

Onderwerp

Presentatie Architectenselectie

Datum en tijdstip15 oktober 2013, van
14.30 uur tot 17.00 uur**Locatie**Weesperplein 8,
Amsterdam**Inleiding**

Dit gespreksverslag heeft betrekking op de presentaties en gestelde vragen over de aanbestedingsprocedure en het formule ontwerp inzake de Architectenselectie voor de verbouwing van zes stadsloketten van de gemeente Amsterdam. Dit gespreksverslag maakt integraal deel uit van de aanbestedingsstukken.

Presentatie aanbestedingsprocedure (Gerard Oortwijn, PSI)Opmerkingen

Deze aanbesteding betreft de verbouwing van zes stadsloketten. Één stadsloket (Osdorppelein) wordt op dit moment al verbouwd en geldt als pilot.

Er zijn drie kerncompetenties opgesteld, die door middel van een referentie moeten worden onderbouwd (zie ook aanbestedingsstukken). Het is mogelijk om drie verschillende referentieopdrachten te overleggen, maar een referentie waarin alle drie de kerncompetenties worden onderbouwd mag ook.

Inschrijvers moeten aantoonbaar ervaring hebben met het werken met een vaststaand formule ontwerp (deze wordt, op details na, niet aangepast). Het afhandelen van bezoekersstromen is een tweede kerncompetentie. De derde kerncompetentie betreft de omgang/samenwerking met verschillende partijen. Tijdens de uitvoer van het project is dit een belangrijk aspect, veel partijen zullen zich gevraagd en ongevraagd met het project bemoeien.

De prijs dient gebaseerd te zijn op de gegevens in de aanbestedingsdocumenten. De totaalprijs wordt beoordeeld, maar de totaalprijs dient wel gespecificeerd te worden. Hierbij dient uit te worden gegaan van de gegevens kaders, zoals het formule ontwerp en de bestaande ruimte.

Het op te stellen plan van aanpak dient project specifiek te zijn. Er zijn wijzigingen met betrekking tot de planning van de ontwerpwerkzaamheden, zie hiervoor het los bijgevoegde document. De planning hoeft niet tot op elk detail te worden doorgerekend. Belangrijk is dat er een gevoel van compleetheid is. De door de inschrijver ingediende planning is ook de planning die tijdens de daadwerkelijke uitvoering zal worden gebruikt.

Het interview wordt alleen gehouden met inschrijvers die nog kans maken op gunning. De interviews worden gehouden op **20 november**. U wordt verzocht deze datum daarvoor beschikbaar te houden.

Vragen

Vraag: Dient complexiteit als bouwfysische setting en akoestiek te worden meegenomen in de prijs?

Antwoord: Ja dit moet te worden meegenomen. Er loopt nu een onderzoek voor de pilotvestiging de resultaten hiervan zullen worden eventueel verwerkt in het DO maatwerk. Per locatie zal separaat naar de akoestiek moeten worden gekeken.

Vraag: Is er een kruisjeslijst (voor de VO en DO)?

Antwoord: Nee. Van belang is dat deze documenten geschikt zijn om de selectie van de aannemers te kunnen doen.

Vraag: Is er een ontwerpteam aan de kant van de gemeente?

Antwoord: Het kernteam vanuit de gemeente staat vast. Op dit moment zijn zij werkzaam aan de fasering. Hier komen nog stukken over. De gemeente Amsterdam stelt een projectmanager aan die de coördinatie verzorgt. Ook de E&W adviseur wordt door de gemeente aangesteld.

Het ontwerpteam bestaat uit:

Projectmanager

Opdrachtgever

Gebouweigenaar (technisch)

Eindgebruiker

Architect

E&W adviseur

Vraag: Moet er in de totaalplanning rekening gehouden worden met vakanties?

Antwoord: Er hoeven geen data geblokt te worden voor vakanties. Vakantieperiodes kunnen wel voor ruis zorgen, hiermee kan rekening worden gehouden.

Vraag: Is de casco (vloer, wanden, plafonds) opgenomen in het formule ontwerp?

Antwoord: Ja

Vraag: Is het vlekkenplan digitaal beschikbaar?

Antwoord: Ja, er is een versie gepubliceerd. Deze is onduidelijk, er is een nieuwe versie als los document bijgevoegd.

Vraag: Is er een signing adviseur betrokken?

Antwoord: In het formule ontwerp is de signing opgenomen. Alle stadsloketten hebben vergelijkbare signing. Er is wel maatwerk per loket

Presentatie formule ontwerp en overige vereisten (Lotte Verhoeven)

Opmerkingen

Het formule ontwerp is gemaakt door een retail-ontwerper. Retail is ook een van de uitgangspunten bij het concept. Het blijkt namelijk dat 80% van de bezoekers in minder dan 8 minuten kan worden geholpen. Voor de overige 20% geldt een langere afhandelingstijd, zij hebben vaak een specifieke vraag. Deze wordt afgehandeld op afspraak. Van de eerder genoemde 80% blijkt ongeveer 10% ook alsnog een afspraak nodig te hebben, waarbij op rustige momenten mogelijk is om gelijk geholpen te worden. In het formuleontwerp wordt uitgegaan van maximaal 40 wachtenden in de inloopzone, waarbij het gemiddelde 12 tot 15 wachtenden is.

