



Bijlage 2 – Casus Dakveiligheid en Dakonderhoud

Voor de Beoordeling van de Kwaliteit dient u voor de drie fictieve casussen genoemd in deze Bijlage een Plan van Aanpak te schrijven op basis van de GOTICKR Methode. De weging van de kwaliteit van de drie verschillende casussen is terug te zien in het Aanbestedingsdocument paragraaf 4.4.1 Beoordeling Kwaliteit.

Het Plan van Aanpak dient aan onderstaande eisen te voldoen;

1. Stel een Plan van Aanpak per casus op dat SMART is;
2. Uw Plan van Aanpak dient inzicht te geven in de wijze waarop u dit project (casus) efficiënt en effectief weet te managen en uit te voeren binnen de gestelde kaders voor Geld-Organisatie-Tijd-Informatie-Communicatie-Kwaliteit en Risico's (GOTICKR).

Uw Plan van Aanpak wordt beoordeeld op de mate waarin u de Opdrachtgever overtuigt dat u deze casus op de genoemde GOTICKR-aspecten efficiënt en effectief weet te managen en uit te voeren. Opdrachtgever beoordeelt hierbij zowel op procesaspecten als (technische) inhoud. Opdrachtgever wenst hierbij ontzorgd te worden.

Opdrachtgever verlangt per casus een uitwerking die is toegespitst op Hogeschool Rotterdam in het licht van deze aanbesteding en het bijbehorende Programma van Eisen. Algemene teksten over projectmanagement en de GOTICKR-methode krijgen de beoordeling "Onvoldoende".



1. Casus Calamiteit

Het schoolgebouw van Hogeschool Rotterdam op de locatie Pieter de Hoochweg 129 heeft de status van Rijksmonument. Op een zondagavond in februari wordt tijdens een storm de koperen dakkoepel van de sterrenwachtstoren getroffen door een blikseminslag. De koperen dakafwerking is losgekomen en een groot deel (>10M2) belandt op de straat. Deze koperen dakafwerking is onderdeel van de monumentale elementen van het gebouw. De reeds gecontracteerde bouwkundig aannemer van Hogeschool Rotterdam wordt direct door de piketdienst van de Hogeschool ingeschakeld en is snel ter plaatse om noodvoorzieningen te treffen. Vanwege de ernstige regen is de lekkage in het gebouw aanzienlijk en de onderhoudsaannemer schakelt direct Opdrachtnemer Dakveiligheid en Dakonderhoud in.

U wordt gevraagd een Plan van Aanpak op te stellen voor de hierboven beschreven casus. Hierbij dient u in te gaan op de onderstaande onderwerpen:

- Het onderwijs dient minimale overlast te ondervinden van de calamiteit en het herstel van de schade;
- Het definitieve herstel dient uiterlijk binnen drie (3) maanden gereed te zijn;
- De verantwoordelijkheid van het overleg- en vergunningstraject met gemeente Rotterdam ligt bij Opdrachtnemer Dakveiligheid en Dakonderhoud;
- De verantwoordelijkheid van het overleg met de relevante partijen zoals onderhoudsaannemer ligt bij Opdrachtnemer Dakveiligheid en Dakonderhoud.

Beoordeling van het Plan van Aanpak

De uitwerking op de bovenstaande aspecten wordt in zijn geheel beoordeeld. Hierbij beoordeelt Hogeschool Rotterdam op de onderstaande beoordelingscriteria:

- De mate waarin de beschrijving van het antwoord volgens de GOTICKR-aspecten is beschreven;
- De wijze waarop de overlast in het gebouw maximaal wordt gereduceerd;
- De aanpak van het herstel van de koperen dakafwerking;
- De wijze waarop men de marktconformiteit van de offerte t.b.v. het herstel borgt;
- Een duidelijke omschrijving van het ingezette projectteam, waarin de ingezette disciplines en de daarbij behorende rollen, taken en verantwoordelijkheden specifiek worden benoemd;
- De opzet van de planning, met inachtneming van voorbereiding en uitvoering;
- De wijze waarop de status van het Rijksmonument wordt gerespecteerd;
- De wijze waarop ARBO en veiligheid per direct en tijdens uitvoering worden geborgd. Welke zaken hebben hier prioriteit?;
- De wijze waarop u borgt dat Opdrachtgever optimaal ontzorgd wordt.

