1/5- en 1/2-groep) een sterk vervuilde pompput aantreffen dan kan/mag men deze locatie overslaan en moet men dit doorgeven aan de AVRI. De AVRI zal dan de reiniging z.s.m. uitvoeren waarna de ON het BRL-onderhoud alsnog kan uitvoeren

Bovengenoemde frequenties zijn vastgelegd in Glomasys en op objectniveau inzichtelijk.

De onderhoudsaannemer dient de volgende reinigingswerkzaamheden wel uit te voeren:

- Het machinaal afspuiten en reinigen van de buitenzijde van de pomp
- Het handmatig reinigen van de vlotters en/of sensor
- Het handmatig reinigen en uitzuigen van de binnenzijde van de schakelkast

Kleine elektrotechnische reparaties

Kleine maar urgente elektrotechnische gebreken/reparaties welke tijdens onderhoud/inspectie worden geconstateerd, welke de veiligheid of de bedrijfszekerheid acuut in de weg staan en in dezelfde werkgang kunnen worden hersteld mogen worden uitgevoerd tot een bedrag van € 250,-/locatie (arbeid en materiaal).

Urgente gebreken/reparaties welke niet in één werkgang (tijdens onderhoud/inspectie) kunnen worden hersteld dienen alsnog en binnen één werkdag te worden verholpen/uitgevoerd.

Adviezen

Niet-urgente gebreken/adviezen dienen wekelijks te worden gerapporteerd/gemeld i.c.m. met de wekelijkse status update (planning/voortgang). Niet-urgente gebreken/adviezen dienen direct na afronding van het onderhoud en de inspectie (voor de zomervakantie) te worden aangeleverd middels een vrijblijvende totaalaanbieding/offerte.

Projectmanagement

De opdrachtnemer dient rekening te houden met tenminste de volgende (eenmalige) overleg-/instructie-/controlemomenten:

Algemeen

- Projectstartoverleg (direct na gunning)

Onderhoud

- Pilot onderhoud, inclusief aanleveren opleveringdocumentatie/gegevens
- Pilot NEN-inspectie, inclusief aanleveren opleveringdocumentatie/gegevens

Renovatie

- FAT Demokast
- SAT Pilotlocatie/renovatie, inclusief aanleveren opleveringdocumentatie/gegevens

De opdrachtnemer dient rekening te houden met tenminste de volgende (jaarlijks-terugkerende) overleg-/instructie-/controlemomenten:

Algemeen

- Startoverleg
- Bespreken concept planning
- Instructie updates Glomasys
- Bespreken eindafrekening
- Bijwonen evaluatiebijeenkomst

Onderhoud en renovatie

- Bespreken bevindingen n.a.v. rondgang (onderdeel renovatie)
- Overleg bewonersbrieven
- Wekelijkse mailing-updates tijdens uitvoeringsperiode
- Maandelijkse digitale voortgangs-overleggen (vanaf startoverleg tot einde uitvoeringsperiode)
- Bespreking adviesrapportage (onderdeel onderhoud)

Bovengenoemde momenten vinden plaats op initiatief van zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer. De agenda en de notulen worden opgesteld door de opdrachtnemer. Alle kosten komen voor rekening van de opdrachtnemer en dienen te zijn inbegrepen/opgenomen in de inschrijfstaat.

Contactpersonen uitvoering

Vanuit de opdrachtgever zijn de volgende personen betrokken bij het project:

- Projectleider gemeente (n.t.b.)
- Toezichthouder gemeente (Marinus van Lavieren)
- Toezichthouder AVRI (Harry Hendriksen)
- Monteurs AVRI (Otto Wijers en Erwin van Kesteren)
- Installatieverantwoordelijke (Arjan van Beek)
- Databeheer (Marianne Kruger)

Voorafgaand aan de uitvoering, tijdens de uitvoering en bij de oplevering dient (onderdeel van het werk) door de opdrachtnemer nauw contact te worden gehouden met bovengenoemde personen.

