

Omvang opdracht Bouwteampartner Groene Campus Omnium gemeente Goes



De informatie in dit document is opgesteld in opdracht voor de aanbesteding Bouwteampartner Groene Campus Omnium voor de gemeente Goes op basis van de huidige specifieke situatie voor de betreffende gemeente, en wordt in dat kader vertrouwelijk aan potentiële aannemers ter beschikking gesteld. Het is niet toegestaan deze informatie, of gedeelten daarvan, te gebruiken voor andere toepassingen of aan derden over te dragen, in welke vorm dan ook. De informatie is alleen bedoeld voor het opstellen van een doelgerichte aanbieding.

INHOUD:

1. INLEIDING
2. DOELSTELLING VAN DE OPDRACHT (IN BOUWTEAMVERBAND)
3. HET BOUWTEAM
4. DEFINITIES, AFBAKENING, RANDVOORWAARDEN EN EISEN
 - 4.1. Definities
 - 4.2. Afbakening, Randvoorwaarden en Eisen
 - 4.3. Anneemsom en kostenverdelingen
5. PRESTATIE-ONDERBOUWING
6. RISICODOSSIER
7. INTERVIEW
8. FINANCIËLE VERGOEDING

BIJLAGEN:

- | | |
|-----------|--|
| Bijlage A | Beschrijving Project Groene Campus Omnium gemeente Goes, inclusief bijlagen |
| Bijlage B | Algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten van de VNG met addendum Gemeente Goes 2016 |
| Bijlage C | (concept) Bouwteamovereenkomst Groene Campus Omnium gemeente Goes |

1. INLEIDING

De gemeente Goes heeft het voornemen een aanbestedingsprocedure uit te voeren voor het selecteren van een bouwteam-partner (een bouwkundig aannemer voor de bouw van een onderwijshuisvesting in een voormalige kas en het bouwen van een nieuwe sporthal op de plaats van een reeds bestaande hal) om in bouwteamverband (in samenwerking met de gemeente en betrokken partners) ten behoeve van de nieuw te bouwen onderwijshuisvesting en sporthal (hierna te noemen Groene Campus Omnium) actief partner te zijn in de technische uitwerking van het ontwerp.

Het project Groene Campus Omnium is nader beschreven in de Bijlage A van dit document Beschrijving Project Groene Campus Omnium gemeente Goes.

Er is in beginsel een taakstellend budget van **€ 12.200.000,-** onderverdeeld;

- Verbouw Tropisch Bos (*bouwkundig en installaties*) € 8.400.000,-;
 - Nieuwbouw sporthal (*bouwkundig en installaties*) € 2.500.000,-;
 - Verbouw middengebied / Entree (*bouwkundig en installaties*) € 800.000,-;
 - Civielwerk € 500.000,-;
- beschikbaar voor de (latere) realisatie van de Uitvoeringsopdracht.

Deze beschikbare financiële middelen voor het project zijn naar verwachting beperkt in relatie tot het project Groene Campus Omnium. Het project zal daarom in de ontwerpfase nauwgezet en kritisch vormgegeven moeten worden. De gemeente acht hiervoor een bouwteamverband met de aannemer van de (latere) Uitvoeringsopdracht het meest geschikt. De genoemde aspecten leiden er toe dat er in dit bouwteam zeer veel creativiteit en praktische deskundigheid nodig zal zijn om de doelstellingen van het project binnen de gestelde afbakening, randvoorwaarden en eisen (volgens hoofdstuk 4) en binnen het hierboven genoemde taakstellend budget te kunnen realiseren door slimme oplossingen te creëren en scherpe afwegingen te maken.

De gemeente verwacht dat juist een ambitieuze en ter zake kundige aannemer, als bouwteam-partner, die de kans krijgt het project zelf vorm te geven en te ontwerpen in bouwteamverband met de gemeente, als beste in staat moet kunnen zijn om deze ambitieuze doelstelling te kunnen realiseren.