Het plan van aanpak voor deze casus, dient te worden uitgewerkt in een minimale grootte van één A4 en een maximale grootte van 3 stuks A4, lettertype Arial 10 en regelafstand 1.0. Indien u het maximale aantal A4 overschrijft, worden de te veel ingeleverde A4's niet beoordeeld.



2. Casus rapportage dakinspectie

In Bijlage 1 Programma van Eisen (6.4 Aanvullende dienstverlening rondom Dakonderhoud) geeft Hogeschool Rotterdam aan dat Opdrachtnemer alle gebouwen (zoals benoemd in Bijlage 1 Programma van Eisen – 1.3 Omvang) eenmalig dient te onderwerpen aan een inspectie conform NEN2767 methodiek. De inspectierapportages dienen uiterlijk drie maanden na overeenkomst gedeeld te worden met Hogeschool Rotterdam. Het betreft vooralsnog een eenmalige uitvraag, waarvoor Hogeschool Rotterdam na kwalitatieve overeenstemming van de ingediende rapportages (elke gebouw separaat gerapporteerd) een tegemoetkoming van € 2.500,00 exclusief BTW beschikbaar stelt.

De rapportages dienen minimaal te voldoen aan de gestelde eisen, zoals omschreven in de Overeenkomst en het Programma van Eisen.

Naast de eenmalige bovengenoemde NEN2767 inspectie, wenst Hogeschool Rotterdam ook over de mogelijkheid te beschikken om een dakinspectie op afroep in te kunnen zetten. Hierbij kan zij kiezen voor een inspectie van alle locatiedaken, maar ook overgaan tot (deel)inspectie van daken van één of meerdere locaties.

Hogeschool Rotterdam stelt voor de bovengenoemde dakinspecties op afroep eveneens een compensatie vergoeding ter beschikking van totaal € 2.500 exclusief BTW voor alle huidige locaties die in aanmerking komen voor een dakinspectie (9 locaties, zie schema paragraaf 1.3 'omvang'). Indien Hogeschool Rotterdam ervoor kiest om slechts een deel van de locaties te onderwerpen aan een dak inspectie, dan zal de vergoeding naar rato worden aangepast. Het betreft hier een tegemoetkoming in de gemaakte kosten.

Opdrachtnemer wordt gevraagd een duidelijk beeld te schetsen van de wijze waarop zij invulling geeft aan de inspectie op afroep. Hierbij dienen de volgende vragen minimaal beantwoord te zijn:

- Welke onderdelen/componenten worden gecontroleerd tijdens de inspectie en hoe gaat u hierbij te werk?
- Hoe adviseert u het herstel?

Als laatste wenst Hogeschool Rotterdam een concept rapportage te ontvangen, die door laatstgenoemde als bindend mag worden aangehouden tijdens een inspectie op afroep.

Met opmerkingen [B(1)]: Niet echt een casus en voornamelijk een herhaling van hetgeen in het PvE en aanbestedingsdocument is opgenomen. Ik zou dit juist zoveel als mogelijk weglaten om te kunnen toetsen of de opdrachtnemer de intenties van de aanbesteding goed heeft begrepen.

Met opmerkingen [BA(2R1)]: Passage aangepast en verwijzing opgenomen, zodat wel duidelijk wordt verwezen naar de posities waarop we iets stellen hierover.



3. Casus groendak-onderhoud en ARBO

Oprachtnemer heeft bij aanvang van de samenwerking met Hogeschool Rotterdam een onderhoudsplanning 'groendak-onderhoud' gedeeld. Geheel in lijn met deze onderhoudsplanning melden twee onderhoudsmedewerkers van een door u ingezette onderaannemer zich op locatie om de onderhoudswerkzaamheden uit te voeren.

