

Plan van Aanpak

Nieuwbouw Kindcentrum De Nienekes



opdrachtgever
datum
opgesteld door

gemeente Land van Cuijk
17 mei 2023
Ctrl-A bouwmanagement b.v.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Doelstelling	3
1.3 Beschikbare documenten	3
2. PROJECTFASERING	4
2.1 Beheersbaarheid door fase-indeling	4
2.2 Toetsing en goedkeuring fasedocumenten, en vervolg	9
2.3 Controle werk- en productietekeningen realisatiefase	9
2.4 Tekeningen- en documentenstatus	9
3. PROJECTORGANISATIE EN COMMUNICATIESTRUCTUUR	10
3.1 Projectorganisatie	10
3.2 Communicatiestructuur	10
4. BEWAKING, KWALITEIT, PLANNING EN FINANCIEN	14
4.1 Productkwaliteit	14
4.2 Proceskwaliteit	14
4.3 Planning / tijd	14
4.4 Financiën	14
5. BIJLAGEN	16
5.1 Selectiematrix architectenselectie	16
5.2 Beoordelingsmatrix architectenaanbesteding	17

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Uit de locatiestudie is gebleken dat nieuwbouw op de huidige locatie het voorkeursscenario is. Deze scenario's zijn uitgewerkt in het rapport "OBS De Nienekes - Onderzoek naar de beste oplossing voor toekomstbestendige en duurzame huisvesting" van PenaRho dd. 15-04-2021.

In het op 8 december 2022 door de gemeenteraad van gemeente Land van Cuijk het Integraal Huisvestingplan (IHP) vastgesteld; hierin is het huisvestingskader met bijbehorende financiële vertaling omschreven.

Dit IHP dient als uitgangspunt voor het Programma van Eisen (functioneel, ruimtelijk en technisch) voor nieuwbouw basisschool De Nienekes en Spring Kinderopvang. Dit PVE (dd. 17-04-2023) is op 19 april 2023 door de stuurgroep vastgesteld.

Het PVE dient als toetsingscriteria voor het ontwerp van het ontwerpteam; in elke fase van het proces wordt het ontwerp getoetst aan het PVE en waar nodig bijgestuurd.

1.2 Doelstelling

Dit plan van aanpak dient als leidraad voor het proces van ontwerp en realisatie van de nieuwbouw basisschool De Nienekes en Spring Kinderopvang. De aanpak van de organisatie en de daarbij behorende aandachtspunten voor het project vanaf de initiatieffase tot en met de uitvoering / nazorg worden omschreven.

1.3 Beschikbare documenten

Ten tijde van het opstellen van dit Plan van Aanpak zijn de volgende documenten beschikbaar gesteld:

- Programma van Eisen van 17 april 2023
- Integraal Huisvestingplan van Gemeente Land van Cuijk van 27 september 2022
- Raadsvoorstel nummer 2021-56 van 4 oktober 2021

2. PROJECTFASERING

2.1 Beheersbaarheid door fase-indeling

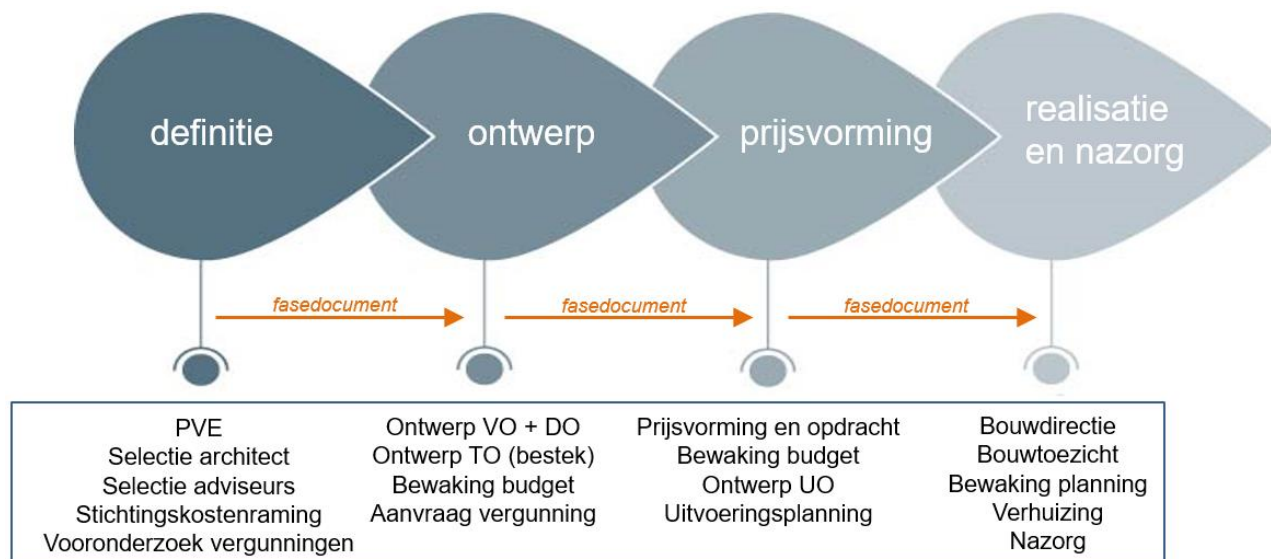
In het huisvestingsproces worden een aantal fasen onderscheiden. Door het proces te faseren, worden alle projectactiviteiten die noodzakelijk zijn om het gewenste projectresultaat te bereiken in logische en beheersbare stappen verdeeld. De fase-indeling streeft naar een logische procesgang van grof naar fijn en beperkt per fase de omvang van de keuzemogelijkheden.

Iedere fase wordt afgerond met een fasedocument, waarin het resultaat van de activiteiten in de betreffende fase wordt vastgelegd. Daarin is onder andere een verschillenanalyse opgenomen, waarin een vergelijking wordt gemaakt tussen start en afronding van de fase. Daarbij worden tevens de resterende projectrisico's in beeld gebracht. De fasedocumenten worden vastgesteld door de stuurgroep en dienen als input voor de daarop volgende fase.