Dit aanbestedingstraject heeft als doel deze ambitieuze en ter zake kundige aannemer als meest geschikte bouwteam-partner te selecteren en te contracteren. Deze bouwteam-partner, als expert, met de ambitieuze doelstellingen van de gemeente goed voor ogen, wordt geacht in staat te zijn de taakstellende opdracht te ontwerpen en uit te werken (en naar verwachting ook uit te voeren).

Het door de gemeente gewenste 'Bouwteamverband' bestaat feitelijk uit twee (2) fasen:

- Fase 1: Waarin een 'Bouwteamovereenkomst' (zie bijlage C bij dit document) tussen de gemeente en een bouwteam-partner wordt aangegaan. De bouwteamovereenkomst kent een vastgestelde vergoeding voor de bouwteam-partner (zie hoofdstuk 9), ter dekking van de kosten voor zijn werkzaamheden .
- Fase 2: Waarin een uitvoeringsovereenkomst wordt aangegaan, waarbij de bouwteam-partner de realisatie van het overeengekomen ontwerp (DO) van het project tegen betaling ('aanneemsom') realiseert (uitvoert).

Deelname aan het bouwteam garandeert de - middels deze Aanbestedingsprocedure te selecteren - bouwteam-partner niet, dat hij Fase 2 ook mag uitvoeren. Wel is hij gerechtigd om als eerste, en vooralsnog als enige, een (prijs-) aanbieding te doen voor de uitvoering van het - tijdens Fase 1 in

gezamenlijkheid tot stand gekomen – ontwerp (DO) voor de uitvoeringsopdracht. Als ter zake niet (tijdig) tot overeenstemming wordt gekomen, heeft de gemeente in het uitzonderlijk geval het recht andere aanbiedingen te vragen voor het al uitgewerkte ontwerp (de gemeente wordt volledig eigenaar van het ontwerp, inclusief alle onderliggende stukken).

De aanbesteding om de bouwteam-partner te selecteren wordt uitgevoerd volgens de in de separate Aanbestedingsleidraad (waar deze omvang opdracht een bijlage van is) beschreven methode, waarin de beste bouwteam-partner met de beste aanbieding geselecteerd wordt. Later in het traject dienen tijdens de uitvoering van de opdracht (Fase 2) de aangeboden prestaties waargemaakt te worden.

De opdrachtgever is op geen enkele wijze gebonden aan, of heeft een voorkeur voor bestaande of nieuwe marktpartijen. Alleen op basis van de gunningscriteria zullen de aanbiedingen kwalitatief beoordeeld worden. De gunning geschiedt op basis van “beste prijs-kwaliteitsverhouding (BPKV)”. Dit houdt hier in, dat alleen op kwalitatieve aspecten wordt gegund en het onderdeel prijsaanbieding in deze aanbestedingsprocedure een geen rol speelt. De opdrachtgever gaat er van uit dat de bouwteam-partner zich, door de aanbestedingsdocumenten en de mogelijkheid van vragen stellen, voldoende op de hoogte heeft kunnen stellen van de gewenste situatie om een goede en juiste aanbieding te maken.

Dit document vormt een onderdeel van een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure volgens het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Goes. De procedure, voorwaarden en criteria zijn opgenomen in een afzonderlijke aanbestedingsleidraad (waarvan dit document een bijlage is).

Indien de in dit document genoemde zaken en aspecten, volgens de inschrijver, een goede, aantrekkelijke en passende aanbieding in de weg staan, dan kan iedere inschrijver via de vragen in de inlichtingenronde bij de opdrachtgever verzoeken indienen voor aanpassingen. Via de nota van inlichtingen zal de opdrachtgever aangeven in hoeverre daaraan tegemoetgekomen zal worden.

De gemeente Goes heeft het recht om de resultaten van het bouwteam, ongeacht of het bouwteamverband succesvol wordt afgerond, te gebruiken.

De gemeente Goes is opdrachtgever voor deze aanbesteding en voor de opdracht. Het architectenbureau treedt op als adviseurs voor de gemeente.

