

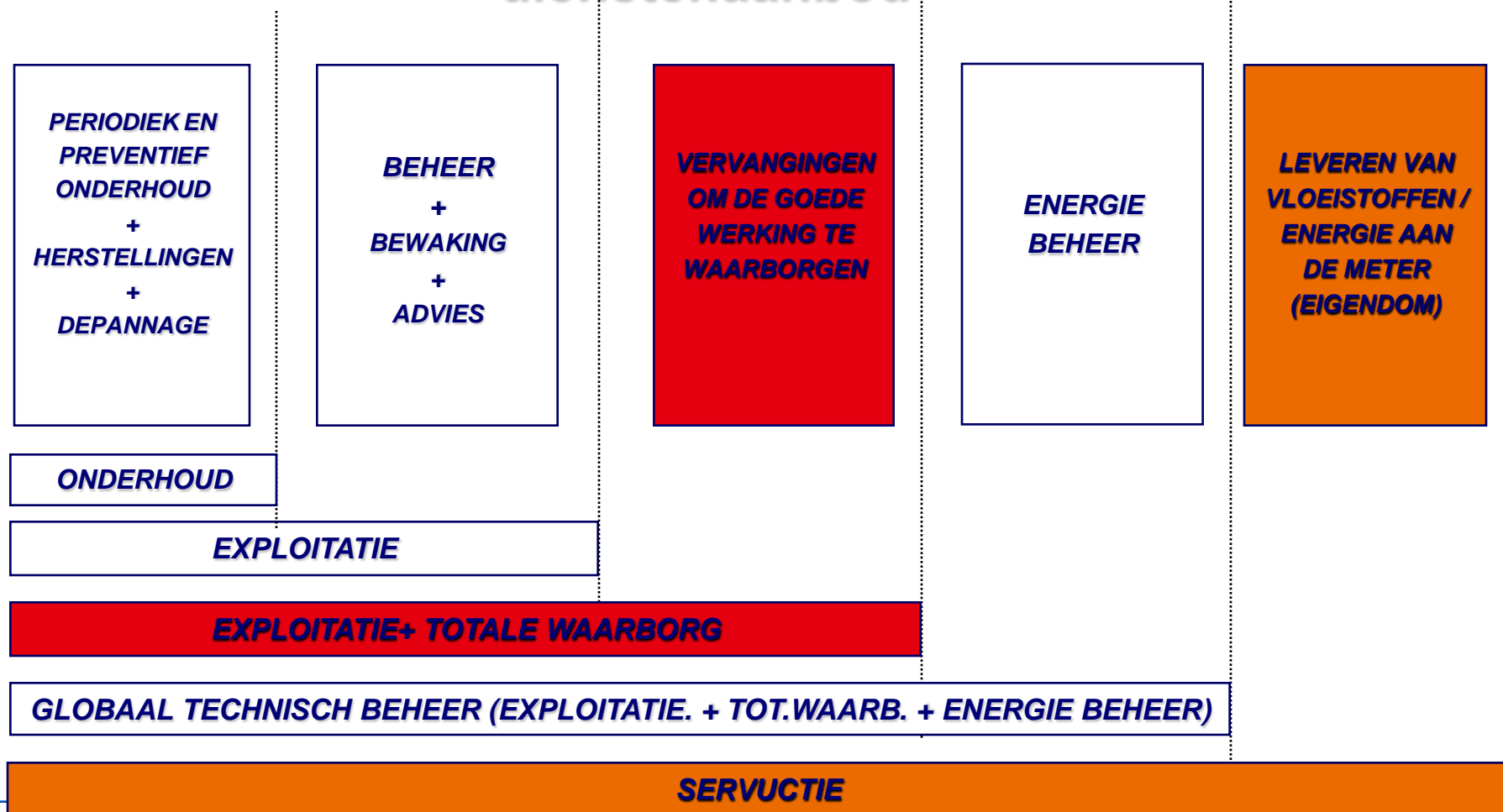


Onderhoud of vervanging installatie met resultaatverbintenis (totale waarborg)