De volgende hoofdfasen worden onderscheiden in het huisvestingsproces:

- a. definitiefase
- b. ontwerpfase
- c. prijsvorming
- d. realisatie en nazorg

Indien de procesfasen chronologisch worden afgebeeld in combinatie met de per fase te doorlopen procescyclus van input, activiteit, output, toetsen en beslissen, ontstaat het volgende overzicht:



a- definitiefase

Centraal in de definitiefase staat het zo concreet en eenduidig mogelijk formuleren en vastleggen van het gewenste projectresultaat. Dit moet leiden tot het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen (PVE) voor het gebouw, speelplaats en de openbare ruimte.

In het PVE dienen alle randvoorwaarden opgenomen te worden, zoals:

- ruimtelijke uitgangspunten
- functionele en esthetische eisen
- budget stichtingskosten (“taakstellend budget”)
- planning
- duurzaamheidsambitie
- gebruikspecifieke voorwaarden

Het PVE dient als basis voor de selectie en inkoop van de architect en adviseurs en verdere uitwerking van de plannen door de architect en de adviseurs. De inkoop verloopt conform het inkoopbeleid van Gemeente Land van Cuijk (in september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad), de projectspecifieke uitgangspunten / strategie worden vermeld op het inkoop-strategieformulier en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling inkoop van Gemeente Land van Cuijk en Stuurgroep, inkoop kan pas worden opgestart na goedkeuring door beide partijen.

Het proces om een geschikte architect voor het project te vinden is gesplitst in een openbare selectiefase (fase 1) en een meervoudig onderhandse aanbestedingsfase (fase 2). Uitgangspunt is dat er in beide fasen geen vergoeding betaald wordt voor de door de architect hiervoor verrichte werkzaamheden.

Via een openbare architectenselectie welke op TenderNed wordt gepubliceerd worden architecten uitgenodigd om zich als geïnteresseerden aan te melden. Door beoordeling van de geïnteresseerde architecten op basis van een, vooraf door de Stuurgroep vastgestelde, selectiematrix worden uiteindelijk 3 architecten geselecteerd om deel te nemen aan de aanbesteding van de architectendienst.

De toetsing wordt uitgevoerd aan de hand van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria:

- 0.0 ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA-document, complete aanbieding
- 1.1 financieel-economische draagkracht (oa. beroepsverzekeringen)
- 1.2 beroepsbevoegdheid (inschrijving Architectenregister)
- 1.3 technische bekwaamheid (oa. ervaring / referenties)

De selectiematrix is als bijlage bij dit Plan van Aanpak bijgevoegd.

De Projectgroep beoordeelt op kwaliteit (selectiecriteria 1.3 kwaliteit); de referentieprojecten. De projectleider Gemeente Land van Cuijk en de bouwmanager beoordelen gezamenlijk de uitsluitingsgronden (nummer 0.0) en de geschiktheidseisen (nummer 1.1 en 1.2). De strategisch inkoopadviseur van Gemeente land van Cuijk bewaakt het selectieproces.

Elk lid van de Projectgroep zal eerst individueel de referentieprojecten beoordelen, de individuele scores worden in de matrix ingevuld. De bouwmanager beoordeelt de referentieprojecten niet.

De selectiecriteria 1.3 worden beoordeeld door:

- projectleider gemeente Land van Cuijk
- directie basisschool De Nienekes
- MT-lid basisschool De Nienekes
- vertegenwoordiger Stichting Invitare Openbaar Onderwijs
- manager kindcentra Spring Kinderopvang
- facilitair coördinator huisvesting Spring Kinderopvang
- beleidsadviseur sociaal van gemeente Land van Cuijk

Per geïnteresseerde architect wordt vanuit de individuele scores en weegfactoren een gemiddelde score per onderdeel bepaald; het totaal van deze onderdeel-scores resulteert in een totaalscore.

De 3 geïnteresseerden architecten met de hoogste score worden uitgenodigd om deel te nemen aan fase 2 (de aanbesteding van architectendienst).

De 3 architecten die vanuit deze selectie de hoogste score hebben worden uitgenodigd om deel te nemen aan de meervoudig onderhandse aanbesteding van architectendienst. Indien één van deze 3 architecten uiteindelijk besluit niet deel te nemen aan de aanbesteding, dan zal nummer 4 van de selectie worden uitgenodigd voor de aanbesteding (bij twee afmeldingen nummer 4 en 5 en bij drie afmeldingen nummers 4-6). De inschrijving van de architect bestaat uit:

- A. Formulier contactgegevens
- B. Presentatie
- C. Structuur Ontwerp
- D. Takenlijst
- E. Honorariumopgave

De beoordeling van de gegadigden vindt plaats op basis van een, vooraf door de Stuurgroep vastgestelde, beoordelingsmatrix. De beoordelingsmatrix is als bijlage bij dit Plan van Aanpak bijgevoegd.

De beoordeling van de ingediende stukken bestaat uit twee hoofdonderdelen, met beoordelingscriteria:

- Uitsluitingsgronden: inschrijving dient compleet te zijn
De beoordeling op uitsluitingsgronden wordt door de bouwmanager gedaan.
- Kwaliteit-prijs:
 - bureaupresentatie
 - architectuur / visie
 - duurzaamheid / milieu
 - kostenbesparende maatregelen
 - planning

De Projectgroep beoordeelt op kwaliteit-prijs; bouwmanager vult geen beoordelingsformulier in, beoordeelt enkel de uitsluitingsgronden.

De bureau- en visiepresentatie met structuurontwerp (SO) wordt door de architect gepresenteerd aan de Projectgroep. De strategisch inkoopadviseur van Gemeente land van Cuijk is aanwezig bij de presentatie.

Structuurontwerp = het ontwikkelen van een globale voorstelling van het project, zodanig dat deze een goed beeld geeft van de oplossingen op stedenbouwkundige schaal en van de hoofdvorm en hoofdindeling van de bebouwing. Het structuurontwerp omvat in ieder geval:

- een stedenbouwkundig plan wat betreft bebouwing en landschap
- ontwerp van de hoofdvorm en de hoofdindeling van de bebouwing ("vlekkenplan")
- voorstel inzake mogelijke energievoorzieningen / duurzaamheidsconcepten
- een eerste idee van de architectonische uitstraling en materialisatie van het gebouw en terrein

De beoordelaars zullen eerst individueel de presentatie en Structuur Ontwerp beoordelen, de individuele scores worden in de matrix ingevuld, waarbij per gegadigde een gemiddelde score van zijn individuele beoordelingen wordt meegenomen in de ranglijst. De bouwmanager is aanwezig bij de presentaties, maar beoordeelt niet.

