

Plan van Aanpak SUVIS regeling

20 mei 2022



Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs te
Rotterdam en omgeving



SHARED
SERVICE
ORGANISATIE

draaijer+partners

vertaalt
ambitie naar
omgeving

The logo is a teal square with the white text 'ICS' inside.

ICS

ADVISEURS

The logo features the letters 'KWK' in a bold, dark blue font, with a small orange triangle to the right of the 'K'. Below it, the text 'HUISVESTINGSREGISSEURS' is written in a smaller, dark blue font.

KWK
HUISVESTINGSREGISSEURS

Plan van Aanpak

- Doel van het project: aanbrengen en verbeteren ventilatie op 12 scholen op basis van de SUVIS regeling.
- Het plan van aanpak is gebaseerd op de voorwaarden in de beschikking waaronder:
 - Bouwwerkzaamheden starten voor 31 augustus 2022 (Gemeente Rotterdam: Het kan hierbij ook gaan om bijv. het plaatsen van bouwhekken of een bouwbord)
 - De werkzaamheden moeten afgerond zijn op 31 augustus 2024.
- Om te starten met de bouwwerkzaamheden op 31 augustus 2022 dient een uitvoerende partij bekend te zijn. De enige mogelijkheid om binnen zo'n kort tijdsbestek een uitvoerende partij te selecteren is aan de hand van een nationale openbare aanbesteding voor het selecteren van een bouwteampartner. De selectie van de uitvoerende partij op basis van een Europese aanbesteding is niet mogelijk, hiermee kan de voorwaarde start 31 augustus 2022 niet gehaald worden.
- Naast een uitvoerende partij zijn ook Projectmanagement, bouwkostenadvies en installatie advies benodigd. Voor het projectmanagement kan gebruik gemaakt worden van de lopende raamovereenkomst projectmanagement (draaijer+partners, ICS adviseurs en KWK). Op korte termijn zullen ook overeenkomsten met een bouwkosten adviseur en een installatieadviseur afgesloten moeten worden. gezien de druk op de planning is het niet mogelijk hier een uitvoerig (Europees) inkoopproces voor op te zetten.
- Nadat de bouwteampartner is geselecteerd volgen nog twee jaar (sept 2022 – sept 2024) voor de uitwerking van de plannen en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- Het proces vanaf dit moment tot en met oplevering bestaat uit 3 fases:
 1. Opstellen nationale openbare aanbesteding: selectie bouwteam partner
 2. Uitwerking bouwwerkzaamheden per school (ontwerpfase)
 3. Realiseren van bouwwerkzaamheden per school (realisatiefase)

Opstellen nationale openbare aanbesteding: selectie bouwteam partner

- Opstellen nationale openbare aanbesteding
- Aanbesteding verdelen in drie percelen (aantal scholen geclusterd per scholengemeenschap)
- Geselecteerde bouwteampartners komt onder een zogeheten bouwteamovereenkomst (BTO). Het voordeel hiervan is dat het risico wordt verspreid voor de opdrachtgever, aan het einde van fase 2 (ontwerpfase en prijsvorming) is de mogelijkheid om het contract met de bouwteampartner niet te verlengen.
- KWK stelt aanbestedingsdocumenten op met behulp van draaijer+partners en ICS adviseurs.
- Uitgangspunten voor de aanbesteding is een generiek bestek en per locatie een gericht prestatie bestek opgesteld door JFE binnenklimaat.
- Planning: 1 juni 2022 – 31 augustus 2022

Uitwerking bouwwerkzaamheden per school (ontwerpfase)

- Voor alle drie de percelen wordt samen met het bouwteam de uitvoeringswerkzaamheden per school uitgewerkt.
- Het bouwteam bestaat uit:
 - Installateur (met eventueel bouwkundige onderaannemer)
 - Projectmanagement (incl. bouwkosten, 1 partij): draaijer+partners, ICS adviseurs en KWK
 - Vertegenwoordiger schoolbestuur/SSO
 - Installatie adviseur vanuit CVO: JFE binnenklimaat
- Omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden aanvragen.
- Opleverdocument per school aan het einde van fase 2:
 - Uitgewerkt Uitvoeringsontwerp (UO)
 - Planning
 - kostenraming
- Als opleverdocument akkoord, dan aannemersovereenkomst aangaan met uitvoerende partij.
- Planning: 1 september 2022 – circa 1 maart 2023

