

Werkinstructie 'Onderhoud Roltrappen'

Kenmerk: 2020-SB-059
d.d. 08 september 2020

Stadsbedrijven,
Beheer Openbare Ruimten en Gebouwen
Vastgoed Beheer
Postadres: Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon: 14 030

Inhoudsopgave

1	Begripsbepalingen	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Definities	4
2	Verplichtingen Opdrachtnemer	8
2.1	Prestatie eisen	8
2.2	Inspanningseisen	8
2.3	Bereikbaarheid storingsdienst	8
2.4	Gewijzigde gebruiksomstandigheden	8
2.5	Legitimatie	8
2.6	Communicatie op locatie	8
2.7	Servicematerieel	8
2.8	Mobiele communicatiemiddelen	9
2.9	Meldingsplicht calamiteiten	9
2.10	Afkomende materialen en verpakkingsmaterialen	9
2.11	Verstrekking informatie aan derden	9
2.12	Registratie modificatie	9
2.13	Meldingsplicht stilstand installatie	9
2.14	Planning preventief onderhoud	10
2.15	Uitvoering preventief onderhoud	10
2.16	Rapportage	10
2.17	Storingsmelding	10
2.18	Aanleveren MJOP	10
2.19	Voortgangsgesprekken	10
2.20	Evaluatiegesprek	10
2.21	Gevaarlijke of levensbedreigende situatie	11
2.22	Registratie werkzaamheden	11
2.23	Statuswijziging	11
2.24	Noodzakelijke werkzaamheden	11
2.25	Materiaalleveringen	11
2.26	Digitaal gebouwlogboek	11
3	Verplichtingen Opdrachtgever	12
3.1	Toegang tot de installaties	12
3.2	Gebruikswijziging	12
3.3	Informatieverstrekking functioneren installaties	12
3.4	Conditionering bouwkundige elementen	12
3.5	Digitale gebouwlogboek	12
4	Veiligheidskeuringen	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Opdracht verstrekking keurende instantie	13
4.3	Assistentie keuringen	13
4.4	Technische keuringspunten	13
4.5	Afkeuringen	13

4.6	Herstellen bouwkundige keuringspunten	13
4.7	Prestatie-eis veiligheidscertificaat	14
5	Onderhoudsniveau	15
5.1	Kwaliteitsbepaling onderhoudsniveau	15
5.2	Onderhoudsstaat installatie	15
5.3	Levensduurverwachting componenten	15
5.4	Jaarlijkse inspectie	15
5.5	Onderhoudsrapport met MJOP	16
5.6	Module gestuurd onderhoud transportinstallaties	16
6	Prestatie	18
6.1	Algemeen	18
6.2	Preventief onderhoud	18
6.3	Onderhoudsvergoeding	18
6.4	Prestatie eis	19
6.5	Inspanningseis	19
6.6	Logboek	19
6.7	Planmatig onderhoud	20
7	Storingsafhandeling	21
7.1	Storingen melden	21
7.2	Afmelden storing	21
7.3	Urgentie storingen	21
7.4	responstijden	21
7.5	Beoordeling responstijden	22
8	Inbouw analyse apparatuur	23
8.1	Algemeen	23
8.2	Modificatie analyse apparatuur	23
8.3	Financieel en risico	23
8.4	Normering	23

1 Begripsbepalingen

1.1 Inleiding

In deze overeenkomst en alle bijbehorende bijlagen gehanteerde terminologie is bedoeld volgens de hierna benoemde definities.

Oprachtgever zal inzake deze overeenkomst worden vertegenwoordigd door:

- medewerkers van Oprachtgever, zoals de bouwkundige die verantwoordelijk is voor het technisch beheer van het betreffende complex en/of medewerkers van het bedrijfsbureau; voor het melden van storingen en/of verstrekken van aanvullende opdrachten;
- de technisch verantwoordelijke (of in geval van afwezigheid diens vervanger) in dienst van de plaatselijke stichting die het complex exploiteert; alleen voor het melden van storingen.

1.2 Definities

All-in overeenkomst	Een overeenkomst waar het preventief, correctief, curatief en planmatig onderhoud deel uitmaken van de overeenkomst. Alleen niet technisch onderhoud zoals calamiteiten en oneigenlijk gebruik vallen buiten de overeenkomst.
Beschikbaarheidspercentage	<p>De tijd in uren dat de installatie beschikbaar was in verhouding tot de totale tijd in uren van één jaar, uitgedrukt in een percentage. Het beschikbaarheidspercentage wordt uitgedrukt door:</p> $\frac{A - B}{A} \times 100 = \text{beschikbaarheid in procenten}$ <p>Daarbij is: A = aantal dagen per jaar x 24 uur. B = stilstand in uren als gevolg van correctief- en curatief onderhoud. Niet technische storingen, keuringen, preventief- en planmatig onderhoud worden niet als stilstand aangemerkt. De beschikbaarheid wordt gemeten over een periode van 12 maanden, van 1 januari tot 31 december.</p>
Bonus	Een vergoeding voor behalen van een, in het contract omschreven, prestatie.
Bouwkundig keuringspunt	Een opmerking van een geautoriseerde keuringsinstelling over een gebrek aan een installatie van bouwkundige aard. (zie ook technisch keuringspunt).
Calamiteit	Een onverwachte gebeurtenis die ernstige schade kan veroorzaken c.q. acuut gevaar oplevert voor veiligheid/gezondheid/milieu of de continuïteit van het primaire proces ernstig verstoord geldt als een calamiteit. Bijvoorbeeld: uitval van de transportinstallatie op het hoofdkantoor geldt als een calamiteit.