De (in een gesloten envelop ingediende) honorariumopgaven worden na de beoordelingen van presentatie en SO door de bouwmanager geopend en verwerkt in de matrix. De werkzaamheden die binnen het honorarium vallen worden in de uitnodigingsbrief gedefinieerd via een takenlijst.

De honorariumopgave van elke inschrijver wordt relatief beoordeeld ten opzichte van de laagste honorariumopgave en omgerekend naar een aantal punten.

De combinatie van score prijs-kwaliteit en honorariumopgave bepaalt de eindscore. Gunning vindt plaats aan de inschrijver met de hoogste score, mits geen uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijving. Indien na beoordeling meerdere inschrijvers een zelfde totale score hebben behaald geldt de prijs als doorslaggevend criterium.

In een onderhandse selectie worden de adviseurs (onder andere installatie-adviseur en constructeur) geselecteerd; als criteria worden dezelfde geschiktheidseisen gehanteerd als bij de architectenselectie. Per discipline worden er 3 adviseurs geselecteerd; de selectie wordt uitgevoerd door de projectleider Gemeente Land van Cuijk en de bouwmanager.

Op basis van het PVE en een werkomschrijving (per fase van het proces) stellen zij een offerte voor adviesdiensten op. Gunning wordt bepaald op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding, na goedkeuring door de Stuurgroep.

In deze fase wordt, in overleg met de gemeente, het benodigde (voor)onderzoek ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning uitgevoerd; het vergunningentraject dient duidelijk te worden zodat hier in de volgende fasen rekening meegehouden kan worden. Voor dit project heeft dit met name betrekking op de mogelijkheden die er zijn om binnen het bestaande bestemmingsplan te ontwerpen.

b- ontwerpfase

In deze fase staat de uitwerking van het PVE tot een aanbestedings-gereed plan centraal. De ontwerpfase kent drie subfasen:

- Voor Ontwerp (VO)
- Definitief Ontwerp (DO)
- Technisch Ontwerp (TO) / bestekstukken

Voor Ontwerp (VO)

Het Voor Ontwerp geeft het ontwerp in hoofdlijnen weer ten aanzien van architectonische (exterieur en interieur), constructieve en installatietechnische aspecten, de ruimtelijke en functionele opbouw en gebruikersvoorzieningen. Hierbij wordt voldoende informatie ontwikkeld om een voorstelling te geven van het te realiseren project en het nader te toetsen op haalbaarheid en voorschriften.

Het Voor Ontwerp omvat in ieder geval:

- uitwerking van de stedenbouwkundige inpassing van het bouwwerk in de omgeving
- ontwerp van de functionele en ruimtelijke indeling
- de architectonische verschijningsvorm
- conceptueel ontwerp voor de buitenruimte
- adviezen op het gebied van bouwfysica en akoestiek
- ontwerpen van de hoofdopzet van de draagconstructie, inclusief voorlopige materiaalkeuze en globale dimensionering
- ontwerpen van de hoofdopzet van de installaties, ten behoeve van de inpassing in het bouwproject
- de deelontwerpen (bouwkundig, constructief, installatietechnisch) dien geïntegreerd te worden in het overall-ontwerp
- toets brandveiligheid en verwerking in het ontwerp

Definitief Ontwerp (DO)

Het Voorontwerp wordt uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp, waarbij een meer gedetailleerd niveau wordt bereikt waarbij een goed beeld ontstaat van de verschijningsvorm, de interne en externe structuur, het materiaalgebruik, de afwerking en detaillering, de constructieve opbouw en aard en capaciteit van de installaties.

Het streven is om aan het einde van deze fase geen nieuwe ontwerpwerkzaamheden te verrichten, maar louter uitwerkingen van op hoofdlijnen reeds bekende onderdelen.

Het Definitief Ontwerp omvat in ieder geval:

- *definitieve stedenbouwkundige inpassing van het bouwwerk*
- *definitieve ruimtelijke indeling*
- *architectonische verschijningsvorm*
- *bepalen (globaal) van toe te passen materialen, afwerkingen en bouwtechnische uitwerking ten behoeven van de definitieve beeldvorming*
- *definitieve ontwerp voor de buitenruimte*
- *verwerking van de geadviseerde bouwfysische en akoestische aspecten*
- *definitieve hoofdopzet van de draagconstructies, inclusief ontwerpberoeeningen*
- *definitieve hoofdopzet van de installaties, inclusief definitieve installatieberoeeningen en capaciteitsbepalingen*
- *integratie van de deelontwerpen (bouwkundig, constructief, installatietechnisch)*
- *brandveiligheidsadviezen*
- *het aanvragen van de omgevingsvergunning (minimale vereisten omschreven in Besluit Omgevingsrecht <https://wetten.overheid.nl/BWBR0027471/2014-04-01>); de vergunning wordt aangevraagd op basis van het Definitief Ontwerp*

Bij de vaststelling, middels een fasedocument, van het Definitief Ontwerp door de opdrachtgever wordt de ontwerpfasen als afgerond beschouwd en komen het PVE als inhoudelijk kader te vervallen.

Technisch Ontwerp (TO) / bestekstukken

Het technisch uitwerken en specificeren van het complete (DO) ontwerp zodat op basis daarvan definitieve prijsvorming voor de uitvoering kan plaatsvinden.

Het Technisch Ontwerp omvat in ieder geval:

- *uitwerking van het Definitief Ontwerp in "technische" tekeningen met definitieve indelingen, inrichting en aanzichten, inclusief ruimten- en bouwdeelspecificaties, maatvoeringen en detailleringen*
- *technische specificatie van het ontwerp voor de buitenruimte*
- *uitwerking en integratie van de bouwfysische en akoestische aspecten*
- *uitwerking van het constructief ontwerp in een funderingsplan, plattegronden en doorsneden van de draagstructuur, inclusief maatvoeringen van constructiedelen en principedetaileringen*
- *constructieve hoofdberekeningen*
- *gedetailleerde installatieberoeeningen*
- *installatietekeningen met onder andere dimensionering en maatvoering van alle leidingen en eindtoestellen, schema's waarin werking en capaciteit van installaties eenduidig worden vastgelegd en klimaatcondities per ruimte*
- *technische specificaties ("besteksomschrijvingen") voor bouwkundig, constructief en installatietechnisch werk*
- *integreren van de deelontwerpen (bouwkundig, constructief, installatietechnisch)*

Per subfase wordt door de architect een kostenraming opgesteld waaruit blijkt dat het ontwerp binnen het taakstellende budget past. Deze kostenraming wordt door de bouwmanager gecontroleerd en getoetst aan de opgestelde contra-begroting voor deze subfase.