2. DOELSTELLING VAN DE OPDRACHT (IN BOUWTEAMVERBAND)

De ontwerpwerkzaamheden bestaan op hoofdlijnen (een en ander is in hoofdstuk 4 concreter beschreven) uit:

- het verfijnen van het (nieuw-aangepast) Voorlopig Ontwerp (VO) om invulling te geven aan de doelstellingen van het project en te voldoen aan de afbakening, randvoorwaarden en eisen van het project.
- het maken van een Definitief Ontwerp (DO) dat direct aansluitend aan de bouwteamfase concreet in de Uitvoeringsopdracht gerealiseerd kan gaan worden.

De bouwteam-partner heeft vervolgens het recht (in eerste instantie als enige) om op basis van het Definitief Ontwerp voor de realisatie een (prijs) aanbieding voor de Uitvoeringsopdracht te doen.

Het project Groene Campus Omnium dat in bouwteamverband ontworpen zal gaan worden, bestaat uit de volgende (met elkaar samenhangende) onderdelen:

- a. de realisatie van een onderwijshuisvesting in een voormalige Tropische kas (inclusief de E-installaties en de W-installaties);
- b. de realisatie van een nieuw te bouwen sporthal inclusief tribune functie (inclusief de E-installaties en de W-installaties);
- c. de realisatie van een nieuw te bouwen entree aan de Westzijde van het bestaande Omnium (inclusief de E-installaties en de W-installaties);
- d. de (gedeeltelijke) sloop van opstallen, installaties, aanpassingen aan bestaande opstallen en installaties om het werk zoals beschreven onder a, b en c mogelijk te maken;
- e. de aanleg van een nieuw terrein aan de zuidzijde van het bestaande complex waar de entree van het onderwijs deel gepositioneerd is.

In nauwe samenwerking met de toekomstige gebruikers is er door de gemeente en het architectenbureau BDG Architecten in 2023 een ontwerp gemaakt voor het project Groene Campus Omnium, inclusief de installaties. Dit ontwerp is uitgewerkt op VO-niveau. De aannemer als bouwteampartner kan ervan uitgaan dat de visie op onderwijs en sport in basis in dit ontwerp is geïntegreerd. Eventuele aanpassingen en aanvullingen in het ontwerp tijdens de bouwteamfase zullen door de gemeente (of door de architect namens de gemeente) en door de vertegenwoordiging van de toekomstige gebruikers worden getoetst.

Dit 2023-ontwerp geeft op hoofdlijnen op zich al grotendeels invulling aan de wensen en de eisen van de toekomstige gebruikers. De op dit moment financieel beschikbare middelen van de gemeente zijn toereikend voor de realisatie van de Groene Campus Omnium volgens dit ontwerp, met inbegrip van de hierboven genoemde zaken te kunnen realiseren (gebaseerd op een kostenraming hiervan).

De gemeente Goes wil het project realiseren binnen de beschikbare middelen. Zij voorziet dat het ontwerp mogelijk op onderdelen aangepast / verbeterd zal moeten worden. Daarnaast voorziet zij dat het vooral noodzakelijk is om de kennis en ervaring van de aannemer, die het project zal gaan realiseren, toe te voegen aan het ontwerpproces van het project Groene Campus Omnium.

Om dit vorm te geven, zal een nieuw (aangepast) ontwerpproces in bouwteamverband uitgevoerd gaan worden, waarbij zo veel als mogelijk gebruik wordt gemaakt van e al uitgevoerde ontwerpwerkzaamheden (zie hiervoor de Bijlage A bij deze Omvang opdracht: Beschrijving project Groene Campus Omnium, inclusief bijlagen). Een samenwerking in bouwteamverband voor de ontwerpfase tussen de gemeente, aannemer, architect en adviseur voor constructie en installatie.