Componenten	Functionele onderdelen behorende tot de installatie.
Correctief onderhoud:	Niet geplande onderhoudswerkzaamheden die voortvloeien uit het falen van een installatie.
Curatief onderhoud	Vervolg werkzaamheden die voortvloeien uit correctief onderhoud en planmatig worden uitgevoerd.
Gebruiker	De huurder van het pand.
Hefpodium	Een podium, waar artiesten c.q. muzikanten optreden, die in verschillende hoogtes verstelbaar is.
High rise:	Liften welke een hogere snelheid hebben als 2 m/s en met meer dan 12 stopplaatsen.
Keuring	Een uitgevoerde inspectie en beproeving door een instantie die door de overheid daartoe is aangewezen, waarbij nagegaan wordt of de transportinstallatie op veiligheidsaspecten voldoet aan de norm waaronder de transportinstallatie is gebouwd en/of voldoet aan nieuwe wetten en regelgeving.
Kritische installatie	Een installatie die bij uitval de bedrijfsvoering en/of veiligheid van gebouw of mensen ernstig in gevaar brengt.
Liftinstallatie	Een vast opgesteld hefwerktuig dat bepaalde stopplaatsen bedient en is voorzien van een kooi geschikt voor vervoer van personen en/of goederen, opgehangen aan één of meerdere kabels of aandrijfriemen of gesteund door één of meerdere plunjers, dat zich verplaatst langs verticale geleiders. Hiertoe worden eveneens gerekend alle installaties die in het maatschappelijke verkeer als lift genoemd worden en dezelfde functionaliteit bezitten. Tot die installatie behoren alle installaties in de schacht en de eventuele machinekamer.
Looptijd	De tijd tussen aanvang van de overeenkomst en het moment waarop deze wordt beëindigd.
MBM	Modulair Based Maintenance (MBM) is module gestuurd onderhoud. Bij modulair gestuurd onderhoud wordt bij een onderhoudsbeurt niet elk component onderhouden of gecontroleerd. Het onderhoud wordt naar onderhoudsbehoefte per component afgestemd. Hierdoor is het mogelijk om de stilstandtijd van het onderhoud zo kort mogelijk te houden terwijl de bedrijfszekerheid van de installatie wordt gegarandeerd. Deze onderhoudsbehoefte wordt afgestemd door de opdrachtnemer in samenspraak en goedkeuring door de opdrachtgever.

Nieuwe wet- en regelgeving	Voorzieningen die op grond van wet- en regelgeving ten tijde van de bouw van de installatie(s) niet vereist waren en waarvan de installaties tot op heden niet zijn voorzien.
Niet technische storing	Het falen van de installatie ten gevolge van onjuist gebruik of vandalisme.
Onjuist gebruik	Het gebruiken van de installatie op een wijze waarvoor deze niet is ontworpen.
Ontwerpspecificaties	De specificaties die gesteld zijn aan de bouwkundige omgeving en de installatie om deze naar behoren te laten functioneren. Hierbij inbegrepen zijn alle toleranties ten gevolge van normaal wisselende klimatologische omstandigheden en geaccepteerde slijtage.
Oorzaken van buitenaf	Het uitvallen van de transportinstallatie als gevolg van een overmacht situatie zoals; spanningsuitval, brand, explosie, waterschade, natuurrampen, bouwkundige oorzaken/werkzaamheden, oorlogshandelingen, oproer, atoomkernreacties of het vrijkomen van atoomenergie of grondverschuiving.
Opdrachtbon	Schriftelijke bevestiging van een opdracht door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer voor het uitvoeren van correctief onderhoud.
Opdrachtgever	Vastgoedbeheer van de gemeente Utrecht.
Opdrachtnemer	Contractant van de raamovereenkomst.
Prestatie	De eisen die worden gesteld in deze overeenkomst op basis van het functioneren van de installatie en de geleverde dienstverlening.
Prestatie brandweerliften	Het voldoen aan elke benoemde prestatie voor alle brandweerliften van de overeenkomst.
Preventief onderhoud	Preventief onderhoud bestaat uit module gestuurd periodiek terugkerende werkzaamheden (MDM), zoals het nazien en afstellen van de installatie, waar noodzakelijk het smeren c.q. reinigen van de installatie met de door de fabrikant voorgeschreven smeer- en reinigingsmiddelen, assistentie bij keuringen, het schoonhouden van de put en machinekamer en het uitvoeren van alle preventieve onderhoudswerkzaamheden, volgens voorschriften van de fabrikant, ter behoud van de installatie.
Planmatig onderhoud	Planmatig onderhoud zijn geplande werkzaamheden die voortvloeien uit het MJOP van het inschrijvingsformulier.
Reparatie	Geplande vervangingen.
Reparatietijd storing	De tijd (klokuren) tussen het melden van de storing en het tijdstip dat de installatie weer veilig in bedrijf is.