Glomasys

De inschrijvers ontvangen een inlog met kijkrechten.

De opdrachtnemer ontvangt na gunning een inlog met mutatierechten.

Na gunning van de opdracht, voor uitvoering van de werkzaamheden, zal op initiatief van de opdrachtgever een instructie worden georganiseerd welke door de opdrachtnemer bijgewoond dient te worden. Hierbij is vanuit de opdrachtnemer minimaal de projectleider en minimaal 1 monteur aanwezig welke beiden daadwerkelijk bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken zijn.

Alle mutaties voortvloeiend uit zowel het onderhoudswerk als het renovatiewerk dienen in Glomasys en door de opdrachtnemer te worden uitgevoerd. Het gaat daarbij om het vastleggen van de werkzaamheden, het muteren en vullen van parameters, het uploaden van foto's en het uploaden van rapporten.

Het verwijderen van oude foto's zal door de opdrachtgever worden verzorgd.

De opdrachtnemer dient qua inschrijving en uitvoering rekening te houden met vullen/muteren van de volgende aantallen velden:

- BRL-rapport/sjabloon in Glomasys: 30 velden
- NEN3140-rapport/sjabloon in Glomasys: 20 velden
- NEN1010-rapport/sjabloon in Glomasys: 20 velden

Naast de velden en parameters dienen de foto's (welke conform het foto-protocol dienen te zijn gemaakt) door de opdrachtnemer geüpload te worden in Glomasys.

De BRL-inspecties en de NEN3140-inspecties dienen door de opdrachtnemer geheel in Glomasys te worden gerapporteerd/verwerkt, **exclusief** het uploaden van extra/separate rapporten (het uploaden van extra/'losse' rapporten is niet nodig).

De NEN1010-inspecties dienen door de opdrachtnemer ook geheel in Glomasys te worden gerapporteerd/verwerkt **inclusief** het uploaden van een extra/separaat en extern/onafhankelijk NEN1010-keuringsrapport (het uploaden van dit extra/'losse' rapport is wel nodig).

Financieel

De facturatie dient maandelijks plaats te vinden, inclusief/middels een proforma factuur.

De opdrachtnemer stelt een actueel facturatie/financieel-overzicht op.

Uitvoering/planning

Het onderdeel onderhoud en inspectie dient voor 1 augustus van elk jaar uitgevoerd, opgeleverd en financieel afgerekend te zijn. Inclusief het aanleveren van de vrijblijvende adviesrapportage.

Het onderdeel renovatie (inclusief NEN1010-inspectie) dient voor 1 december van elk jaar uitgevoerd, opgeleverd en financieel afgerekend te zijn.

Aandachtspunten/werkafspraken:

Tijdens het eerste projectstartoverleg worden er praktische werkafspraken gemaakt. Met name tussen de monteurs van opdrachtnemer en de AVRI. Een groot gedeelte van de communicatie tijdens de uitvoering zal plaatsvinden via een whatsapp-groep.

Daarnaast wordt verwacht dat de onderhoudsaannemer tijdens de uitvoering (bij het treffen van bijzonderheden of bij twijfel van uit te voeren werkzaamheden) intensief (bij voorkeur) direct/telefonisch contact houdt met de AVRI/gemeente.

Voorbeeld van een aantal werkafspraken:

- Indien men een locatie niet kan vinden dient met direct contact op te nemen met de AVRI.
- Zijn de bewoners niet bereikbaar/niet thuis: > overslaan + briefje achterlaten en later opnieuw bezoeken. Geen reactie/mogelijkheden: > AVRI informeren/inschakelen.
- Is een locatie sterk vervuild of erg overwoekerd of niet toegankelijk: > AVRI informeren/inschakelen.
- Pomp verstopt/ defect:> oplossen in één werkgang door opdrachtnemer
- Balkeerklap verstopt: > doorgeven aan AVRI
- Vrijkomende materialen: > afvoeren naar de AVRI
- Voorraad materialen: > afhalen bij de AVRI