

# 1. ALGEMEEN

## 1.1 Onderwerp

- De KLANT vertrouwt de herstelling van de installaties die in de bijlagen vermeld worden, toe aan de dienstverlener die aanvaardt.
- De interventie omvat enkel de herstelling (depannage) van de technische installaties.
- De betrokken gebouwen zijn gemeentelijke gebouwen: woningen, scholen, kinderdagverblijven, voorzieningen ...
- De lijst met gebouwen in de bijlage is niet exhaustief:
  - Bijlage C en D: Gemeentelijke woningen & verhuurde goederen (niet exhaustief – kan veranderen)
  - Bijlage E: Gemeentelijke gebouwen (niet exhaustief – kan veranderen)

## 1.2 Normen

- De normen **NBN EN 12170 (2002)** 'Verwarmingssystemen in gebouwen. Handleidingen voor bediening, onderhoud en gebruik. Verwarmingssystemen die een voor dit doel gekwalificeerde bediener vereisen' en **NBN EN 12171 (2002)** 'Verwarmingssystemen in gebouwen. Handleidingen voor bediening, onderhoud en gebruik. Verwarmingssystemen die geen voor dit doel gekwalificeerde bediener vereisen'.
- De norm **NBN EN 15378 (2007)** 'Verwarmingssystemen in gebouwen - Inspectie van ketels en verwarmingssystemen'
- Het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 juni 2010 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingperiode
- De norm **NBN EN 15239 (2007)** 'Ventilatie van gebouwen. De energieprestatie van gebouwen. Richtlijnen voor de inspectie van ventilatiesystemen'

De aannemer moet alle reglementaire of conventionele wettelijke bepalingen naleven, waaronder met name:

- Het Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming (ARAB).**
- Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).**
- Bijzonder bestek nr.105 - uitgave 1980 en nr. 902, uitgave 1974, voor zover de artikelen van de technische voorwaarden van toepassing zijn.**
- Het typebestek nr. 400 – laatste uitgave.**
- De norm NBN - B. 61-001 en D 051-001 gepubliceerd door het Belgisch Instituut voor Normalisatie (B.I.N.) betreffende de stookafdelingen en schoorstenen.**
- De voorschriften van de maatschappij voor gas- en elektriciteitsdistributie.**
- De code van de goede praktijk gepubliceerd door het WTCB (nr. 106).**
- De voorschriften van de brandweerdienst.**
- De EPB-reglementering voor verwarming 2011.**
- ONDERHOUD URE - Energieprestatie van verwarmings- en airconditioninginstallaties.**

## 1.3 Prestaties van de dienstverlener

### Leveringen:

Al de geleverde apparatuur moet nieuw zijn, mag niet gewijzigd zijn en moet werken zoals bedoeld. Alle leveringen moeten onder andere voorzien zijn van kwaliteitskeurmerken en geschikt zijn om de verwachte resultaten te leveren. Indien geen label vastgelegd is, kan een technisch informatieblad

op kosten van de aannemer geëist worden.

De DIENSTVERLENER zal de hieronder vermelde producten leveren die nodig zijn voor de onderhoudsbeurten, namelijk:

- Vervangende afdichtingen en dichtingen voor pompen en kranen, met uitzondering van mechanische afdichtingen;
- Olies en smeermiddelen van een gebruikelijke kwaliteit;
- De dichtingsproducten: hennep, kit, teflon, verbindingselement voor leidingen en kranen;
- Klein elektrisch materiaal zoals zekeringen beperkt tot 16 ampère, signalisatielampen;
- Riemen voor ventilatiegroepen;
- Luchtfilters, de frequentie daarvan wordt bepaald volgens het geval.

### **Naleving van de regelgeving**

De Dienstverlener verbindt zich ertoe om alle onderhoudsbeurten en wettelijke controles die in dit Bestek vermeld zijn, uit te voeren, alsook alle energieprestaties na te leven die door de geldende wetgeving zouden worden opgelegd (zie punt 1.2 Normen).