Nadat aangetoond is dat het ontwerp binnen het taakstellende budget van betreffende subfase valt wordt het ontwerp ter goedkeuring aan de Stuurgroep aangeboden. Na goedkeuring wordt de subfase afgesloten middels het fasedocument en wordt het ontwerp vastgesteld; dit is tevens het startpunt voor de volgende (sub)fase.

Het project is nu volledig bepaald en vastgelegd, de getekende oplossingen zijn uitvoerbaar, voldoen aan alle eisen, materialen zijn geschikt voor de functie die zij vervullen en met de geëiste duurzaamheid.

Tijdens de ontwerpfasen worden de omwonenden, ouders en eventueel andere belanghebbenden periodiek geïnformeerd over de vorderingen binnen het project. De momenten en de wijze waarop deze communicatie plaatsvindt dient afgestemd te worden met Projectgroep en goedgekeurd te worden door de stuurgroep. Communicatie wordt gezamenlijk verzorgd door gemeente Land van Cuijk en Invitare; bijvoorbeeld door verspreiding van een nieuwsbrief. Hiervoor stellen zij gezamenlijk een communicatieplan op.

c- prijsvorming

Prijsvorming en opdracht

De aanbesteding van aannemer volgt de richtlijnen uit het inkoopbeleid van de gemeente Land van Cuijk (in september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad), de projectspecifieke uitgangspunten / strategie worden vermeld op het inkoop-strategieformulier en ter goedkeuring voorgelegd aan afdeling inkoop van Gemeente Land van Cuijk en Stuurgroep, inkoop kan pas worden opgestart na goedkeuring door beide partijen.

Enkele binnen dit project belangrijke aspecten in dit inkoopbeleid zijn bijvoorbeeld:

- Integriteit (de gemeente stelt bestuurlijke en ambtelijke integriteit voorop, de gemeente contracteert enkel integere ondernemers)
- Duurzaam inkopen (bij inkopen neemt de gemeente milieuaspecten in acht en inkoop vindt op maatschappelijk verantwoorde wijze plaats)
- Lokale/regionale economie en MKB (de gemeente heeft oog voor de lokale/regionale economie, de gemeente heeft oog voor het midden- en kleinbedrijf)

De sloop, bouw van de school (bouwkundig en installaties) en de buitenruimte / schoolplein worden als één integraal onderdeel (= het werk) in de prijsvorming meegenomen. De prijsvorming wordt via een niet-openbare Europese Aanbesteding doorlopen.

Het proces van de aanbesteding van het werk is gesplitst in een openbare selectiefase (fase 1) en een aanbestedingsfase (fase 2). Uitgangspunt is dat er in beide fasen geen vergoeding betaald wordt voor de door de gegadigde / inschrijver hiervoor verrichte werkzaamheden.

Via een openbare selectie welke op TenderNed wordt gepubliceerd worden aannemers uitgenodigd om zich als gegadigde aan te melden. Door beoordeling van de gegadigden op basis van een, vooraf door de Stuurgroep vastgestelde, selectiematrix worden uiteindelijk 3 aannemers geselecteerd om deel te nemen aan de aanbesteding.

De toetsing wordt uitgevoerd aan de hand van geschiktheidseisen:

- financieel-economische draagkracht (oa. beroepsverzekeringen)
- beroepsbevoegdheid
- technische bekwaamheid (oa. ervaring / referenties en personeel)

De selectiematrix wordt op een later moment (ruim voor start aanbestedingsproces) aan dit Plan van Aanpak toegevoegd.

De 5 aannemers die vanuit deze selectie de hoogste score hebben worden uitgenodigd om deel te nemen aan de aanbesteding van het werk.

De inschrijvingen worden door Projectleider van Gemeente Land van Cuijk en de Bouwmanager beoordeeld op basis criterium beste prijs-kwaliteitverhouding, de uitkomst wordt toegelicht en besproken in de Projectgroep en ter goedkeuring voorgelegd aan de Stuurgroep.

Bij de beoordeling van de inschrijving worden onderdelen als tijdswinst, kostenreductie en de mate waarin de aannemer optimalisaties voorstelt meegenomen in de afweging. In de bestekstukken dient dit duidelijk te worden aangegeven zodat de aannemers hier bij hun aanbieding rekening mee kunnen houden.

Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO)

Uitwerken van het ontwerp zodanig dat aan de hand daarvan de productie van bouw- en installatie-componenten, alsook de daadwerkelijke uitvoering en assemblage op de bouwplaats kan plaatsvinden.

Het Uitvoeringsgereed Ontwerp omvat in ieder geval:

- *bouwwuitvoeringstekeningen ("werktekeningen") voor bouwkundig werk, constructies en installaties, inclusief de onderlinge afstemming daarvan*
- *vormtekeningen van buiten de bouwplaats te vervaardigen bouwkundige en constructieve componenten*
- *voorbereiden, verzorgen en/of coördineren van de detailengineering van (deel)constructies*
- *controleren van uitwerkingen door leveranciers van deelconstructies en het bewaken van de constructieve samenhang*
- *gedetailleerde capaciteits- en dimensioneringsberekeningen voor alle installatieonderdelen.*

In deze fase wordt door de architect een kostenraming opgesteld waaruit blijkt dat het ontwerp binnen het taakstellende budget past. Deze kostenraming wordt door de bouwmanager gecontroleerd en getoetst aan de opgestelde contra-begroting voor deze subfase.

d- realisatie en nazorg

In de realisatiefase staat het daadwerkelijk realiseren en de inrichting van het gebouw centraal.

Na de gunning van de werken start de werkvoorbereiding van het bouwproject en kan vervolgens de uitvoering aanvangen. Deze fase wordt als afgerond beschouwd als het project wordt opgeleverd. Bij de oplevering wordt gecontroleerd en dient aangetoond te worden dat het gerealiseerde gebouw voldoet aan de bestekstukken inclusief de overeengekomen aanvullingen en wijzigingen.