Realiseren van bouwwerkzaamheden per school (realisatiefase)

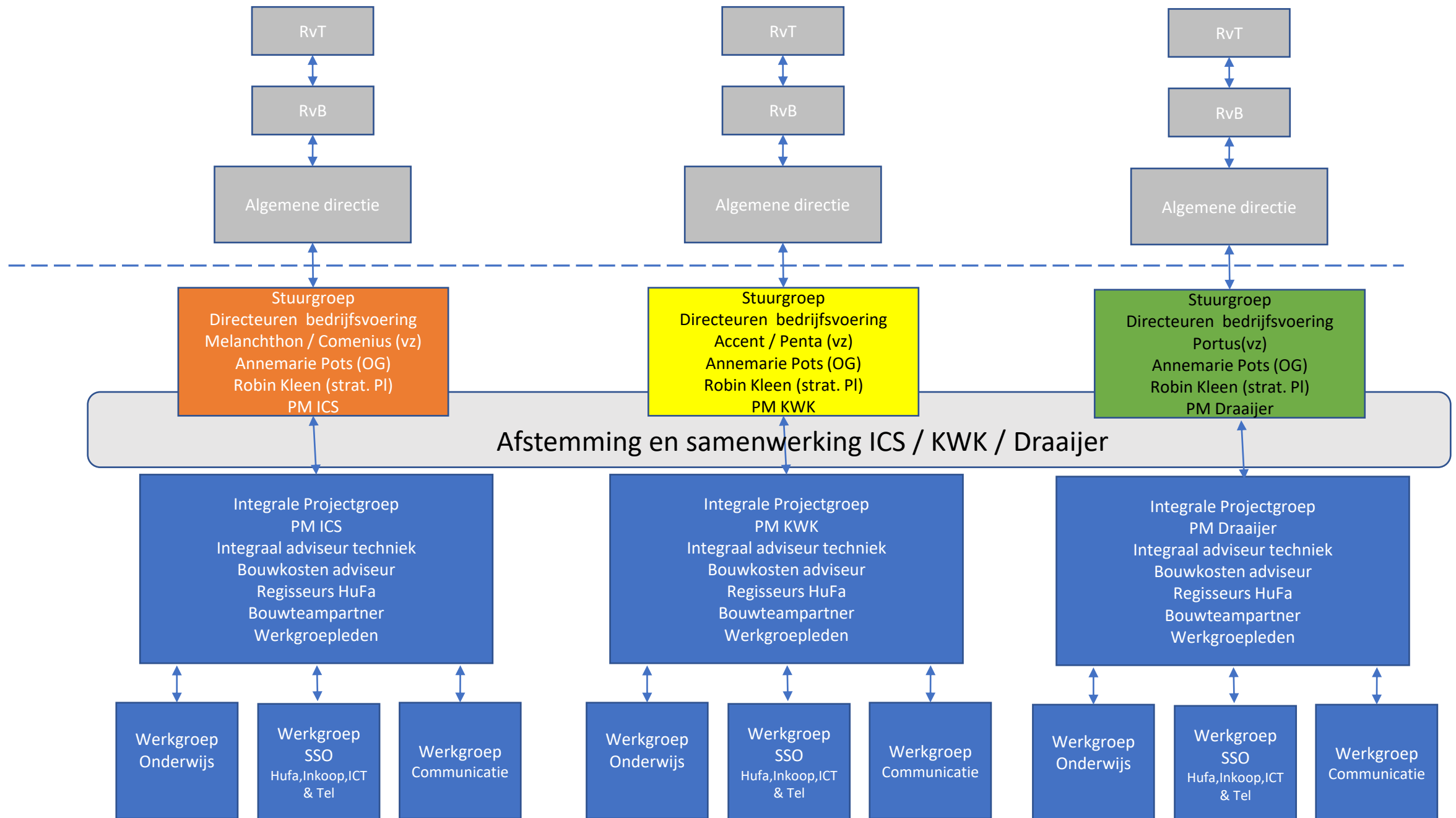
- Fase 3: Realiseren van de bouwwerkzaamheden per school
 - Per school aan de hand van detailplanning en kostenraming worden de werkzaamheden gerealiseerd.
 - Planning: 1 maart 2023 – 31 augustus 2024.