### **Exploitatiepersoneel:**

De DIENSTVERLENER zal voor de uitvoering van de opdracht het personeel inzetten dat nodig is en dat de qualificatie heeft om de contractuele verplichtingen en de herstellingen uit te voeren. Die herstellingen worden zo snel mogelijk uitgevoerd met twee verschillen:

- Voor de gemeentelijke woningen en de verhuurde goederen (Bijlage C en D): binnen de 24 uur.
- Voor de rest van de gemeentelijke gebouwen (Bijlage E): binnen de 8 uur.

De DIENSTVERLENER zal de aard en de omvang vermelden van de technische middelen en het personeel dat hij inzet om de in deze technische bepalingen gevraagde prestaties te leveren en zal op verzoek van de beheerder minstens een attest van goede uitvoering van gelijkaardige werken overmaken.

### **Wijze van tussenkomst:**

Het resultaat van elke interventie moet binnen de 24 uur via e-mail worden verzonden met de juiste referenties van het werk en de plaats van interventie en de naam van de bewoner of het gebouw. Dezelfde gegevens zullen op de facturen worden vermeld.

### **Bezetting van de ruimtes tijdens de interventies:**

- Gemeentelijke woningen (Bijlage C en D): de aannemer moet rekening houden met het feit dat de interventies in dit type van gebouwen gedeeltelijk worden uitgevoerd bij huurders en gedeeltelijk in collectieve stookplaatsen waarvan de sleutels beschikbaar zijn bij de beheerder. De toegang tot leegstaande woningen en tot de gemeenschappelijke delen verloopt ook via de technische coördinator van de dienst Gemeentelijke eigendommen.

- Gemeentelijke gebouwen (Bijlage E): de aannemer heeft toegang tot de gemeentelijke gebouwen op werkdagen (van maandag tot vrijdag), tenzij anders aangegeven door de Klant. De Klant moet de aannemer overigens de naam van een contactpersoon bezorgen om toegang tot de gebouwen te krijgen.

Zowel tijdens de werken als bij elke onderbreking daarvan - of het nu gaat om pauzes tijdens de dag, de nacht, het weekend of de verlofdagen of om onderbrekingen als gevolg van slecht weer - dient de aannemer erop toe te zien dat de lokalen zuiver en veilig achtergelaten worden. De aannemer treft alle voorzorgsmaatregelen om ongevallen te vermijden bij de levering van materialen en/of bij het vervoer van het materiaal.

Defect:

Elke defecte uitrusting die onmisbaar is voor een optimaal gebruik van de installatie, wordt aan de Klant gemeld.

## 1.4 Vergaderingen

Op regelmatige tijdstippen (minstens 2 keer per jaar) zullen de dienstverlener en de Klant samenkomen om de aangebrachte verbeteringen en de uitgevoerde en uit te voeren interventies op te volgen.

De dienstverlener stelt het verslag van deze vergaderingen op.

## 2. HERSTELLINGEN

De reparatiewerkzaamheden gelden voor alle gebouwen op de lijsten in bijlage:

Bijlage C en D: Gemeentelijke woningen en verhuurde goederen.

Bijlage E: Gemeentelijke gebouwen.

Deze lijst van gebouwen is niet exhaustief. De technische interventies die in deze opdracht worden vermeld, betreffen herstellingen aan de verwarmingselementen van de verwarmingsketel (inclusief leidingen, kranen, circulatiepompen ...).

De technische interventies die in deze opdracht worden vermeld, betreffen de reiniging of ontkalking van de verwarmings- en SWW-leidingen, alsook het opsporen, onderzoeken en herstellen van lekken in de verwarmings- en SWW-installaties.

De prijs van de interventies wordt als volgt berekend: volgens de prijs van de meetstaat, in de vorm van het bestelborderel en onder goedkeuring van de beheerder.