Marc Van Isterdael
Operations Manager Axima Services
Bestuurder Sportoase

17 februari 2009

Totale waarborg, een basiselement van het dienstenaanbod



Totale waarborg - definitie & doelstelling

- Langetermijn- en resultaatverbintenis
- Om de goede werking van de technische installaties tot op de einddatum van de overeenkomst te waarborgen - bedrijfszekerheid
- Alle kosten en uitgaven (engineering, onderdelen, materiaal, aannemers, werkuren... zijn inbegrepen
- Dit ongeacht de oorzaak van de onkosten (corrosie, normale of abnormale slijtage)

Totale waarborg, een basiselement van het dienstenaanbod

ONDERHOUD + EXPLOITATIE + TOTALE WAARBORG + ENERGIE BEHEER

=

ZELFREGULEREND SYSTEEM

ALLE ELEMENTEN OVERLAPPEN => OPTIMALISATIE VAN HET CONTRACT

- **Preventief onderhoud**
 - <=> langere levensduur**
 - <=> lagere energiekosten**
- **Uitrusting wordt vervangen op het juiste moment**
 - <=> minder onderhoudskosten en lagere exploitatiekosten**
 - <=> minder interventies voor defecten, lagere kosten, minder hinder**
 - <=> vervanging door nieuwe energiebesparende uitrusting (lagere energiekost)**

- Tools (kwaliteitsbewaking van de technische installaties)
 - KMIS
 - SLA

- Doel
 - Objectieve meting om na te gaan of doelstelling behaald werd of niet

- The SLA benadering is bijzonder veeleisend qua waarborg van het gehalte aan beloofde dienstverlening.
Totale waarborg is cruciaal om discussies met de klant te vermijden.

Totale waarborg, een cruciaal concept voor een Service Level Agreement-benadering

- Een 'S.L.A.' specificceert:
 - De aard van de desbetreffende diensten
 - De prestatieniveaus die moeten gehaald worden (specifieke verbintenissen)
 - De omstandigheden waarin de diensten moeten geleverd worden
 - De betrokken partijen en hun respectievelijke verantwoordelijkheden
 - De gevolgen wanneer de verbintenissen niet worden gerespecteerd (boetes)
- Iedere 'Service Level' is gekoppeld aan een Price Level
- Trend voor de toekomst: Totale waarborg op gebouwenschil (bouwkundig onderhoud)

Conclusie

- Totale waarborg is een concept dat **toegevoegde waarde** biedt aan de klant, vooral indien hij de eigenaar is
 - verbintenis dat zijn **technisch patrimonium in optimale staat** behouden wordt...
 - ... tegen een vaste prijs

... ook voor de dienstverlener...

- Totale waarborg is een “levend” concept, dat aangepast kan worden aan de contractuele voorwaarden en de uitvoeringsniveaus
- Totale waarborg is een cruciaal onderdeel van de Service Level Agreement-benadering

Energie: plan van aanpak

- Vijf assen:
 - Gebouwen schil
 - Productie primair
 - Verdeling/distributie: secundair
 - Groene energie & recuperatiesystemen
 - Sensibilisering gebruiker