Responstijd	De tijd die verstrijkt tussen het moment dat een storing wordt gemeld en het moment dat een medewerker van de opdrachtnemer ter plaatse verschijnt.
Risicodeel	Dit is het niet gepland onderhoud. Daaronder wordt verstaan al het correctief en curatief onderhoud, met uitzondering van vandalisme en oneigenlijk gebruik.
Roltrap	Een roltrap is een diagonaal transportsysteem voor het vervoer van personen, bestaande uit een elektrisch aangedreven trap met omhoog- of omlaagschuivende treden.
Serviceverzoek	Korte omschrijving van een storing, met het verzoek deze storing of dit gebrek op te heffen/af te handelen.
SLV	Spreekluister verbinding.
Stilstand	Het niet beschikbaar zijn voor normaal en veilig gebruik van de transportinstallatie.
Storing:	Onverwacht falen van de installatie.
Storingmeldingen	Meldingen van een niet of slecht functionerende installatie.
Technisch falen	Het uitvallen van de installatie ten gevolge van een installatie technisch gebrek.
Technisch keuringspunt	Een opmerking van een geautoriseerde keuringsinstelling over een gebrek aan een installatie van technische aard. (zie ook bouwtechnisch keuringspunt).
Technisch gebrek	Een gebrek van een installatie dat het gevolg is van het niet of onjuist functioneren van de techniek.
Totale prestatie	Het voldoen aan elke benoemde prestatie voor alle installaties van de overeenkomst.
Totale prestatie-eis	Het voldoen aan elke benoemde prestatie voor één installatie.
Werktijd	Maandag t/m vrijdag van 07.00 tot 19.00 uur, met uitzondering van algemeen erkende feestdagen.

2 Verplichtingen Opdrachtnemer

2.1 Prestatie eisen

Het voldoen aan de prestatie eisen volgens artikel 6.4.

2.2 Inspanningseisen

Het voldoen aan de inspanningseisen volgens artikel 6.5.

2.3 Bereikbaarheid storingsdienst

Opdrachtnemer heeft 7 dagen per week, 24 uur per dag een telefonisch bereikbare storingsdienst waar persoonlijk contact kan worden gemaakt met voldoende onderrichte personen en een mailaccount voor storingsmeldingen die continu bemand is.

2.4 Gewijzigde gebruiksomstandigheden

Opdrachtnemer verplicht zich om Opdrachtgever te informeren over het constateren van gewijzigde gebruiksomstandigheden en over het niet gebruikt worden van een installatie(s) in overeenstemming met de ontwerpspecificaties en/of het doel waarvoor deze is ontworpen.

2.5 Legitimatie

Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat diens personeel beschikt over rechtsgeldige legitimatie waarbij medewerkers van opdrachtnemer zich als zodanig kunnen legitimeren.

2.6 Communicatie op locatie

Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat diens personeel zich meldt bij de receptie op de locatie indien werkzaamheden moeten worden verricht. De voertaal tijdens de voorbereiding, realisering en de onderhoudsperiode zal Nederlands zijn. Het door de opdrachtnemer in te zetten leidinggevend en uitvoerend personeel dient de Nederlandse taal in woord en geschrift te beheersen. Na het uitvoeren van de werkzaamheden zal het personeel van de opdrachtnemer zich afmelden bij de technisch verantwoordelijke op de locatie.

2.7 Servicematerieel

Opdrachtnemer draagt zorg voor een adequate inrichting van de servicebussen (materiaalvoorraad, gereedschap, materieel, enz.) om alle serviceverzoeken zonder oponthoud uit te kunnen voeren. De kosten voor eventuele extra tijd en/of reiskosten vanwege "misgrijpen" zijn voor rekening van opdrachtnemer.

2.8 Mobiele communicatiemiddelen

Medewerkers van opdrachtnemer moeten kunnen beschikken over mobiele communicatiemiddelen voor:

- Het kunnen inloggen in het gebouwlogboek voor het uitlezen van het digitale logboek.
- De aannahme van spoedeisende opdrachten
- Het – indien nodig – contact op kunnen nemen met de technisch medewerker en/of het bedrijfsbureau van Opdrachtgever en/of de technisch verantwoordelijke van de plaatselijke stichting.

2.9 Meldingsplicht calamiteiten

Opdrachtnemer verplicht zich om aan Opdrachtgever, telefonisch of per e-mail, direct melding te doen van de volgende bijzonderheden wanneer deze zich hebben voorgedaan of zijn aangetroffen tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden:

- Ongevallen;
- Conflict met de bewoners/huurders;
- Onveilige situaties;
- Ernstige gebreken aan een constructie en/of installatie;

2.10 Afkomende materialen en verpakkingsmaterialen

Opdrachtnemer heeft de verplichting afkomende materialen en verpakkingsmaterialen op te ruimen en op verantwoorde wijze af te voeren. Afkomende onderdelen worden eigendom van de opdrachtnemer. Tenzij het in de opdrachtbrief anders is bepaald.

2.11 Verstrekking informatie aan derden

Medewerkers van opdrachtnemer zal zich onthouden van het op eigen initiatief te verstrekken van informatie aan gebruikers van de installatie(s) en/of klanten van Opdrachtgever.

2.12 Registratie modificatie

Indien installatie componenten en/of onderdelen uit productie zijn genomen en niet meer leverbaar zijn, dienen hiervoor technisch- en kwalitatief vergelijkbare producten te worden toegepast. De opdrachtnemer is verplicht dit in het digitale gebouwlogboek te vermelden.

2.13 Meldingsplicht stilstand installatie

Opdrachtnemer heeft de verplichting werkzaamheden waarbij verwacht wordt dat de transportinstallatie langer dan 4 uur buiten gebruik zal zijn, twee weken van tevoren te melden aan Opdrachtgever en de technisch verantwoordelijke van de plaatselijke stichting. Uitzondering hierop is een reparatie als gevolg van een storing die direct aansluitend op het verhelpen van die storing wordt verricht.