Het formuleontwerp wordt op dit moment getest. Dat betekent dat de huidige versie een voorlopig definitieve versie is. Er kunnen aanpassingen op worden gemaakt als uit de tests blijkt dat dit nodig is.

De totale dienstverlening van alle stadsloketten gezamenlijk staat vast, het programma per stadsdeel nog niet helemaal. Zie aangepaste aantallen en BVO's in de bijgevoegde documenten

Elk stadsloket heeft 3 zones (inloop-, info- en afspraakzone). Hierin zit een soort trechter, waarbij de meeste bezoekers op natuurlijke wijze naar de inloopzone geleid moeten worden.

De inloopzone bestaat uit 3 rijen balies, waarvan er 2 permanent geopend zijn. De derde is enigszins verdekt opgesteld en zal slechts 50% van de tijd geopend zijn. Bezoekers wachten staand voor 4 a 5 minuten in een rij, er zijn in principe geen zitplaatsen in dit gedeelte. De bezoeker vooraan wordt door lichtsignalen en een vermelding op het laatste wachtrijzuiltje naar de juiste balie geleid wanneer hij aan de beurt is.

In de infozone zijn bepaalde faciliteiten te vinden, zoals een internettafel, kopieerapparaat, ov-chip oplaadpunt en informatiefolders. De computers zijn er in principe alleen in de stadsloketten waar de Dienst Werk en Inkomen aanwezig is, dit zijn 4 van de 6 loketten.

De afspraakzone is alleen bedoeld voor bezoekers die een afspraak hebben. Hier zijn zowel afgescheiden spreekkamers als spreekplekken (gescheiden door akoestische schermen).

In de achterwand achter de balies is diverse apparatuur te vinden, zoals een kopieerapparaat, shredder, geldwisselautomaat etc. Het principe is dat de medewerker loopt, de bezoeker niet.

In de midoffice worden werkzaamheden uitgevoerd als het invoeren van de paspoorten in het waardedocumenten distributiesysteem. Alle apparatuur is uitgewerkt in de tekeningen van het maatwerkmeubilair.

Er zijn twee invalidenbalies. Deze balies zijn aan de voorzijde (bezoekerskant) te verlagen, zodat mensen met een rolstoel er goed bij kunnen.

Geen van de balies heeft een nummer. De balies hebben wel een kleur (groen, blauw of oranje). Dit is een van de concepten die nu wordt getest.

Er is eventueel een muur met fotomateriaal over het stadsdeel, indien er blijkt dat er een muur over is.

De medewerkers bij de inloopbalie zitten op een verhoogde vloer.

De afspraakbalies zijn voorzien van dezelfde techniek als de inloopbalies (behalve waardedocumenten distributiesysteem uitgifte mond en een ticket dispenser). Verschil is dat deze wel zijn voorzien van een nummer.

De deuren van de afsprakkamers draaien naar buiten toe. Ook worden er overslaglampen geïnstalleerd boven de balies en wordt er door een opening tussen de balies geprobeerd de sociale controle te vergroten. Dit alles in verband met de veiligheid. Het is mogelijk dat er nog aanpassingen komen hierop, op dit moment wordt dit getest.

Het DO zal dus op details worden aangepast naar aanleiding van de tests. In grote lijnen blijft het DO wel hetzelfde.

In het Osdorpplein (de pilotlocatie) is het inpassen van de trechter inloop-info-afspraakzone niet gelukt vanwege het gebouw. Hierbij is een afweging gemaakt. Het gevaar is nu wel dat mensen verkeerd lopen (naar afspraakzone in plaats van inloopzone).

Elk stadsloket zal naar verwachting ongeveer 200.000 bezoekers per jaar verwerken.

Voor de stadsloketten willen we graag een ITS certificaat behalen.

Vragen

Vraag: Hoeveel wachtenden zijn er in de afspraakzone?

Antwoord: Gemiddeld 1 per loket. In de inloopzone loopt een steward rond die eventueel ouderen en mensen die slecht ter been zijn, begeleidt naar een zitplaats.

Vraag: Is er een beveiligingsplan aanwezig?

Antwoord: Ja dat is aanwezig.

Vraag: Is het vloerplan onderdeel van het plan?

Antwoord: Ja, in alle stadsloketten zal een nieuwe vloer en een nieuw plafond moeten komen volgens het formuleontwerp.