Na succesvolle afronding van de bouwteamfase, krijgt de aannemer het recht (in eerste instantie als enige) om op basis van het Uitvoering gereed plan voor de realisatie een (prijs) aanbieding voor de Uitvoeringsopdracht te doen en (na opdrachtverlening) het werk (de Uitvoeringsopdracht) uit te voeren.

De doelstelling van het project Groene Campus Omnium in de gemeente Goes is:

Het bouwen van een nieuwe onderwijshuisvesting in het voormalige Tropische Bos, het realiseren van een nieuwe sporthal met tribune functie en het realiseren van een nieuwe entree aansluitend op de overige ruimten en functies binnen het bestaande Omnium.

De in Bijlage A van dit document opgenomen 'Beschrijving project Groene Campus Omnium', geeft een volledige en taakstellende beschrijving van het project, waaronder ook de planning voor de realisatie.

Verwacht wordt dat het uitgewerkte DO tot een uitvoering gereed plan gevolgd zal worden door het ondertekenen van een uitvoeringsovereenkomst op basis van een vaste prijs binnen het taakstellende budget.

Het bouwteamverband acteert en handelt binnen de beschrijving van het bouwteam volgens hoofdstuk 3 en binnen de afbakening, de randvoorwaarden en de eisen volgens hoofdstuk 4.

De opdrachtgever (gemeente) gaat er (vooralsnog) van uit, dat Fase 1 (bouwteamverband) zal worden afgerond in Q2 / Q3 2024.

3. **HET BOUWTEAM**

Het bouwteam is een projectgebonden samenwerkingsverband tussen de gecontracteerde ontwerpende aannemer (de bouwteam-partner) en de gemeente, aangevuld, waar nodig, met meerdere deskundigen die, in gecoördineerd verband, samenwerken aan het vormgeven en het ontwerpen van het project (werk) 'Groene Campus Omnium gemeente Goes'.

De gemeente Goes stelt in de bouwteamfase alle bij de gemeente beschikbare informatie (tekeningen, ontwerpen, inspecties, rapportages e.d.) ter beschikking aan het bouwteam.

Het bouwteamverband (Fase 1) heeft in principe een looptijd voor de duur van slechts de ontwerpfase tot en met het, door de bouwteam-partner aan de gemeente, ter beschikking gestelde uitwerkingen/documenten, zoals genoemd in hoofdstuk 2.

Het bouwteam bestaat **namens de aannemer** in ieder geval uit:

- de (hoofdverantwoordelijke en actief sturende) projectleider (persoonlijk en professioneel de drijvende kracht van het bouwteam). De projectleider organiseert het bouwteam en zorgt voor een goed eindresultaat.
- de (hoofdverantwoordelijke) technisch projectleider.
- (op ad hoc basis) de vertegenwoordiging van essentiële toekomstige (onder)aannemers (zoals de installateur, civiel aannemer).
- alle overige noodzakelijke deskundigen (ad hoc basis) voor constructieberekeningen en constructie-uitwerkingen, voor de (uitwerking van) installatietechniek, voor uitwerkingen van de infrastructurele zaken en groenvoorzieningen, voor kostentechnische uitwerkingen en voor overige ondersteuning bij de ontwerpwerkzaamheden.

Het bouwteam bestaat namens **de gemeente** uit:

- de gemeentelijke projectleider (eindverantwoordelijk en tevens formeel voorzitter van het bouwteam)
- de vertegenwoordiger van BDG Architecten (voor teken- en technische uitwerkingen van de VO en DO tekeningen en voor de architectonische toetsing van de voorgestelde oplossingen)
- (op ad hoc basis, daar waar nodig) de adviseur van Gemeente Goes (begeleiding van het proces en het contractbeheer)
- (op ad hoc basis, daar waar nodig) de afdeling Communicatie van de gemeente, de inzet van (eventuele) specifiek noodzakelijk onderzoek (zoals asbestonderzoek en eventuele andere (gemeentelijke) deskundigen).
- (op ad hoc basis) de vertegenwoordiger(s) namens de toekomstige gebruikers

Aan de inbreng door (of vanwege) de gemeente aan het bouwteamverband zijn voor de bouwteam-partner geen kosten verbonden.