Rond 10:00 uur laten beide onderhoudsmedewerkers alle gereedschappen en hun PBM op het dakvlak liggen en begeven zich naar de koffiecormer op de begane grond van het gebouw. Tijdens de pauze verslechtert het weer ineens substantieel. Het regent hard en er is een harde wind opgestoken. De veilige looproute (tegelpad) richting de achtergelaten gereedschappen en PBM bevat veel groene aanslag, waardoor de desbetreffende looproute erg glad is. Een alternatieve route is aanwezig, maar bevindt zich op drie meter vanaf de dakrand.

De onderhoudsmedewerkers besluiten de eerder achtergelaten gereedschappen en PBM snel te gaan halen. Eén van hen begeeft zich op de looproute, die door de groene aanslag in combinatie met regenwater gevaarlijk glad is geworden en besluit zijn weg te vervolgen in de naastgelegen gootbaan die met grof grind gevuld is. De andere onderhoudsmedewerker kiest de alternatieve route.

Een dag na het onderhoud worden in diverse ondergelegen lokalen lekkages geconstateerd door de Technisch Beheerder van de locatie. De lekkages lijken allemaal herleidbaar te zijn naar de gootbaan met grind. Eén van de huismeesters van de locatie heeft vanuit een hoger bouwdeel de onderhoudsmedewerker in de goot zien lopen en meldt dit bij de Technisch Beheerder. Deze besluit telefonisch contact op te nemen met de onderhoudsmedewerker, om zo de situatie duidelijk te kunnen reconstrueren. Tijdens dit telefoongesprek neemt de onderhoudsmedewerker een ontkennende houding aan en het gesprek krijgt al snel een onvriendelijke sfeer. De Technisch Beheerder voelt zich onheus bejegend, besluit het gesprek te beëindigen en meldt het gehele voorval bij de Contract Coördinator Dakveiligheid en Dakonderhoud.

U wordt gevraagd een Plan van Aanpak op te stellen voor de hierboven beschreven casus. Hierbij dient u in te gaan op de onderstaande onderwerpen:

- Het onderwijs dient minimale overlast te ondervinden van de calamiteit en het herstel van de schade;
- Het definitieve herstel dient uiterlijk binnen één werkdag gereed te zijn;
- Naast het technische herstel dient de verstoorde relatie tussen Technisch Beheerder en onderhoudsmedewerker aandacht te krijgen.

Beoordeling van het Plan van Aanpak

De uitwerking op de bovenstaande aspecten wordt in zijn geheel beoordeeld. Hierbij beoordeelt Hogeschool Rotterdam op de onderstaande beoordelingscriteria:

- De mate waarin de beschrijving van het antwoord volgens de GOTICKR-aspecten is beschreven;
- De wijze waarop uw organisatie om had moeten gaan met de omschreven weersomstandigheden. Welke keuzes hadden er anders gemaakt kunnen / moeten worden?;
- De wijze waarop uw organisatie invulling geeft aan de begeleiding van onderaanneming en het toezien op veilig werken;
- De wijze waarop de overlast in het gebouw tot een minimum wordt beperkt;
- De aanpak van het herstel van zowel de lekkage als de relatie met de Technisch Beheerder.
- De aanpak van de afhandeling van eventuele aansprakelijkheid;
- Een duidelijke omschrijving van de in te zetten medewerkers, waarin de daarbij behorende rollen, taken, verantwoordelijkheden en disciplines specifiek worden benoemd;
- De wijze waarop het spoedige herstel (binnen één werkdag) geborgd/gegarandeerd wordt;
- De wijze waarop ARBO en veiligheid per direct en tijdens uitvoering worden geborgd. Welke zaken hebben hier prioriteit?



Het plan van aanpak voor deze casus, dient te worden uitgewerkt in een minimale grootte van één A4 en een maximale grootte van 3 stuks A4, lettertype Arial 10 en regelafstand 1.0. Indien u het maximale aantal A4 overschrijdt, worden de te veel ingeleverde A4's niet beoordeeld.