De reparatie-interventies:

- Per e-mail zal een specifieke bestelbon per reparatie-interventie worden verstuurd.
- Voor de reparatie-interventie zijn de termijnen:
  - Bij gemeentelijke woningen en verhuurde goederen (Bijlage C en D): binnen de 24 uur.
  - Bij de overige gemeentelijke gebouwen (Bijlage E): binnen de 8 uur.

Indien de aanvraag op een vrijdagavond of een zaterdag wordt ingediend, zal worden aangegeven of de tussenkomst in het weekend moet gebeuren.

De interventies moeten binnen de 24 uur worden bevestigd door een interventieverslag.

Indien de interventie niet tot een oplossing van het probleem leidt, moet de dienstverlener het bestuur verwittigen van de termijn waarbinnen het probleem kan worden opgelost en moet hij die termijn rechtvaardigen.

De dienstverlener houdt een berekening in de vorm van een Excel-tabel bij om het budget van de

opdracht up-to-date te houden.

Alle interventies worden erin genoteerd om steeds de voortgang en het budget van deze opdracht te kennen.

Die berekening wordt geregeld op verzoek van de beheerder overgemaakt.

Het gemeentebestuur beschikt over facility management software van TOPdesk.

Deze FM-software bevindt zich nog in een proeffase.

Zodra die software helemaal klaar is, krijgt de dienstverlener er toegang toe en zal hij voor elke interventie het deparnagesverslag voor het toestel in kwestie moeten invoeren of uploaden.

Bij niet-naleving kunnen boetes worden opgelegd overeenkomstig de wet inzake overheidsopdrachten.

## **2.1- Interventies - Werkuren en verplaatsing inbegrepen:**

### **2.1.1 Verwarming < 50 kW**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

### **2.1.2 Verwarming > 50 kW**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

**De prijs van de werkuren en de verplaatsing is in die post inbegrepen.**

### **Meting van het forfait: SOG**

## **2.2 – Interventies – Exclusief werkuren en verplaatsing:**

### **2.2.1 Verwarming < 50 kW**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

### **2.2.2 Verwarming > 50 kW**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

### **2.2.3 VMC met dubbele luchtstroom 500 m<sup>3</sup>/u**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

### **2.2.4 Ventilatiegroep**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

### **2.2.5 Koelmachine uit één stuk met luchtcondensor 100 kW**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

### **2.2.6 Diversen**

Voor al deze interventies geldt een forfaitaire prijs die in de samenvattende meetstaat vastgelegd is.

**De prijs van de werkuren en de verplaatsing wordt bij deze post niet in aanmerking genomen.**

**De lijst van de te repareren onderdelen is niet exhaustief.**

De maandelijkse controle van de behoefte, de levering en de vulling van de bakken met zoutpellets maken deel uit van deze opdracht.

De aanbestedende overheid zal een lijst met contactpersonen bezorgen die het zout op de sites ontvangen.

**Interventiemeting: stuk**

**2.3 – Verplaatsing en werkuren:**

Deze post omvat een forfaitair tarief per verplaatsing (km), een forfaitair tarief voor de werkuren van een gespecialiseerd technicus (normale werkuren) en een forfaitair tarief voor de werkuren van een gespecialiseerd technicus (avonduren of weekend en feestdagen).

**Meeteenheid van het forfait: SOG**

**Meeteenheid van de verplaatsing: km**

**Meeteenheid van de werken: u**

**Code: VH**

OPGELET: Alle te vervangen onderdelen worden door de aannemer afgevoerd, tenzij anders bevolen.

**3. BIJLAGEN**

De interventies om reparaties uit te voeren, hebben betrekking op alle installaties in de bijlagen:

**Bijlage C en D: Gemeentelijke woningen en verhuurde goederen**

I-Lijst met collectieve verwarmingsketels

II-Lijst met individuele verwarmingsketels

**Bijlage E: Gemeentelijke gebouwen.**