Gezien het feit dat in een bouwteam de gemeente en de bouwteampartner in principe een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben, wordt bij deze opdracht juist van de bouwteam-partner verwacht dat hij pro-actief een groot deel van de focus en taak heeft om de doelstellingen, zoals genoemd in hoofdstuk 2 te bereiken. De bouwteam-partner zal daarom in het bouwteamverband zich initiatiefvol, sturend en actief dienen te gedragen. De bouwteam-partner wordt uitgedaagd om op creatieve wijze vorm, invulling en (procesmatig en inhoudelijk) sturing te geven aan het project. Niet alleen technisch-inhoudelijk en organisatorisch, maar ook (tijdens Fase 1 van begin tot eind) op kostentechnisch (kosten sturend) vlak.

Wanneer de bouwteam-partner de overeengekomen opdracht niet of onvoldoende vervuld, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst vroegtijdig te beëindigen.

De rol en de taak van de gemeente in het bouwteamverband beperkt zich tot de bovengenoemde deskundigheid. Alle overige rollen en taken in de bouwteamfase worden door de bouwteam-partner uitgeoefend.

4. **DEFINITIES, AFBAKENING, RANDVOORWAARDEN EN EISEN**

4.1. **Definities**

Voor de verschillende onderdelen in de bouwteamfase worden de volgende definities gehanteerd:

Voorlopig Ontwerp (VO)

Het Voorlopig Ontwerp (VO) is een ontwerp dat het beste voldoet aan alle gestelde ontwerpcriteria (doelstellingen, afbakening, randvoorwaarden en eisen) en daarmee de oplossing is voor het project. Het VO geeft een globale voorstelling van het gehele te ontwikkelen project, dat zodanig is dat deze een goed beeld geeft van de situering, de functionele en ruimtelijke aspecten (inclusief maatvoering op hoofdlijnen), bestemmingen, gebruiksvoorzieningen, de uitvoeringsvorm, de materialisatie en de integratie van de verschillende aspecten. Tot het VO behoort een deugdelijke kostenraming (+/- 10%).

Definitief Ontwerp (DO)

Middels het Definitief Ontwerp (DO) dient in detail inzichtelijk te worden gemaakt hoe het project er uit zal zien. Het DO geeft een gedetailleerde voorstelling van het project, dat zodanig is dat deze een gedetailleerd beeld in ontwerptekeningen geeft van de situering, de functionele en ruimtelijke aspecten (inclusief de maatvoering), de detaillering van toegepaste materialen en producten en het Werkplan Uitvoering op hoofdlijnen. Het definitief ontwerp is, waar relevant, voorzien van deugdelijke

relevante onderbouwingen en constructieberekeningen.

Tot het DO behoort ook een risicobeoordeling van de uitvoering en een (deugdelijke en op marktconforme prijzen en toeslagen gebaseerde) gespecificeerde definitieve kostenopgave (de aannemingssom waarvoor de aannemer bereid is de Uitvoeringsopdracht uit te voeren, zie hoofdstuk 4.3). De risicobeoordeling geeft duidelijkheid over de aan de aannemer toebedeelde uitvoeringsrisico's.

Onderdeel van het DO is een Werkplan Uitvoering op hoofdlijnen. In het Werkplan Uitvoering dient op hoofdlijnen een zo volledig mogelijk inzicht gegeven te worden op welke wijze, met welke planning en in welke volgorde en met welke eventuele (verkeers- en nood)-maatregelen de werkzaamheden in de Uitvoeringsopdracht uitgevoerd gaan worden.