2.14 Planning preventief onderhoud

Voor 15 december dient men een maandplanning aan te leveren voor preventief onderhoud per installatie. Het interval tussen de onderhoudsbeurten dient gelijkmatig te zijn. De onderlegger wordt door de gemeente Utrecht hiervoor aangeleverd.

Indien er op de gestelde datum geen onderhoudsplanning is ontvangen stelt de opdrachtgever de planning op en deze is bindend.

2.15 Uitvoering preventief onderhoud

Voor het module gestuurde preventief onderhoud dient minimaal 48 uur voor aanvang een afspraak te worden gemaakt met de aangewezen contactpersoon op locatie. In deze afspraak wordt vastgelegd de te onderhouden installatie(s) met tijdstip van aanvang en duur van de werkzaamheden. Tijdens deze werkzaamheden houdt de opdrachtnemer de transportinstallaties zo veel mogelijk in gebruik. Op of nabij de roltraptoegangen worden met hekjes afgezet om gebruikers van de roltrap te verhinderen om van de roltrap gebruik te maken.

2.16 Rapportage

Opdrachtnemer heeft de verplichting elk jaar per transportinstallatie een digitale rapportage aan te leveren volgens de eisen die gesteld zijn in artikel 5.5.

2.17 Storingsmelding

Storingen zullen normaliter middels op een mailaccount worden gemeld. Bij telefonische meldingen dient altijd de naam en telefoonnummer van de beller te worden geregistreerd op de werkbbon.

2.18 Aanleveren MJOP

Opdrachtnemer dient meerjaren onderhoudsbegrotingen zoals gesteld in artikel 5.5, van deze werkinstructie, aan te leveren op het door de Opdrachtgever aangeleverde onderlegger.

2.19 Voortgangsgesprekken

Elk kwartaal zal er een overleg plaatsvinden over de voortgang van de werkzaamheden tussen de operationeel verantwoordelijke personen van de opdrachtgever en opdrachtnemer. In dit overleg komen in ieder geval de voortgang van het onderhoud en probleeminstallaties aan de orde. Indien noodzakelijk kunnen er meerdere overleggen plaatsvinden. De Opdrachtgever stelt de data en vergaderlocatie vast en verzorgt de verslaglegging. Beide partijen garanderen over en weer dat de personen die aan tafel zitten beslissingsbevoegd zijn. Een overleg is wederzijds nimmer verrekenbaar,

2.20 Evaluatiegesprek

Enemaal per jaar voeren de contractmanagers van de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer een evaluatiegesprek over de invulling van de overeenkomst. De Opdrachtgever stelt de data en vergaderlocatie vast en verzorgt de verslaglegging.

2.21 Gevaarlijke of levensbedreigende situatie

Oprachtnemer verplicht zich om in geval van een acuut gevaarlijke of een levensbedreigende situatie direct actie te ondernemen door het opheffen van de onveilige situatie zonder tussenkomst van Opdrachtgever.

2.22 Registratie werkzaamheden

Alle uitgevoerde werkzaamheden zullen door de medewerkers van opdrachtnemer worden verwerkt in het digitale gebouwlogboek door middel van een eigen device van de opdrachtnemer. Werkzaamheden dienen in eerste instantie tevens opgetekend te worden in het logboek dossier wat zich in de technische ruimte van de installatie bevindt totdat Gemeente Utrecht aangeeft volledig over te gaan op het digitale gebouwlogboek.

2.23 Statuswijziging

Oprachtnemer is verplicht om indien een storing overgaat in een reparatie waarbij de installatie langer als 4 uur stilstaat direct hierover in contact te treden met Opdrachtgever.

2.24 Noodzakelijke werkzaamheden

Direct noodzakelijke werkzaamheden die geen deel uitmaken van deze overeenkomst kunnen tot het maximale bedrag van het risicodeel, exclusief btw, direct uitgevoerd worden zonder opdracht van Opdrachtgever. Indien de te verwachten kosten hoger zijn dan het hiervoor genoemde bedrag, mag uitsluitend na opdracht van opdrachtgever worden overgegaan tot uitvoering, tenzij het een calamiteit buiten werktijd betreft. In geval van een calamiteit buiten werktijd zal opdrachtnemer de eerst volgende werkdag hiervan melding doen aan opdrachtgever.

2.25 Materiaalleveringen

Materiaalleveringen dienen te voldoen, in prijsstelling en levertijd, aan de kostenmatrix, conform de bestaande situatie.

2.26 Digitaal gebouwlogboek

De opdrachtgever stelt haar digitaal gebouwlogboek ter beschikking en verstrekt de opdrachtnemer een eigen installatienummer welke als referentienummer bij iedere activiteit gebruikt dient te worden. Alle werkzaamheden dienen dagelijks/wekelijks door opdrachtnemer geregistreerd en geüpload te worden in het digitale gebouwlogboek van Opdrachtgever via een vooraf gedefinieerde csv.file / Excel file.

3 Verplichtingen Opdrachtgever

3.1 Toegang tot de installaties

Opdrachtgever is verplicht zorg te dragen dat de opdrachtnemer en/of diens medewerkers ongehinderd toegang tot de installatie(s) kunnen krijgen, middels een contactenlijst van de objecten met daarin de namen van de contactpersonen, telefoonnummer en email adres.

3.2 Gebruikswijziging

Opdrachtgever is verplicht de opdrachtnemer schriftelijk in kennis te stellen als het gebouw een andere bestemming krijgt of anders gebruikt gaat worden.

3.3 Informatieverstrekking functioneren installaties

Opdrachtgever is verplicht de opdrachtnemer direct in kennis te stellen van een zich abnormaal voordoend verschijnsel aan de installatie(s).