In de onderhoudsfase staan de ingebruikneming van het gebouw en het afwerken van de opleverpunten centraal. Tot het einde van de onderhoudstermijn worden de schriftelijk gemelde onderhoudspunten opgelost door de uitvoerende partijen, indien zij daarvoor verantwoordelijk zijn.

Tijdens de realisatiefase worden de omwonenden, ouders en eventueel andere belanghebbenden periodiek geïnformeerd over de voortgang en specifieke bouwwerkzaamheden die mogelijk overlast kunnen veroorzaken. De momenten en de wijze waarop deze communicatie plaatsvindt dient afgestemd te worden met Projectgroep. Communicatie wordt verzorgd door de aannemer in samenspraak met gemeente Land van Cuijk .

2.2 Toetsing en goedkeuring fasedocumenten, en vervolg

Iedere fase wordt afgerond met een fasedocument, waarin het resultaat van de activiteiten in de betreffende fase wordt vastgelegd.

Naar aanleiding van gewijzigde inzichten of nieuwe ontwikkelingen kunnen er door de opdrachtgever (Gemeente Land van Cuijk) nog wel wijzigingen worden aangebracht. Hiervoor dienen er wijzigingsvoorstellen door de opdrachtgever ingebracht te worden, waarna de consequenties van de wijzigingen onderzocht kunnen worden door de Projectgroep alvorens deze ter goedkeuring aan te beiden aan de stuurgroep.

Goedkeuring van het fasedocument door de Stuurgroep betekent acceptatie van het geproduceerde werk, met inbegrip van specifiek vastgelegde en overeengekomen opmerkingen en afwijkingen op de fasedocumenten.

Na goedkeuring van de fasedocumenten wordt door de Projectgroep verder gewerkt met eventueel aangepaste randvoorwaarden. Hierdoor dienen de fasedocumenten als toetsingskader en startdocument voor de volgende fase.

2.3 Controle werk- en productietekeningen realisatiefase

Gedurende het uitvoeringsproces wordt het in de bestekstukken beschreven project verder uitgewerkt in werktekeningen en berekeningen. Deze worden door de diverse adviserende partijen geproduceerd. De adviseurs zijn verantwoordelijk voor de door hen gemaakte tekeningen. Controle van de werktekeningen door de overige ontwerpende partijen en door de uitvoerende partijen ontheft de samensteller niet van zijn verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid.

Vervolgens worden de werktekeningen door de uitvoerende partijen uitgewerkt tot productietekeningen, die een vergelijkbare controlerende dienen te doorlopen. De opdrachtgever dient de productietekeningen van de installateur te controleren op functionele aspecten, zoals de locaties van wandcontactdozen en andere aansluitvoorzieningen.

2.4 Tekeningen- en documentenstatus

Tekeningen en documenten dienen de fase te vermelden waarin het project verkeert en dienen voorzien te zijn van de status 'VOORLOPIG' of 'DEFINITIEF'. Deze informatie dient tevens op de tekeningenlijst aanwezig te zijn. Nadat een fase is afgerond en een nieuwe fase is gestart, zijn de documenten van de vorige fase niet meer actueel en dienen deze dan ook als 'VERVALLEN' aangemerkt te worden. Dit geldt ook voor tekeningen waarvan een nieuwere versie is ontvangen.

Door de ontwerpende partijen geproduceerde werktekeningen en documenten dienen in de definitieve versie aangeleverd te worden aan Ctrl-A Bouwmanagement. Ctrl-A Bouwmanagement geeft de werktekeningen vrij door middel van het markeren van deze status op het 'werktekeningen-overzicht / tekeninglijst'. Dit overzicht wordt meegestuurd bij iedere tekeningverzending.

Door de uitvoerende partijen geproduceerde tekeningen en documenten dienen door de verantwoordelijke aannemer vrijgegeven te worden door middel van een merkteken, zoals bijvoorbeeld een vermelding 'VOOR UITVOERING'.

Tekeningen en documenten worden digitaal (en op verzoek als afdruk) aangeleverd.

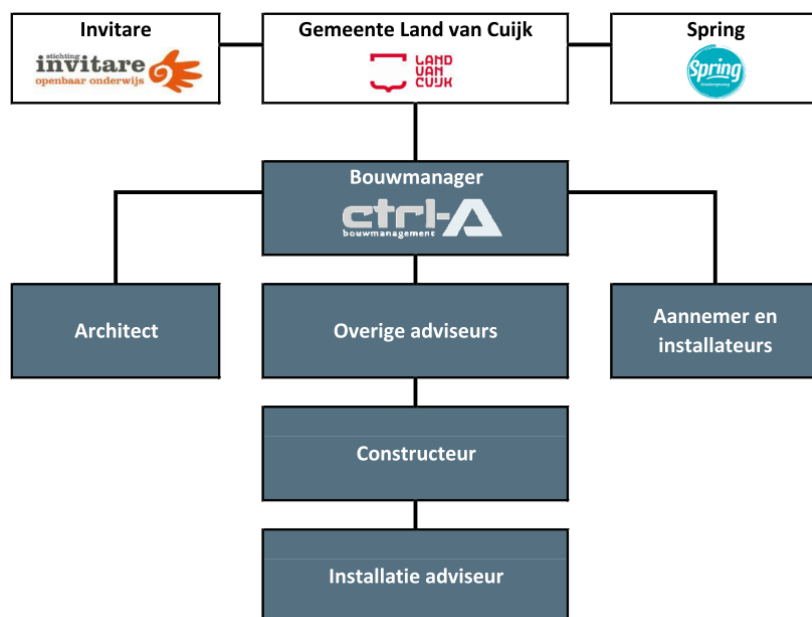
3. PROJECTORGANISATIE EN COMMUNICATIESTRUCTUUR

3.1 Projectorganisatie

Een duidelijke opzet van de projectorganisatie is essentieel om de projectdoelstellingen te kunnen waarborgen. De projectorganisatie geeft aan hoe de formele communicatielijnen lopen, op welke wijze relevante projectinformatie verspreid wordt en op welke wijze besluitvorming tot stand komt. Tijdens het proces zal gezamenlijk aandacht besteed moeten worden aan de informatieverstrekking aan indirect betrokkenen.

Betrokken partijen dienen te weten in welke (tijdelijke) samenwerkingsverbanden zij met elkaar functioneren. De verdeling van taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden dient helder en eenduidig vast te liggen. Hiervoor kan een rolverdelingsschema worden opgesteld waarin de positie en taken van de betrokken partijen in beeld worden gebracht.

