

Aan

Geïnteresseerden aanbesteding Technisch Beheer en Onderhoud
gebouwen Provincie Noord-Holland

Kenmerk 1799705

19 april 2022

1|4

**Betreft: informatie ten behoeve van vooraankondiging
aanbesteding Technisch Beheer en Onderhoud gebouwen
Provincie Noord-Holland**

Aanleiding en scope van de dienstverlening

De Provincie Noord-Holland (PNH) heeft diverse gebouwen in eigendom en gebruik in Haarlem en Castricum. De sector Facility management van de directie Concern Zaken heeft hierbij de rol van eigenaar en heeft voor het technisch beheer en onderhoud (TBO) de afgelopen jaren een maincontract afgesloten dat in 2023 afloopt en daarom opnieuw aanbesteed moet worden.

De Provincie Noord-Holland (PNH) wenst een langdurig maincontract voor het beheer en onderhoud van haar gebouwen. De scope omvat circa 7 gebouwen met een optie voor steunpuntlocaties in de provincie Noord-Holland ten behoeve van de sector Beheer en Uitvoering. Hieronder een overzicht van de locaties:

Locatie en functie	M ² BVO (circa)	Bouwjaar	Renovatie-jaar	Energie-label
Haarlem, Houtplein 33 (Kantoor)	20.735	1982	2012	A++
Haarlem, Dreef 1 (Kantoor)	283	18 ^e eeuw	2014	G
Haarlem, Dreef 3 (Kantoor)	2.436	2014		A+
Haarlem, Paviljoenslaan 1 (Kantoor)	4.050	1789	2009	G
Haarlem, Paviljoenslaan 3 (Kantoor)	810	1896		G
Haarlem, Paviljoenslaan 5 (Kantoor)	568	1896		G
Castricum, Puikman 3 (Kantoor, archeologisch museum, Huis van Hilde)	4.003	2015		A+++

De scope is divers in typologie van gebouwen (zoals relatief nieuwe gebouwen, monumentale panden en een museum), disciplines (onder meer elektra, installaties, sanitair, gebouwautomatisering, transport, warmte koude opslag, brandveiligheid, bouwkundige zaken, grootkeukenapparatuur en terreintechniek) en diensten (preventief, correctief en vervangend onderhoud, beheeractiviteiten, functionaliteit, energiebeheer en -management, etc.).

De aard van de werkzaamheden betreft naast het preventief, correctief, vervangend onderhoud en projectmatige activiteiten, ook beheeractiviteiten als monitoring, rapportage, functionele controle, energiemanagement, compliance en risicomanagement.

De hulpmiddelen voor technisch beheer en onderhoud ("tooling"), zoals werkordersysteem, Gebouwbeheersysteem (GBS), Energiemanagementsysteem (EMS) en contractverantwoordingsportal, worden belegd bij de opdrachtnemer.

Daarbij wenst PNH tevens met de gekozen onderhoudspartij zo veel mogelijk invulling te geven aan voorgenomen verduurzaming van het vastgoed en te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van ICT.

Ambitie en doelstellingen

Samenwerking is het centrale uitgangspunt in de beoogde nieuwe situatie teneinde voldoende in control te blijven, de kwaliteit van de dienstverlening hoog te houden en ruimte te houden in het ontwikkelen van de duurzaamheidsambities.

De komende 5 jaar zal het facilitair management van de Provincie Noord Holland zich vanuit een zakelijk en resultaatgericht perspectief met een beperkt aantal

toeleveranciers (soft- en hard services) een samenwerkingsrelatie opbouwen en het proactief blijven onderhouden. Deze relatie is gebaseerd op wederzijds vertrouwen en op de intentie van uitbesteder en toeleverancier om voor langere tijd met elkaar samen te werken. Hierdoor wordt het mogelijk gezamenlijk te werken aan continue optimalisatie van de dienstverlening. Met deze ambitie zal het facilitair management zich gaan richten op de volgende doelstellingen:

In control

De komende jaren zal het facilitair management in control zijn, enerzijds op het gebied van wet- en regelgeving en integrale kwaliteit en anderzijds op de balans tussen prestatie, kosten en risico's. De vastgoedinformatie en vastgoeddata spelen hierin een cruciale rol.

Dienstverlening

De komende jaren zal de dienstverlening zich richten op de gebruiks- en vastgoedwaarde van de gebouwen. Aandacht wordt besteed op zowel het operationeel, tactisch en strategisch niveau. Enerzijds zullen de ontwikkelingen zoals de gevolgen van de coronapandemie een aangepast strategisch beleid vragen en anderzijds zal de integrale kwaliteit op het tactisch niveau van het vastgoed worden gewaarborgd. Succes wordt bereikt op het gebied van kwaliteit en beschikbaarheid door de synergie tussen duurzaamheid, projecten en instandhouding.

Duurzaamheid

In het facilitair management komen verschillende onderdelen van duurzaamheid van de Provincie Noord Holland samen. De provincie wil een voorbeeldfunctie vervullen en vooroplopen in de routekaart naar een energie neutrale vastgoedportefeuille. De duurzaamheidsambities worden uitgewerkt in een synergie tussen projecten, inkoop en het beheer en onderhoud.

Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding van het project 'Technisch Beheer en Onderhoud gebouwen Provincie Noord-Holland' wordt uitgevoerd volgens de Niet-openbare procedure.

De Provincie Noord-Holland sluit met één ondernemer de overeenkomst. Deze overeenkomst heeft een looptijd van 10 jaar, waarvan 5 jaar initieel en een verlengingsoptie van nog eens 5 jaar waarbij in deze verlengingsperiode voor beide partijen een opzegtermijn wordt opgenomen van 1 jaar. Gezien de beoogde samenwerking gaat de Provincie Noord-Holland voor een langdurige overeenkomst.

Gunningscriteria

De Aanbesteder gunt de opdracht op grond van de naar het oordeel van de aanbesteder economisch meest voordelige inschrijving. De economisch meest voordelige inschrijving zal worden vastgesteld op basis van het criterium beste prijs-kwaliteitverhouding.

Planning

De planning op hoofdlijnen ziet er als volgt uit:

Activiteit	Datum (indicatief)
Start selectiefase	1 juni 2022
Ontvangen aanmeldingen	19 augustus 2022
Bekendmaken selectiebesluit	1 september 2022
Start gunningfase	19 september 2022
Ontvangen inschrijvingen	9 december 2022
Assessments/presentaties	in periode 10 tot 20 januari 2023
Voorgenomen gunning	21 februari 2023
Opstart implementatie	1 april 2023
Start nieuw contract	1 juli 2023

Aan de planning kunnen geen rechten worden ontleend.