Vraag: Gaan de tafels en stoelen weg bij de afspraakbalie? Hoe moet dat met ouderen?

Antwoord: In de infozone zijn er zitplaatsen evenals bij de invalidenbalies.

Vraag: Het ontwerp van het Osdorpplein is volgens jullie dus niet optimaal?

Antwoord: Dat klopt, het was een uitdaging om de formule in het gebouw toe te passen. Dit geldt voor Stadsloket Zuid ook. Van belang is dat je uitlegt en beargumenteert als je van de formule afwijkt. Kosten spelen hierbij ook een rol.

Vraag: Is routing en duidelijkheid voor bezoekers het belangrijkste in het ontwerp?

Antwoord: Ja. Simpele signing en de trechter/afhandeling. De natuurlijke bezoekersstroom.

Vraag: Is er onderzoek gedaan naar de psychologische effecten op bezoekers van het niet trekken van een nummertje?

Antwoord: Dat wordt nu getest. Eventueel kan dit worden aangepast. Het enig wat dan verandert is dat er wachtmeubels worden geplaatst en een scherm waarop je nummer verschijnt en je verwijst naar de juiste kleur van de balie-achterwand. Er komen geen nummers op de balies.

Vraag: Is het vlekkenplan een soort schetsontwerp?

Antwoord: Ja, daar lijkt het op.

Vraag: Welke aanpassingen op het formule ontwerp zijn mogelijk?

Antwoord: Meerdere, de belangrijkste zijn: staand of zittend wachten; de akoestiek van de spreekkamers; lijn in de vloer wordt misschien toegevoegd; plafondplan.

Vraag: Heeft het open gebied voor de balie een functie?

Antwoord: Ja, zowel privacy als de loopstroom van vertrekkende bezoekers.

Vraag: Is er ergens een beveiligingskamer?

Antwoord: ja, in de back office. In de bezoekersruimte niet, hier loopt een beveiliging rond. Er is wel overal cameratoezicht.

Vraag: Wat is de bedoeling met social return?

Antwoord: Elke leverancier van de gemeente Amsterdam dient een bijdrage te leveren aan de maatschappij, in het speciaal aan mensen die kansarm zijn op de arbeidsmarkt. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van leerplekken of stages. De leverancier dient 5% van de aanneemsom hierin te investeren. Na gunning wordt de precieze invulling afgestemd met bureau social return van de gemeente Amsterdam.

Vraag: Moet er een bouwvergunning worden ingediend (ivm sprinklers, brandgrens etc.)?

Antwoord: Ja. Er moet voor start bouw ook een omgevingsvergunning voorhanden zijn.

Vraag: Wat is de bedoeling van de schouw en de lege BVO's?

Antwoord: Indien gewenst kunnen de huidige panden bekeken worden. Dit geeft wellicht een idee over wat er moet gebeuren. Er mogen geen foto's worden gemaakt en de bezoeken dienen op eigen gelegenheid plaats te vinden. De managers van burgerzaken van de verschillende locaties zijn op de hoogte, maar alleen de openbare ruimten mogen worden bezocht.

Vraag: Is dit op 17 oktober?

Antwoord: Dat is inderdaad gecommuniceerd met burgerzaken, inmiddels is 18 oktober hieraan toegevoegd. Later mag ook nog wel, het is openbaar terrein.

Vraag: Is de vergunning voor de vluchtroute en blusmiddelen onderdeel van de opdracht?

Antwoord: Ja en nee, de blusmiddelen, vluchtroutes en mogelijke andere noodzakelijke brandvoorzieningen worden de E/W-adviseur aangegeven. De architect zet dit op tekening.

Vraag: Is de sloop ook onderdeel van de aanbesteding?

Antwoord: Dit wordt toegevoegd aan de werkzaamheden. Er dient een technische werkomschrijving te worden opgeleverd, inclusief slooptekeningen (Geen sloopplan, dat doet de aannemer). De engineering is geen onderdeel van deze opdracht, dit is voor de aannemer. Er dient dus een werkomschrijving en een DO per stadsloket te worden opgeleverd.

Vraag: Zijn er digitale tekeningen van alle locaties beschikbaar?

Antwoord: Deze worden op dit moment verzameld. Ze zullen na gunning beschikbaar zijn.

Vraag: Dienen alle kosten met betrekking tot het vlekkenplan in de tekst te worden opgenomen?

Antwoord: Er dient een schatting van de kosten en een onderbouwing van grote ingrepen te worden ingeleverd. De stelregel is hoe duidelijker, hoe beter, maar het is niet nodig om alles in detail door te rekenen.

Vraag: Is Buro Loods (formuleontwerper) onderdeel van het beoordelingsteam?

Antwoord: Nee, zij zijn niet betrokken. Ze kunnen zich ook inschrijven op deze opdracht.