Hieronder een schematische weergave van de projectorganisatie.



3.2 Communicatiestructuur

Een duidelijke projectorganisatie is essentieel om de projectdoelstellingen te kunnen waarborgen. De soorten overleg worden afgestemd op de fasering, zodat er een goede afstemming ontstaat tussen opdrachtgever, gebruiker en ontwerp / bouwteam.

Soort overleg	definitie fase	ontwerp fase	prijsvorming	realisatie en nazorg
Stuurgroep vergadering	•	•	•	•
Projectgroep overleg	•	•	•	•
Gebruikersoverleg		•		
Bouwvergadering				•
Werkvergadering				•

Stuurgroepvergadering

De stuurgroep is het besluitvormend orgaan binnen de projectorganisatie. De kerntaak ligt bij besluitvorming inzake de voortgang binnen de contractuele projectkaders.

De stuurgroep komt gedurende het proces één maal per (sub-)fase bijeen en functioneert consensus-gericht; doel is besluiten te nemen op basis van consensus.

Indien het voor een onderdeel niet mogelijk is om op deze wijze een besluit te nemen worden de stemmen via onderstaande weging gewaardeerd en komt het besluit tot stand

stem wethouder 50
stem De Nienekes 35
stem Spring Kinderopvang 15

Bij besluitvorming over financiële kwesties is de stem van de wethouder altijd doorslaggevend.

Taken stuurgroep:

- vaststellen projectorganisatie (PVA)
- vaststellen randvoorwaarden project (PVE)
- goedkeuring van door Projectgroep voorgedragen architect en adviseurs
- goedkeuring van door Projectgroep voorgedragen uitvoerende partijen
- besluitvorming buiten mandaat projectgroep
- formele goedkeuring fasedocumenten en wijzigingen als beschreven in 2.2

Deelnemers stuurgroep:

- project wethouder gemeente Land van Cuijk (voorzitter) → brengt stem uit
- projectleider gemeente Land van Cuijk
- bestuurder Stichting Invitare → brengt stem uit
- directie Spring Kinderopvang → brengt stem uit
- bouwmanager

Projectgroep overleg

De Projectgroep begeleidt de planvorming binnen de vastgestelde kaders. Binnen de Projectgroep vindt informatie-uitwisseling plaats tussen de ontwerpers c.q. bouwvergadering en de gebruikers.

Deze informatie-uitwisseling is enerzijds ten behoeve van de uitwerking van de planvorming en anderzijds om de gebruiker in staat te stellen te anticiperen op de gevolgen van het bouwproces voor de interne organisatie. De fasedocumenten worden door de Projectgroep beoordeeld, voorzien van advies en voorgelegd aan de Stuurgroep.

De Projectgroep komt één maal per vier weken bijeen; de exacte cyclus zal in overleg met de architect worden bepaald.

Taken projectgroep:

- overleggen met gebruikers (leerkrachten / medewerkers / leerlingen Nienekes en medewerkers / kinderen Spring)
- leveren input voor ontwerpproces
- zorg dragen voor optimale informatie naar belanghebbenden
- selectie en aanbesteding architect
- selectie en aanbesteding uitvoerende partijen
- besluitvorming binnen mandaat
- voorbereiden fasegoedkeuring middels afgeronde voorstellen aan de stuurgroep

Deelnemers projectgroep:

- projectleider gemeente Land van Cuijk (voorzitter)
- directie basisschool De Nienekes
- MT-lid basisschool De Nienekes
- vertegenwoordiging van Stichting Invitare
- manager kindcentra Spring Kinderopvang
- facilitair coördinator huisvesting Spring Kinderopvang
- beleidsadviseur sociaal van gemeente Land van Cuijk
- bouwmanager
- projectleider tijdelijke huisvesting (op afroep)
- projectleider openbare ruimte (op afroep)
- architect (op afroep)

Afhankelijk van de besprekpunten agenda, leden van gemeente Land van Cuijk:

- medewerker planeconomie / financiën
- medewerker communicatie
- medewerker stedenbouw
- medewerker duurzaamheid
- medewerker inkoop / aanbesteding

Ontwerpgroep overleg

De ontwerpgroep ontwerpt aan de hand van het Programma van Eisen de bouwplannen. De ontwerpgroep komt één maal per twee weken bijeen.

Taken ontwerpgroep:

- vertalen van programmawensen en –eisen in concreet ontwerp
- technische uitwerking van het ontwerp
- coördinatie van de verschillende disciplines
- ophalen en verwerken informatie vanuit het Gebruikersoverleg
- projectbewaking alle onderdelen van het project
- overleg met diverse instanties, waaronder de gemeente (vergunningen, ed.) en nutsbedrijven
- aanbieden van ontwerpvoorstellen aan de Projectgroep
- plannen toetsen aan het Programma van Eisen, financieel en inhoudelijk
- het vervaardigen van de bestekstukken

Deelnemers ontwerpgroep:

- bouwmanager (voorzitter)
- projectleider gemeente Land van Cuijk
- architect
- constructeur
- adviseur gebouw gebonden installaties
- projectleider openbare ruimte gemeente Land van Cuijk (op afroep)

Werkgroepoverleg

Voor het leveren van gerichte gebruikersinformatie wordt het werkgroepoverleg ingesteld, waarin diverse gebruikers van de school en kinderdagverblijf zijn vertegenwoordigd. De Werkgroep rapporteert aan de Projectgroep en zorgt tevens voor overleg met de eigen achterban.

De werkgroep adviseert over de binnenkant / inrichting van het gebouw en de speelplaats.

Het Werkgroep komt naar behoefte bijeen, in ieder geval een aftrapbijeenkomst, vervolgbijeenkomst en een bijeenkomst voor terugkoppeling DO.