3.4 Conditionering bouwkundige elementen

Opdrachtgever is verplicht zorg te dragen voor een binnen de ontwerp-specificaties blijvende conditionering van de schacht en machinekamer. Opdrachtnemer moet afwijkingen schriftelijk melden aan Opdrachtgever.

3.5 Digitale gebouwlogboek

Opdrachtgever stelt dit digitale gebouwlogboek ter beschikking aan opdrachtnemer.

4 Veiligheidskeuringen

4.1 Algemeen

Alle installaties worden volgens de vigerende wet- en regelgeving gekeurd of geïnspecteerd door een door de opdrachtgever aangewezen gecertificeerd bedrijf.

Assistentie door de opdrachtnemer is daarbij vereist.

4.2 Opdracht verstrekking keurende instantie

Opdrachtgever geeft rechtstreeks opdracht aan de keurende instantie. De kosten voor deze keuringen zijn voor rekening van opdrachtgever.

4.3 Assistentie keuringen

De opdrachtnemer is verplicht tijdens deze periodieke keuringen van de installaties een monteur, met installatietechnische kennis van de te keuren installatie, assistentie te laten verlenen.

De kosten van deze assistentieverlening maken deel uit van deze overeenkomst.

Indien de opdrachtnemer binnen drie werkdagen voor de keuring deze annuleert, wordt een administratieve boete van € 125,-- opgelegd door opdrachtgever per keuringsdag.

Indien de keurende instantie binnen drie werkdagen voor de keuring annuleert heeft de opdrachtnemer recht op een vergoeding van € 100,-- per keuringsdag.

Annuleringen van de keuringen dienen te worden gemeld op mailadres:

sb-borg-vqb-transport@utrecht.nl en aan de keurende instantie.

De administratieve boetes worden verrekend met de laatste termijnfactuur van het betreffende kalenderjaar.

Deze bedragen worden tijdens de lopende overeenkomst niet geïndexeerd.

4.4 Technische keuringspunten

De opdrachtnemer heeft de verplichting technische keuringspunten binnen 3 maanden na afgifte keuringsrapport op te lossen en schriftelijk gereed te melden op het mailadres: sb-borg-vqb-transport@utrecht.nl

4.5 Afkeuringen

Wanneer voor een installatie geen certificaat kan worden afgegeven zal opdrachtnemer terstond telefonisch contact opnemen met de opdrachtgever voor het maken van nadere afspraken en dit bevestigen via mail op het mailadres: sb-borg-vqb-transport@utrecht.nl

Met het herstellen van de technische afkeuringpunten moet binnen 24 worden gestart. Eventuele offertes hiervoor dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd op bovenstaand mailadres.

4.6 Herstellen bouwkundige keuringspunten

Herstellen van bouwkundige keuringspunten valt buiten deze overeenkomst.

De opdrachtnemer heeft de verplichting ervoor zorg te dragen dat iedere keuring leidt tot het afgeven van een certificaat van goedkeuring en dat keuringspunten binnen de gestelde termijnen worden afgewikkeld. Indien niet aan beide eisen wordt voldaan heeft opdrachtnemer niet voldaan aan de prestatie-eis op dit punt. Bovendien komen de kosten van een herkeuring in dergelijke gevallen voor rekening van de opdrachtnemer. Deze bepaling geldt niet indien een afkeuring het gevolg is van een niet installatietechnisch keuringspunt.

5 Onderhoudsniveau

5.1 Kwaliteitsbepaling onderhoudsniveau

Voor het bepalen van de onderhoudsstaat op componentniveau wordt bepaald volgens de NEN2767 methodiek. De gehele NEN2767 is van toepassing. Alleen het item verval in hoofdstuk 5.4 van NEN2767-1, versie januari 2017 is afwijkend. Bij de componenten waar het item verval van toepassing is, wordt het conditieniveau op de volgende wijze bepaald:

- Conditie 1; componenten jonger dan 50% van de theoretische levensduur
- Conditie 2; componenten ouder dan 50% en jonger dan 75% van de theoretische levensduur
- Conditie 3; componenten ouder dan 75% van de theoretische levensduur

Ter verduidelijking: Op enkel het item theoretische levensduur kan een component niet verder degraderen dan conditieniveau 3.

5.2 Onderhoudsstaat installatie

Alle componenten van de transportinstallaties hebben minimaal een conditieniveau 3, gemeten volgens de NEN2767 methode. Opdrachtnemer dient zelf de onderhoudsstaat op componentniveau te inspecteren en de opdrachtgever hierover te rapporteren. De onderlegger voor deze rapportage wordt door de opdrachtgever aangeleverd en de rapportage dient binnen 3 maanden voor aanvang van het contract bij de opdrachtgever te worden aangeleverd met een MJOP voor de komende 10 jaar en vervangingswaarde van alle componenten. Na deze tijd wordt conditie 4 of lager niet meer geaccepteerd.