4.2. **Afbakening, randvoorwaarden en eisen**

Het bouwteamverband acteert en handelt binnen de volgende afbakening, randvoorwaarden en eisen:

- a. De afbakening van het project waarbinnen het bouwteamverband functioneert, is aangegeven in de Beschrijving project volgens Bijlage A.
- b. De visie van de gemeente op de oplossing, zoals is uitgewerkt in de Beschrijving project (Bijlage A) is richtinggevend voor het bouwteam.
- c. De rollen en de taken van de aannemer als bouwteampartner zijn beschreven in hoofdstuk 3.
- d. Het bouwteamverband functioneert in een uitvoering die normaal te verwachten passend is bij de behoefte van de gemeente en passend is bij gemeentelijke organisaties in het algemeen. De werkzaamheden dienen passend (zoals werktijden) te zijn bij de gemeentelijke organisatie.
- e. Er wordt voldaan aan alle geldende en normaal gebruikelijke keurmerken, voorschriften, certificeringen, (wettelijke) eisen, normaal geldend vakmanschap, redelijkheid en billijkheid.
- f. De huidige situatie van de locatie in de breedste zin van het woord, is een gegeven. De gemeente gaat er van uit dat de aannemer door de beschikbaar gestelde informatie en door eigen inzicht en onderzoek, daar voldoende van op de hoogte is.
- g. Het (tijdig en volledig) voorbereiden van de aanvraag van eventuele vergunningen voor de realisatie maakt deel uit van de bouwteamwerkzaamheden (zie ook hoofdstuk 3.5 Vergunningen van de Beschrijving Project). Van de bouwteampartner wordt verwacht dat deze de benodigde onderliggende stukken voor de aanvraag verzorgd, terwijl de gemeente de aanvraag zelf zal uitvoeren.
- h. De Algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten van de VNG met addendum Gemeente Goes 2016 (zie bijlage B) zijn van toepassing op de Bouwteam-overeenkomst (Fase 1 en 2). Eventuele andere (algemene) voorwaarden van de inschrijver / bouwteampartner worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

4.3. **Aanneemsom en kostenverdelingen**

De (vaste) aanneemsom is gedefinieerd als het bedrag waarvoor de aannemer bereid is en in staat is om het project/werk 'Groene Campus Omnium' (Fase 2, de Uitvoeringsopdracht) te realiseren.

Deze aanneemsom heeft een vaste prijs zonder verrekenbare posten. De aan de aannemer toebedeelde risico's bij de uitvoering, voor zover hij deze uitvoeringsrisico's kan beheersen (zie de

risicobeoordeling bij het DO in de Omvang opdracht, hoofdstuk 4.1) worden geachte te zijn inbegrepen in de vaste prijs.

Eventueel normaal bij dit project te verwachten onvoorziene kosten en redelijke en marktconforme percentages voor winst en risico en algemene kosten dienen als aparte posten deel uit te maken van de (vaste) aanneemsom.

De kosten voor alle te realiseren (en daarmee samenhangende) zaken binnen het project maken deel uit van de (onherroepelijke) aanneemsom, met uitzondering van:

- Kosten voor werkzaamheden door de gemeente
- Kosten voor werkzaamheden door de architect
- Eventuele werkzaamheden door netbeheerders
- Kosten voor onderhoudsovereenkomsten

Alhoewel bovengenoemde zaken geen deel uit maken van de (onherroepelijke) aanneemsom, kunnen deze wel deel uitmaken van de werkzaamheden in het bouwteamverband.

Er is in beginsel een taakstellend budget van **€ 12.200.000,-** onderverdeeld;

- Verbouw Tropisch Bos (*bouwkundig en installaties*) € 8.400.000,-;
 - Nieuwbouw sporthal (*bouwkundig en installaties*) € 2.500.000,-;
 - Verbouw middengebied / Entree (*bouwkundig en installaties*) € 800.000,-;
 - Civielwerk € 500.000,-;
- beschikbaar voor de (latere) realisatie van de Uitvoeringsopdracht.