Taken werkgroepoverleg:

- het leveren van gegevens ten behoeve van het technisch Programma van Eisen
- adviseren van de Projectgroep ten aanzien van ontwerpen en planvoorstellen architect
- informeren en overleggen met de achterban
- meedenken over ontwerp losse en vaste inrichting
- meedenken over ontwerp inrichting speelplaats

Deelnemers werkgroepoverleg:

Aansturing van het gebruikersoverleg door De Nienekes en Spring

Deelnemers kan wijzigen en is afhankelijk van de onderwerpen die worden behandeld

- directie basisschool De Nienekes
- afvaardiging basisschool De Nienekes
- manager kindcentra Spring Kinderopvang
- afvaardiging Spring Kinderopvang
- afvaardiging Kansrijk Opgroeien
- vertegenwoordiging van leerlingen De Nienekes en kinderen Spring (op afroep)
- projectleider gemeente Land van Cuijk (op afroep)
- bouwmanager (op afroep)

Bouwvergadering

De bouwvergadering begeleidt de realisatie binnen de vastgestelde kaders.

De bouwvergadering komt tijdens de realisatiefase één maal per twee weken bijeen.

Taken bouwvergadering:

- coördinatie van de diverse vakdisciplines en uitvoerende partijen
- detailafstemming uitvoerende partijen
- projectbewaking in alle facetten (tijd, organisatie, geld, informatie, kwaliteit, risico)
- gegevensverstrekking
- vaststellen en goedkeuren van meer- en minderwerken
- voorbereiden van de invulling van de eventuele stelposten
- zorg dragen voor optimale informatie naar belanghebbenden
- bewaking voortgang
- kwaliteitsbewaking uitvoering

Deelnemers bouwvergadering:

- bouwmanager (voorzitter bouwvergadering)
- projectleider gemeente Land van Cuijk
- vertegenwoordiging uitvoerende partijen
- adviseur gebouw gebonden installaties (op afroep)
- architect (op afroep)
- constructeur (op afroep)

Werkvergadering

In de realisatiefase zal er een werkvergadering zijn, die aan de hand van het bestek de bouwplannen gaat realiseren. Vanuit verschillende disciplines zal er samengewerkt worden.

De werkvergadering komt tijdens de realisatiefase één maal per twee weken bijeen.

Taken werkvergadering:

- bespreking van de directe uitvoeringswerkzaamheden
- detailafstemmingen uitvoerende partijen
- coördinatie ontwerpdisciplines en uitvoerende partijen
- bewaking voortgang
- kwaliteitsbewaking uitvoering
- bewaking gegevensverstrekking

Deelnemers werkvergadering:

- uitvoerder en/of projectleider bouwkundig aannemer (voorzitter werkvergadering)
- vertegenwoordiging overige uitvoerende partijen (installateurs)
- bouwmanager
- adviseur gebouw gebonden installaties (op afroep)
- architect (op afroep)
- constructeur (op afroep)

4. BEWAKING KWALITEIT, PLANNING EN FINANCIEN

4.1 Productkwaliteit

De kwaliteit van de huisvesting wordt bepaald door een groot aantal factoren, welke deels subjectief en deels meetbaar zijn. Het Programma van Eisen is de plaats waar vooraf de eisen vastgelegd worden.

De afzonderlijke leden van de Ontwerpgroep bewaken onder leiding van de bouwmanager de productkwaliteit en volledigheid van het ontwerp.

4.2 Proceskwaliteit

De proceskwaliteit bepaalt in hoge mate of de direct en indirect betrokken partijen tevreden zijn over de wijze waarop het project ontstaat. Het opknippen van het project in verschillende fasen heeft als doel de beheersbaarheid te vergroten en te bereiken dat de vooraf gestelde doelen uiteindelijk gerealiseerd zullen worden.

De bouwmanager bewaakt het proces door regelmatig de stand van het werk te beoordelen en te controleren of alle onderkende activiteiten volgens de afspraken verlopen. Hierdoor wordt vermeden dat bepaalde activiteiten onder druk komen te staan en dat er door partijen onnodige en inefficiënte inspanningen gedaan moeten worden.

Tijdens het gehele proces wordt maximaal digitaal gewerkt; dit werkt efficiënt en bevordert de mogelijkheden van vastleggen, nazoecken en archiveren.

4.3 Planning / tijd

Beheersen van het aspect 'tijd' is in het huisvestingsproces van wezenlijk belang ter bewaking van de projectdoelstellingen. Bij het vaststellen van de op te stellen planning worden een aantal hoofdaspecten meegenomen, namelijk:

- Doorlooptijden voor het ontwerpend en het uitvoerend team voor respectievelijk het ontwerp-, het aanbestedings- en het uitvoeringsproces.
- Uiterste tijdstippen voor informatie-input van de betrokken organisaties ten behoeve van de definitiefase, het ontwerp- en de realisatiefase.
- Besluitvormingstijden ter goedkeuring door de Stuurgroep van de diverse fasen.
- Doorlooptijd van noodzakelijke vergunning.

Door de bouwmanager wordt, in samenwerking met alle betrokken partijen, een totale projectplanning opgesteld. Hierin worden de hoofdfasen opgenomen, inclusief de beslismomenten voor de opdrachtgever. De plaatsing en gebruiksfase van de tijdelijke huisvesting is een onderdeel van de planning.

De voortgang van het project wordt door de bouwmanager bewaakt door vast te stellen wat de stand van het werk is ten opzichte van de totale projectplanning. Dit wordt vastgelegd in het fasedocument.

4.4 Financiën

Als basis voor de uitwerking van de bouwplannen gelden de volgende investeringsbedragen:

-	bouwkosten	€	5.500.000,- incl. BTW
-	realiseren buitenruimte / schoolplein	€	216.300,- incl. BTW (inclusief buitenbergingen voor basisschool)
-	realiseren openbare ruimte	€	185.000,- excl. BTW

Deze bedragen dienen beschouwd te worden als een taakstellend en maximaal bedrag; overschrijding is niet toegestaan.

Door tussentijdse rapportage uit het financieeloverzicht zal de opdrachtgever per fase op de hoogte gehouden worden van de kostenontwikkeling.

In alle fasen zullen continue het ontwerp en werkzaamheden door de bouwmanager gespiegeld worden aan het beschikbare budget. Indien nodig neemt de bouwmanager in overleg met de Projectgroep maatregelen om een (dreigende) overschrijding te voorkomen.

Het totaal beschikbare budget wordt verwerkt in een financieeloverzicht waarin gedurende het gehele proces de actuele en verwachte stand van financiën inzichtelijk zijn. In dit financieel zijn de volgende onderdelen zichtbaar:

- beschikbare budget
- geprognoseerde (inkoop) bedragen
- verleende opdrachten
- meer- en minderwerk en aanvullende wensen
- gefactureerde kosten

Alle facturen die betrekking hebben op het project lopen via de bouwmanager; na beoordeling / goedkeuring worden deze voorzien van goedkeuringsstempel ter betaling doorgestuurd naar de opdrachtgever.