Energie: plan van aanpak

■ Trias energetica

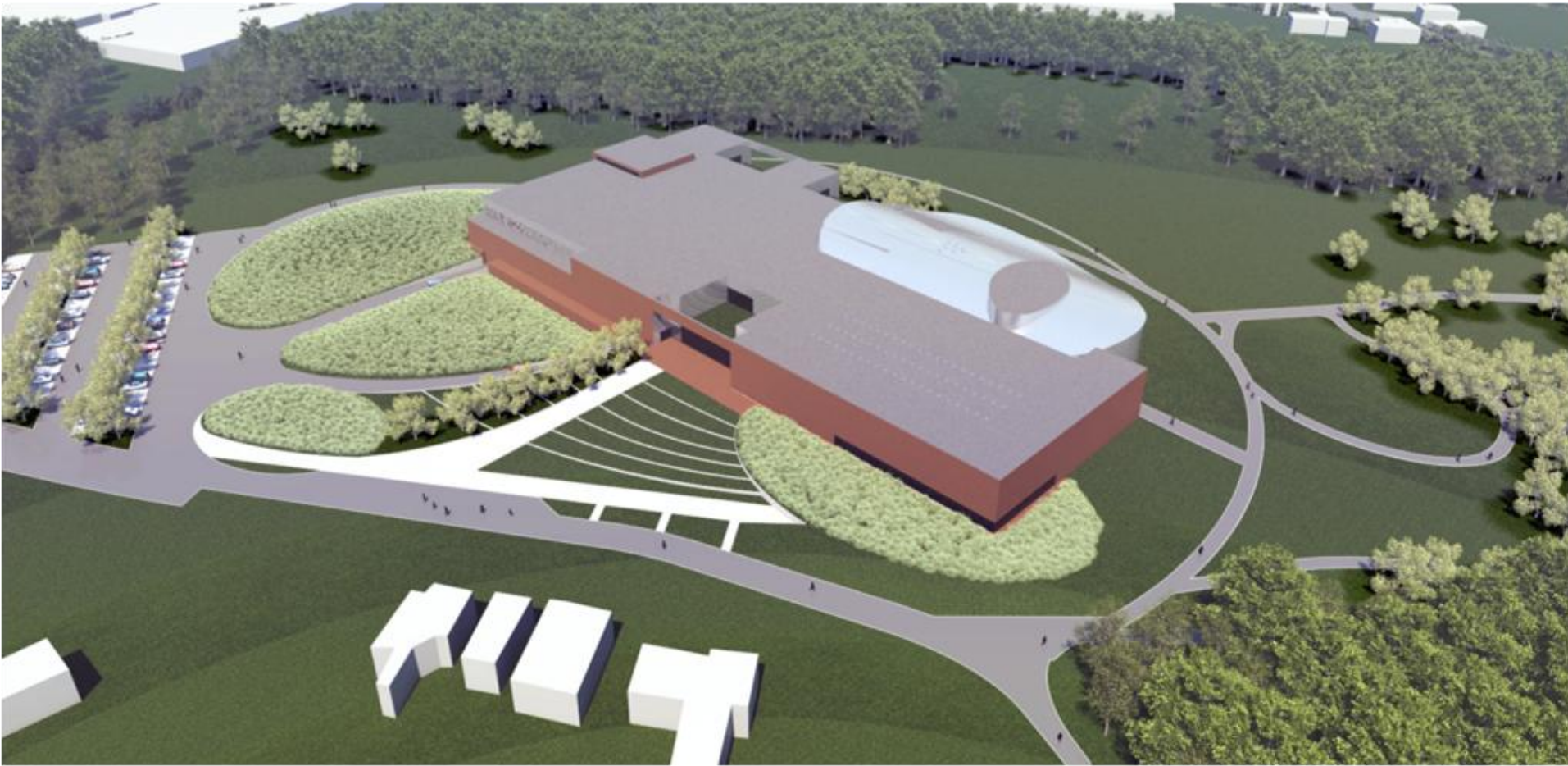
1. Maximaal beperken van verbruik aan materiaal en energie
2. Maximaal gebruik van hernieuwbare materialen en energie
3. Resterend verbruik invullen door efficiënt gebruik van eindige materialen en energie

■ Maatregelen uit het stappenplan worden gewogen volgens het principe van de 3 p's :

People | **Profit** | **Planet**

Onderhoud of vervanging van de installatie met langetermijnverbintenis (totale waarborg)

K23 (eis K30) Doorgedreven isolatie - Kwaliteit controleren door infrarood controles





Vragen?