5.3 Levensduurverwachting componenten

Normale slijtage aan de transportinstallatie onderdelen is geaccepteerd. De opdrachtnemer dient naar redelijkheid een inschatting te maken van de levensduurverwachting van alle aan slijtage onderhevige onderdelen, behoudens die onderdelen die reeds zijn begrepen in het onderhoudsdeel als genoemd onder artikel 6.3 van deze werkinstructie. De levensduurverwachting baseren op de gevraagde prestatie. Hiervoor de standaardkosten matrix, welke is aangeleverd bij inschrijving van toepassing. Door opdrachtnemer wordt hiervoor jaarlijks, uiterlijk 1 mei, een meerjaren onderhoudsbegroting aangeleverd. De onderlegger is een gecombineerd document waar de inspectie een onderdeel van is en wordt door de Opdrachtgever aangeleverd. Hierin wordt aangegeven: alle noodzakelijke werkzaamheden die nodig zijn om de installatie zodanig in conditie te houden dat de prestatie met normale onderhoudsinspanningen kan voldoen aan de gestelde prestatie eisen. De meerjaren onderhoudsbegroting moet opgesteld zijn voor 10 jaar gebaseerd op de levensduurverwachting als opgegeven in de nulmeting. De noodzakelijke vervangingen voor het eerstkomende jaar moeten met een rapportage worden onderbouwd. De opdrachtgever mag desgewenst de door de opdrachtnemer noodzakelijk geachte vervangingen laten toetsen door een onafhankelijk installatietechnisch adviseur.

5.4 Jaarlijkse inspectie

Na elk contractjaar dient de Opdrachtnemer een inspectie uit te voeren en de onderhoudsstaat te rapporteren. Het inspectierapport is geïntegreerd in het onderhoudsrapport. Specificaties staan beschreven in artikel 5.5. Indien de opdrachtnemer de inspecties in onderaanneming uit laat voeren

dient hiervoor schriftelijk toestemming te worden gevraagd, conform eis 48 van de inschrijvingsleidraad.

5.5 Onderhoudsrapport met MJOP

Na elk kalenderjaar dient er van elke installatie een onderhoudsrapport met MJOP te worden aangeleverd. De opdrachtgever levert hiervoor onderleggers aan de opdrachtnemer. Dit rapport moet minimaal bevatten:

- Conditie score (CV) op 1 januari van het contractjaar, gespecificeerd op component;
- Conditie score (CN) op 31 december van het contractjaar, gespecificeerd op component;
- Meerjaren onderhoudsplanning (MJOP), gespecificeerd op component;

5.6 Module gestuurd onderhoud transportinstallaties

Het onderhoud is opgebouwd in module gestuurd onderhoud. De minimaal uit te voeren onderhoudsmodule en inspecties tijdens preventief onderhoud zijn aangegeven bij de gegevens in de installatielijst. Module 1 dient elke onderhoudsbeurt te worden uitgevoerd. Alle modules dienen te worden uitgevoerd conform de onderhoudsvorschriften van de fabrikant.

5.6.1 Module gestuurd onderhoud liften (L)

N.v.t.

5.6.2 Module gestuurd onderhoud roltrappen/rolpaden (R)

MODULE R1 STANDAARD MODULE BUITENZIJDE ROLTRAP / ROLPAD (Tijdens iedere onderhoudsbeurt)

Tijdens deze module worden alle mogelijk hoofdonderdelen van de roltrap / rolpad gecontroleerd. Naast de onderdelen van de basis inspectie wordt de controle uitgebreid met de controle van de onderdelen buitenzijde van de onderdelen van de schacht en roltraplichaam en reinigen waar nodig.

MODULE R2 BASIS MODULE IN DE INSTALLATIE ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module worden alle mogelijk hoofdonderdelen binnenzijde van de roltrap / rolpad gecontroleerd. Naast de onderdelen van de basis inspectie wordt de controle uitgebreid met de controle van de onderdelen in de installatie van de onderdelen van de schacht en roltraplichaam, ontroesten, smeren en reinigen waar nodig.

MODULE R3, MODULE KETTING, ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module wordt de kettingen en kettingspanning met toebehoren van de roltrap / rolpad gecontroleerd en waar nodig afgesteld en gesmeerd.

MODULE R4, MODULE AANDRIJVING, ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module wordt de aandrijving en de overbrenging van de roltrap / rolpad gecontroleerd, gereinigd en gesmeerd en waar nodig afgesteld. Tijdens deze technische module worden verschillende testen uitgevoerd van de verschillende beveiligingen.

MODULE R5, MODULE TREDEGELEIDINGSSYSTEEM, ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module wordt het tredegeleidingssysteem met toebehoren van de roltrap / rolpad gecontroleerd en waar nodig afgesteld. Tevens worden in deze technische module verschillende testen uitgevoerd.

MODULE R6, LEUNINGBANDEN, ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module worden de leuningbanden met toebehoren van de roltrap / rolpad gecontroleerd en waar nodig afgesteld.

MODULE R7, KAMDRAGER, ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module worden de kamdrager met toebehoren van de roltrap / rolpad gecontroleerd en waar nodig afgesteld.

MODULE R8, REM, ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module wordt de rem met toebehoren van de roltrap / rolpad gecontroleerd en waar nodig afgesteld. Tijdens deze technische module worden verschillende testen uitgevoerd van de verschillende beveiligingen.

MODULE R9, SCHOONMAAK, ROLTRAP / ROLPAD

Tijdens deze module worden van de van de roltrap / rolpad voldoende treden uitgebouwd om de put en beide bochten van de installatie te reinigen.

5.6.3 Module gestuurd onderhoud gevelonderhoudsinstallaties (G)

N.v.t.

5.6.4 Module gestuurd onderhoud liften/heffers onder machinerichtlijn (H)

N.v.t.

5.6.5 Eigen module structuur

Indien gelijkwaardig mag u uw eigen module gestuurd onderhoud toepassen.

Als uw van deze mogelijkheid gebruik wil maken dient u uw eigen module gestuurd onderhoud ter goedkeuring te overleggen in de verificatievergadering.