5. BIJLAGEN

5.1 Selectiematrix architectselectie

SELECTIEMATRIX ARCHITECTSELECTIE KINDCENTRUM DE NIENEKES CUIJK				
datum: 12-5-2023				
	uitsluitingsgronden en selectiecriteria	maximaal aantal punten	weging	max. score
0.0	Uitsluitingsgrond (minimaal 1x nee = uitsluiting)			
	ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA-document	ja/nee		
	aanmelding compleet	ja/nee		
1.1	Geschiktheidseisen - financieel-economische draagkracht			100
	verzekering tegen beroepsrisico's (omvang van de aansprakelijkheid is conform artikel 15.1 van DNR)	25	4	100
1.2	Geschiktheidseisen - beroepsbevoegdheid en ervaring			200
	beoogd architect dient ingeschreven te zijn in Architectenregister (Wet op de Architectentitel - WAT2011)	25	4	100
	aantoonbare ervaring van de projectarchitect met vergelijkbare projecten	25	4	100
1.3	Selectiecriteria - technische bekwaamheid			
1.3a	Referentieproject 1			100
	relevantie project (kindcentrum / MFA, < 5 jaar geleden, daadwerkelijk gebouwd)	5	3	15
	meerdere gebruikers in gebouw (zoals school, kinderopvang); kindcentrum	5	4	20
	stijl architectuur aansluitend bij omgeving / bebouwing	5	4	20
	energie neutraal gebouw duurzaamheid	5	3	15
	projectomvang (m2 BVO)	5	2	10
	doorlooptijd, kosten BVO (let op bouwjaar / indexatie)	5	2	10
	tevredenheidsverklaring / beoordeling van de opdrachtgever	5	2	10
1.3b	Referentieproject 2			100
	relevantie project (kindcentrum / MFA, < 5 jaar geleden, daadwerkelijk gebouwd)	5	3	15
	meerdere gebruikers in gebouw (zoals school, kinderopvang); kindcentrum	5	4	20
	stijl architectuur aansluitend bij omgeving / bebouwing	5	4	20
	energie neutraal gebouw duurzaamheid	5	3	15
	projectomvang (m2 BVO)	5	2	10
	doorlooptijd, kosten BVO (let op bouwjaar / indexatie)	5	2	10
	tevredenheidsverklaring / beoordeling van de opdrachtgever	5	2	10
1.3c	Referentieproject 3			100
	relevantie project (kindcentrum / MFA, < 5 jaar geleden, daadwerkelijk gebouwd)	5	3	15
	meerdere gebruikers in gebouw (zoals school, kinderopvang); kindcentrum	5	4	20
	stijl architectuur aansluitend bij omgeving / bebouwing	5	4	20
	energie neutraal gebouw duurzaamheid	5	3	15
	projectomvang (m2 BVO)	5	2	10
	doorlooptijd, kosten BVO (let op bouwjaar / indexatie)	5	2	10
	tevredenheidsverklaring / beoordeling van de opdrachtgever	5	2	10
	totaal score (maximaal 600)			

RANGORDE

per selectiecriteria zijn de volgende scores mogelijk

- 5 zeer goed
- 4 goed
- 3 voldoende
- 2 onvoldoende
- 1 slecht
- 0 niets ingeleverd

5.2 Beoordelingsmatrix architectenaanbesteding

BEOORDELINGSMATRIX ARCHITECTENBEOORDELING KINDCENTRUM DE NIENEKES CUIJK					
		datum: 17-5-2023	Architect 1	Architect 2	Architect 3
	beoordeling uitsluitingsgronden	ja / nee	ja / nee	ja / nee	ja / nee
0.0	Uitsluitingsgronden	nee = uitsluiting			
	inschrijving compleet				
	beoordelingscriteria presentatie	maximaal aantal punten	Punten	Punten	Punten
1.1	Bureaupresentatie	20	0	0	0
	Presentatie bureau	8	0	0	0
	Mate van aanspreken referenties (algemeen)	6	0	0	0
	"Klik" met bedrijf / persoon. Cultuur bij bedrijf.	4	0	0	0
	Invulling geven aan social return	2	0	0	0
1.2	Architectuur / visie	40	0	0	0
	architectonische stijl en relatie tot de omgeving / stedenbouwkundig / groen / openbare ruimte	4	0	0	0
	visie op architectonisch concept; mate waarin wordt voldaan aan het Programma van Eisen	8	0	0	0
	logistiek van het gebouw intern en extern (buitenterrein / speelplaats en omgeving / openbare ruimte)	6	0	0	0
	dubbelgebruik van ruimtes door basisschool en kinderopvang	6	0	0	0
	materiaalgebruik	4	0	0	0
	ontwerp in relatie tot onderwijsmethodiek en de flexibiliteit	8	0	0	0
	interieur	4	0	0	0
1.3	Duurzaamheid en milieu	20	0	0	0
	voorgestelde maatregelen mbt duurzaamheid	6	0	0	0
	duurzaamheid in relatie tot exploitatiekosten	8	0	0	0
	zichtbaarheid duurzame karakter van gebouw	6	0	0	0
1.4	Kostenbesparende maatregelen	10	0	0	0
	gekozen materialen in relatie tot exploitatie en onderhoud	5	0	0	0
	visie op budget bewust ontwerpen	5	0	0	0
1.5	Planning	10	0	0	0
	vergunningaanvraag in week haalbaar	5	0	0	0
	kortere doorlooptijden in ontwerpfasen	5	0	0	0
	totaal score (maximaal 100)	100	0	0	0
	rangorde voor prijsinvoer				
			Prijs	Prijs	Prijs
	prijs		1	1	1
					Laagste prijs
					1
1.7	Prijs waardering	Max. punten	Punten	Punten	Punten
	Honorarium	100	100	100	100
	Totaal:	100	100,0	100,0	100,0
			Volgno. 1	Volgno. 2	Volgno. 2
	Totaal punten berekening	weging	Punten	Punten	Punten
	presentatie (maximaal 100 punten)	70%	0	0	0
	prijs waardering (maximaal 100 punten)	30%	30,0	30,0	30,0
	Totaal punten		30,0	30,0	30,0
	RANGORDE		1	1	1