5. PRESTATIE-ONDERBOUWING

De opdrachtgever vraagt aan de inschrijver om in de aanbieding een Prestatie-onderbouwing aan te leveren voor de totale aangeboden opdracht volgens de hoofdstukken 2, 3 en 4. In de Prestatie-onderbouwing toont de bouwteam-partner aan dat hij in staat is de doelstelling(en) van de opdracht (hoofdstuk 2) in bouwteamverband (hoofdstuk 3) op adequate wijze te bereiken.

De Prestatie-onderbouwing moet concreet duidelijkheid geven waarom en hoe de inschrijver met zijn aanbieding de doelstelling(en) van de opdracht in bouwteamverband realiseert.

De Prestatie-onderbouwing dient gebaseerd te zijn op de aanbestedingsdocumenten, inclusief bijlagen.

De Prestatie-onderbouwing mag totaal uit maximaal 10 x A4 dubbelzijdige pagina's bestaan, met normale lay-out en lettertype (een eventueel toegevoegd voorblad, inhoudsopgave, (verwijzingen naar) bijlage e.d. worden niet beschouwd als een onderdeel van de Prestatie-onderbouwing en worden niet beoordeeld en gewaardeerd), met daarin de onderstaande onderdelen (a t/m f) beschreven en onderbouwd:

a. Organisatie bouwteam

Hoe organiseert u op hoofdlijnen het bouwteam op het gebied van het bouwteamproces, op het gebied van het bijhouden van de voortgang (en de verslaglegging) en op het gebied van de inzet van deskundigheid (type en hoeveelheid van de inzet van de vakmensen van de bouwteam-partner). *Het gaat hierbij om de mate waarin de organisatie van het bouwteam bijdraagt aan het bereiken van*

de in de doelstelling van het project (hoofdstuk 2 van de Omvang Opdracht).

b. Integratie

Het project dat in het bouwteam ontworpen moet worden, bestaat uit een aantal verschillende onderdelen (zie hoofdstuk 2 a t/m f van de Omv

c. ang opdracht). Hoe zorgt u ervoor dat de onderdelen bouwkunde, installatietechniek, infra en groenvoorziening in de ontwerpfasen (in het bouwteam) integraal op elkaar worden afgestemd en één samenhangend geheel gaan vormen?

Het gaat hierbij om de (mate van de) te verwachten effectiviteit van de aanpak.

d. Installaties

Het ontwerp van de E-installaties en de W-installaties maakt deel uit van de opdracht. Wat is uw aanpak voor het slim (kwalitatief hoogwaardig en kostentechnisch aantrekkelijk) ontwerpen van de installaties?

Het gaat hierbij om de (mate van de) te verwachten effectiviteit van de aanpak.

e. Planning

De aanpak van de planning van het bouwteam en van de uitvoering zorgt voor een tijdige oplevering van het project (zie hoofdstuk 1.3 van de Beschrijving project). Beschrijf en onderbouw uw concrete aanpak om deze planning mogelijk te maken.

Belangrijk hierbij is de mate waarin de planning logisch en realistisch is, passend bij dit project voor de gemeente Goes.

f. Minimaliseren uitvoeringskosten

Om tijdens de gehele bouwteamfase de hoogte van de uitvoeringskosten van de reconstructie te minimaliseren in relatie tot het taakstellend budget, is het denkbaar dat daar in het bouwteam veel aandacht voor nodig is.

Welke maatregelen past u toe om de uitvoeringskosten te minimaliseren, waarom zullen deze maatregelen (passend bij dit project) effectief zijn en wat doet u indien deze maatregelen (onverhoopt) onvoldoende blijken te zijn om te voldoen aan het taakstellend budget?

Het gaat hierbij om de (mate van) effectiviteit van de aanpak.

g. Verstoringen tijdens de bouwteamfase

Het is denkbaar dat er tijdens de bouwteamfase (Fase 1) zich 'verstoringen' (men kan (daarbij) denken aan 'tegenvallers', 'onregelmatigheden' of 'niet voorziene omstandigheden') zullen voordoen, waardoor het bereiken van de doelstellingen van het project in bouwteamverband in gevaar dreigt te komen. Wat is uw concrete aanpak bij (zulke) 'verstoringen' tijdens dit proces en waarom is uw aanpak effectief?