6 Prestatie

6.1 Algemeen

Opdrachtnemer heeft de verplichting de transportinstallaties benoemd in het installatieoverzicht zodanig te onderhouden dat, in relatie tot de gebruiksintensiteit en omgevingsfactoren, minimale storing zal optreden in het bedrijfsproces en voldaan wordt aan de geldende wettelijke normen, richtlijnen en onderhoudsvoorschriften van de fabrikant.

Opdrachtnemer is verplicht na het uitvoeren van het preventief onderhoud de onderhoudsbeurt te noteren in het logboek onder de paragraaf preventief onderhoud met vermelding van de datum, naam uitvoerder en paraaf. Niet volledig ingevulde onderhoudsbeurten worden in de prestatie-eis niet meegeteld.

Onderhoudswerkzaamheden, functioneel testen en bijzonderheden worden in een logboek horende bij de betreffende installatie vastgelegd. De geconstateerde gebreken en bijzonderheden worden aan Opdrachtgever gerapporteerd.

6.2 Preventief onderhoud

Het minimaal uit te voeren onderhoudsbeurten is afhankelijk van het gebruik. Het aantal onderhoudsbeurten is per installatie gespecificeerd op het inschrijfformulier.

De periodieke onderhoudsbeurten dienen gelijkmatig verdeeld over het jaar plaats te vinden.

Opdrachtnemer verstrekt Opdrachtgever bij aanvang van de overeenkomst een format voor een concept jaarplanning en vervolgens jaarlijks 1 maand voor aanvang van het contractjaar. De Opdrachtnemer levert op dit format een concept planning aan waarin het onderhoud per locatieadres per maand is aangegeven. De planning wordt in overleg met opdrachtgever definitief vastgesteld. Het wijzigen van de planning is alleen toegestaan na overeenstemming met de opdrachtgever.

De voortgang van het periodieke onderhoud wordt aan de hand van de planning met vermelding uitvoeringsdatum geregistreerd in het digitaal gebouwlogboek door opdrachtnemer.

Voor het preventief onderhoud wordt jaarlijks door de opdrachtgever een opdracht verstrekt.

6.3 Onderhoudsvergoeding

De onderhoudsvergoeding voor het in standhouden van de transportinstallatie bestaat uit 2 onderdelen:

- Onderhoudsdeet: alle kosten voor contract, correctief- en preventieonderhoud inclusief de benodigde materialen, zoals;
 - smeltveiligheden
 - hulp- en tijdrelais
 - bevestigingsmateriaal
 - signaal- en terugmeldlampjes
 - accu's noodverlichting
 - deurlooprollen en -sloffen
 - deurgrendels en -grendelrollen
 - kooi- en tegengewichtbuffers
 - deur- en veiligheidscontacten (microswitches)
 - bijvullen van machineolie

- voeringen van leidsloffen
 - lampen verlichting cabine
 - smeerolie ketting- en leiderbaan
- risicodeel € 250,00, € 500,00 of € 2.500,00 (NADER TE BEPALEN): kosten voor het uitvoeren van tussentijdse reparaties en herstel van technische keuringspunten, inclusief het vervangen van de benodigde onderdelen (voor zover niet begrepen in het onderhoudsdeel hierboven) tot een bedrag van €250,00, € 500,00 of € 2.500,00 (NADER TE BEPALEN) exclusief btw per gebeurtenis.

De totale onderhoudsvergoeding per installatie moet gespecificeerd worden op het prijzenblad prestatieonderhoud. Na acceptatie door Opdrachtgever van de contractaanbieding zullen de te onderhouden transportinstallaties per complex middels een contractaanhangsel aan deze overeenkomst worden gekoppeld.

6.4 Prestatie eis

De prestatie wordt per kalenderjaar, per transportinstallatie bepaald aan de hand van onderstaande prestatie eisen:

- a. Een beschikbaarheidspercentage van minimaal 99,8%;
- b. Een maximum van 4 storingen, storingen t.g.v. onjuist gebruik, oorzaken van buitenaf en gepland onderhoud tellen hierbij niet mee;
- c. Het voldoen aan de keuringsvereisten als genoemd in artikel 4;
- d. Het voldoen aan de prijsstelling en prestatie eisen als genoemd in artikel 5;
- e. Het voldoen aan de responstijden als genoemd in artikel 7;
- f. In stand houden installaties volgens artikel 5.1 van deze werkinstructie
- g. Voldoen aan de leveringsvoorwaarden uit de kostenmatrix
- h. Het tijdig opleveren van het planmatig onderhoud conform eis 29 van de inschrijvingsleidraad.
- i. Het behalen van de gestelde reparatietijden volgens inschrijving.

Indien alle bovengenoemde prestaties a. tot en met i. voor één installatie worden behaald is er sprake van het voldoen aan de totale prestatie-eis voor die installatie.

Per kalenderjaar wordt de prestatie inzake het in standhouden van de installaties bepaald. De opdrachtnemer stelt hiertoe een overzicht op van de behaalde prestaties per installatie en geclusterd per complex. Uit dit overzicht zal ook de korting voor het niet halen van de prestatie-eis moeten blijken.

6.5 Inspanningseis

Er moet worden voldaan aan de inspanningseisen zoals benoemd in artikel 6.2 van deze werkinstructie. Bij het niet voldoen aan deze eis is de Opdrachtgever gerechtigd om de niet uitgevoerde werkzaamheden in mindering te brengen op de factuur.