Planning

		2022								2023												2024											
		jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	
Fase 1																																	
Opstellen aanbestedingsdocument																																	
Selectie bouwteam installateur (nationaal openbaar)	6 weken																																
Fase 2 (per school)																																	
uitwerking werkzaamheden																																	
Omgevingsvergunning	13+8																																
Fase 3 (per school)																																	
Bouwvoorbereiding																																	
Uitvoering																																	

Projectorganisatie

- Conform model CVO bouwt, inrichten projectorganisatie.
- Bouwteam zo snel mogelijk realiseren om kennis zo snel mogelijk aan tafel te krijgen en zo snel als mogelijk een start maken, uiterlijk 31 augustus 2022.
- Frequente afstemming tussen ICS / Draaijer / KWK
- Opstarten aanbesteding zo snel mogelijk, uiterlijk 1 juni 2022.
- Uniforme voortgangsrapportage.



Aandachtspunten

- Risico's
 - Geen succesvolle aanbesteding.
 - Budget niet toereikend.
- Kansen:
 - Bij kick-off bespreking wordt ook stil gestaan bij Quick wins, voor de verschillende locaties.

Kosten (1/2)

Vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs te Rotterdam en omgeving - Scholen Suvis Subsidie													
Henegouwerplein 14													
		raming incl. BTW	begeleiding	bouwkosten incl. BTW	marktwerking	advieskosten	mogelijke uitvoering door	bouwkosten / installatie adviseur	onvoorzien	totale raming incl. BTW	Ingediende Suvis subsidie	Restant bijdrage CVO	
						12%	3,0%		2,0%	10%			
school		adres											
Marnix Gymnasium		Essenburgsingel 58											
Melanchthon Schiebroek		Van Bijnkershoekweg 97											
Melanchthon De Blesewic		Hoekeindseweg 7a											
Comenius Lyceum		Lijstersingel 18											
Comenius Rotterdam		Kromhoutstraat 1-7											
Accent Capelle		Wisselspoor 2											
Accent Hoogvliet		Max Havelaarweg 53											
Accent VSO op Noord		Erasmussingel 120											
Zuidermavo (per 01-08-2022)		Grift 30											
CBSplus		Roerdomplaan 42											
Meerpaal		Kreeftstraat 44											
Penta Scala Molenwatering		Curieweg 25											
Penta Rozenburg		Sparregat 1											
		€ 8.175.335,00	€ 131.929,00	€ 8.043.406,00	€ 965.208,72	€ 270.258,44		€ 160.868,12	€ 247.774,97	€ 9.687.516,25	€ 2.047.972,50	€ 7.639.543,75	
												€ 1.511.131,25	

Kosten (2/2)

- Aanpassingen in de raming:
 - -/- correctie advieskosten
 - + toevoeging percentage mogelijke marktwerking
 - + projectmanagement op basis van raamovereenkomst, gemiddeld 3 %
 - + advieskosten t.b.v. advies installaties en bouwkosten, 2 %
 - + post onvoorzien van 10 %
- Aandachtspunten:
 - Bovenstaande exclusief Marnix
 - Beschikking van Accent Capelle is nog niet ontvangen.
 - Onderzoek of de mogelijk hogere kosten ook worden gedekt door de subsidie, in de berekening is hier geen rekening mee gehouden.
 - Ten opzichte van de raming is er een verschil van € 1.511.131,-- te constateren.