Het gaat hierbij om de mate van effectiviteit van de aanpak in de bouwteamfase.

6. Risicodossier

Het risicodossier beschrijft op hoofdlijnen de belangrijkste risico's van het project die beheerst moeten worden bij het ontwerp van het project door/in het bouwteam (Fase 1) en welke beheersmaatregelen voor deze risico's voorgesteld worden om door het bouwteam (in gezamenlijkheid) te nemen.

Deze risico's kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op het (al dan niet) bereiken van de doelstellingen van het project, maar bijvoorbeeld ook op het bouwteamproces (Fase 1), op de financiën, op de (uitvoerings-)planning, op de afstemmingen met de betrokkenen, en dergelijke.

7. Interview

Van zeer groot belang voor een goede uitvoering van de opdracht zijn de toegevoegde waarden door de concreet (één) aangeboden sleutelpersoon bij deze opdracht (de (hoofd)verantwoordelijke projectleider van de bouwteam-partner). Om deze reden wordt deze sleutelpersoon beoordeeld in een

interview.

Van belang zijn de volgende toegevoegde waarden door de sleutelpersoon:

- **Overzien, begrijpen, kennis en ervaring**

De sleutelpersoon overziet en begrijpt de opdracht en heeft kennis en ervaring om succesvol de ambitieuze (kosten-) doelstellingen van de opdracht te realiseren.

- **Samenwerking**

De sleutelpersoon begrijpt de werking van het bouwteam en weet invulling te geven in het Bouwteam aan de samenwerking met de projectleider gemeente, de adviseurs, zijn eigen organisatie en de overige stakeholders.

- **Managen**

De sleutelpersoon is in staat het Bouwteam goed te managen (organiseren, communiceren, doelen realiseren, onderkennen uitvoeringsrisico's, beschikken over beheersmaatregelen bij uitvoeringsrisico's en flexibel zijn).

Gevraagd wordt het CV van de sleutelpersoon (maximaal één persoon) aan te leveren bij de aanbidding. De bovengenoemde aspecten worden getoetst en beoordeeld in een interviews met deze sleutelpersoon.

Ook zal bij het interview concreet worden ingegaan op de kritieke onderdelen van de opdracht en welke maatregelen de sleutelpersoon daartoe treffen. Zo nodig kan op verzoek een toelichting met betrekking tot de (maatregelen inzake de) kritieke onderdelen gevraagd worden.

Omdat de concreet voorstelde sleutelpersoon een wezenlijk onderdeel vormt van de aanbidding, wordt er van uit gegaan dat deze persoon in zijn/haar functie daadwerkelijk de opdracht uitvoert. Dit houdt in dat deze sleutelpersoon alleen vervangen kan worden met toestemming van de opdrachtgever, die (ook) toetst of de nieuwe sleutelpersoon een gelijkwaardig kwaliteitsniveau heeft. Toestemming zal alleen aan de orde zijn bij een vervanging met minimaal een gelijkwaardig kwaliteitsniveau.

8. Financiële vergoeding

Voor alle beschreven werkzaamheden (zie hoofdstuk van deze Omvang opdracht) tijdens de bouwteamfase door de aannemer als bouwteampartner (zie ook hoofdstuk 3) ontvangt de bouwteampartner (na contractvorming (Fase 1) een vaste vergoeding van **€ 30.000,- exclusief btw**. De bouwteampartner kan 50 % van deze vergoeding als voorschot facturen bij de start van het bouwteam. De overige 50 % kan alleen gefactureerd worden nadat het bouwteam succesvol is afgerond (en daarmee de bouwteamdoelstellingen (hoofdstuk 2) zijn bereikt).

Wanneer de bouwteampartner de overeengekomen opdracht niet of onvoldoende vervuld, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst vroegtijdig te beëindigen.