6.6 Logboek

Werkzaamheden dienen in eerste instantie tevens opgetekend te worden in het logboekdossier wat zich in de machineruimte bevindt totdat Gemeente Utrecht aangeeft volledig over te gaan op het digitale gebouwlogboek.

Bij elke installatie dient een logboek aanwezig te zijn. De inhoud van het logboek dient een vaste indelingsstructuur te hebben.

Het logboek moet de volgende hoofdstukken bevatten:

- Technisch dossier met daarin de installatiegegevens.
- EG verklaring
- Tekeningen
- Preventief onderhoud
- Storingen
- Modificaties
- Aantekeningen keurende instantie

Bij het ontbreken van de hierboven genoemde items heeft de opdrachtnemer de plicht dit aan te vullen zover dit in zijn vermogen ligt en anders te melden bij de opdrachtgever.

Alle werkzaamheden, geconstateerde gebreken, gewijzigde tekeningen, modificaties en opmerkingen van de keurende instantie dienen door de Opdrachtnemer in het logboek te worden aangetekend.

6.7 Planmatig onderhoud

Voor het planmatig onderhoud zal jaarlijks door de opdrachtgever een offerteaanvraag worden opgesteld. De opdrachtnemer zal binnen 28 kalenderdagen hiervoor een aanbieding doen met openbegroting, met specificatie van materieel, materiaal en uren. Deze werkzaamheden worden per installatie opgeleverd middels een Proces Verbaal van Oplevering.

7 Storingsafhandeling

7.1 Storingen melden

Stilstand met opsluiting worden door opdrachtgever / beheerder rechtstreeks via de app. of middels een opdrachtbon gemeld op een mailadres van opdrachtnemer. Deze meldingen dienen direct in behandeling te worden genomen. Het tijdstip van verzending van de mail of telefonische melding is bindend voor de responstijd. Indien er telefonisch wordt gemeld volgt achteraf altijd een schriftelijke opdrachtbon.

Stilstand worden door Opdrachtgever / beheerder rechtstreeks via de app. of middels een opdrachtbon gemeld op een mailadres van opdrachtnemer. Deze meldingen dienen direct in behandeling te worden genomen. Het tijdstip van verzending van de mail of telefonische melding is bindend voor de responstijd. Indien er telefonisch wordt gemeld volgt achteraf altijd een schriftelijke opdrachtbon. Overige storing worden door Opdrachtgever via de app gemeld op een mailadres van opdrachtnemer. Deze meldingen dienen direct in behandeling te worden genomen. Het tijdstip van verzending van de mail is bindend voor de responstijd.

7.2 Afmelden storing

Storingen moeten digitaal worden afgemeld in het digitale gebouwlogboek. Deze call moet minimaal omvatten:

- Storingsomschrijving van de klant
- Uitgevoerde werkzaamheden
- Gebruikte materialen
- Technische of niet technische storing
- Component wat de storing heeft veroorzaakt
- Installatie wel of niet in bedrijf
- Werkzaamheden wel of niet afgerond

7.3 Urgentie storingen

Wij onderscheiden urgente en niet urgente storingen.

Urgente storingen omvatten storingen met opsluiting, storing met stilstand van de installatie en onveilige situaties.

Niet urgente storingen zijn storingen waarbij de installatie nog veilig functioneert.

7.4 responstijden

Responstijden maken integraal onderdeel uit van de prestatie overeenkomst. De responstijden gelden zowel binnen als buiten werktijd.

- responstijd urgente storingen waarbij sprake is van opsluiting: maximaal 1 uur
- responstijd urgente storingen waarbij sprake is van stilstand: maximaal 2 uur
- overige niet urgente storingen (transportinstallatie is veilig bruikbaar): binnen 24 uur.

De werkzaamheden dienen te worden begonnen binnen de overeengekomen reactieduur, en in één arbeidsgang te worden afgerond.

7.5 Beoordeling responstijden

Voor de genoemde tijden geldt dat deze bepalend zijn voor de prestatie. Voor het beoordelen van de prestatie geldt dat het overschrijden van de responstijden, per geval wordt gezien als het niet voldoen aan de prestatie-eis.

8 Inbouw analyse apparatuur

8.1 Algemeen

Opdrachtnemer is verantwoordelijk, indien van toepassing, voor het juist laten functioneren van de spreekluisterverbinding in, onder en op de kooi indien de transportinstallatie is voorzien van een spreek-luisterverbinding waarmee in geval van nood verbinding gemaakt kan worden met de meldkamer van opdrachtnemer.

Opdrachtnemer kan opdrachtnemer analyse apparatuur in de transportinstallatie bouwen die hem elektronisch toegang verschaft tot de betreffende installatie. De werking van de transportinstallatie mag niet nadelig door deze apparatuur worden beïnvloed en eveneens niet afhankelijk zijn van interventie op afstand.

8.2 Modificatie analyse apparatuur

Indien opdrachtnemer analyse apparatuur wenst aan te brengen zal hij hiervoor schriftelijk toestemming vragen aan opdrachtgever.

8.3 Financieel en risico

Eventuele analyseapparatuur wordt niet aangeschaft door opdrachtgever en wordt derhalve voor rekening en risico van opdrachtnemer en op diens initiatief geplaatst.

8.4 Normering

Indien van toepassing moet de spreek/luisterverbinding voldoen aan de NEN 81.20. Maandelijks dient de opdrachtnemer digitaal een overzicht van de uitgevoerde testoproepen te verstrekken aan de opdrachtgever op een nader te bepalen mailadres.