



Bijlage 18 - Verslag marktconsultatie

Onderstaande is, indien relevant, een samenvatting van meerdere antwoorden op hoofdpijnen.

Algemeen

Organisatie omschrijving
Kunt u een beschrijving geven van uw organisatie en de diensten die u aanbiedt?
N.v.t. om te delen

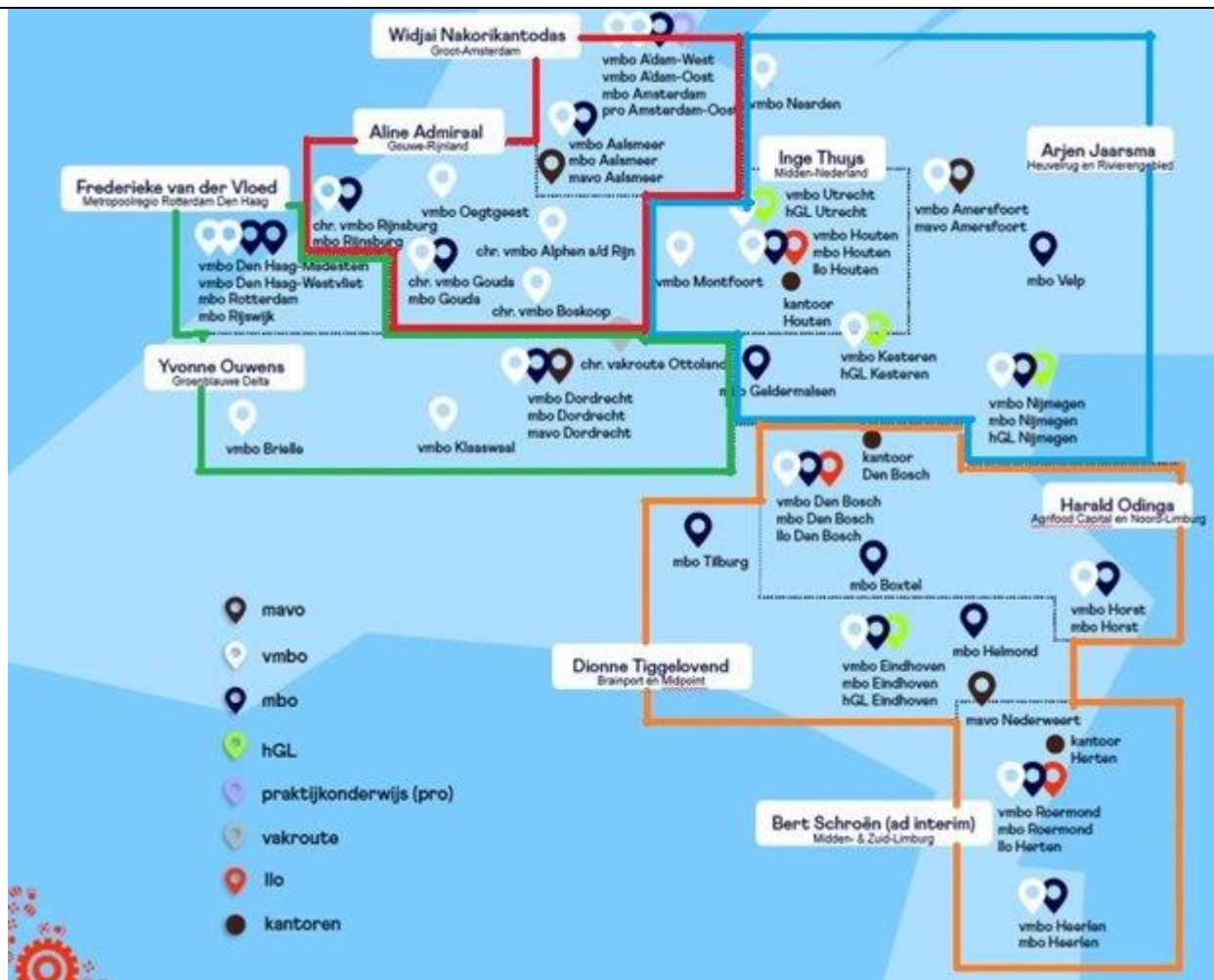
Ervaring Europees aanbesteden
Kunt u aangeven in hoeverre u bekend bent met Europees aanbesteden en acht u het wenselijk dat Yuverta - alvorens de aanbesteding start - een plenaire bijeenkomst organiseert om het aanbestedingsproces toe te lichten?
N.v.t. om te delen

Inschrijven op de aanbesteding
Kunt u aangeven of u – met de informatie als verstrekt in deze marktconsultatie – voornemens bent om in te schrijven op de aanbesteding? En zo ja, in welke vorm: hoofdaannemer, combi-nant of onderaannemer?
N.v.t. om te delen

Scope, perceelverdeling en response- en oplostijden

Compleetheid scope
De scope zoals gedefinieerd in dit document is hoe Yuverta momenteel de in te kopen dienst-verlening voor zich ziet. Zijn er volgens u specifieke diensten of producten die in de scope missen welke makkelijk tot combinatievoordelen zouden leiden voor Yuverta of u als leveran-cier, dan wel beide? Zo ja, zou u dat nader willen omschrijven en de voorwaarden voor het be-halen van deze voordelen willen specificeren?
Onderdelen die in combinatie voordelen zouden kunnen opleveren zijn; - Schilderwerk en beglazing (bij correctief bouwkundig onderhoud) - Vloerafwerking (bij vervanging met schade aan de ondervloer) - Relatie is met het correctief bouwkundig onderhoud - Dakonderhoud, dakvoorzieningen - Schilderwerk - Vloerafwerking - 1 aanspreekpunt heeft voor al die onderdelen - Wij hebben een sterke voorkeur om zoveel mogelijk onderdelen binnen ons contract onder te brengen, voor onszelf omdat we dan invloed - Hebben op die partijen en ze zelf kunnen selecteren

Perceelverdeling
Gezien de grootte van de opdracht c.q. het aantal locaties van Yuverta verspreid over het mid-den tot en met het zuiden van het land, overweegt Yuverta de volgende perceelverdeling(en):



		m2
Gouwe-Rijnland	24902	50482
Groot-Amsterdam	25580	
Midden-Nederland	25884	59960
Heuvelrug en Rivierengebied	34076	
Metropoolregio Rotterdam Den Haag	16627	47964
Groenblauwe Delta	31337	
Brabant Limburg	64948	64948
Totaal	223354	

Hoe kijkt u naar deze perceelverdeling(en)? Is deze indeling volgens u logisch? En heeft u mogelijk een andere perceelverdeling welke u zou willen voorstellen omdat die u beter past? Zo ja, hoe en vanuit welke motivatie?

De indeling is voor ons in principe logisch.

Ons inziens is de perceelverdeling logisch

Wij vinden deze verdeling niet logisch, het is zelfs een belemmering in de keuze om in te schrijven.



Response- en oplostijden
Wat zijn volgens u reëel te hanteren response-en oplostijden bij urgent, niet urgent onderhoud in relatie tot de perceelverdeling?
Responstijden - Urgente storing < 1 uur - Niet urgent < 24 uur Oplostijden: - Urgente storing, uitgaande van noodherstel: < 4 uur - Niet urgent, uitgaande van definitief herstel < 5 werkdagen* *uitgaande van beschikbaarheid van materialen en/of leveringen door derden. Een reactietijd van maximaal 2 uur en een oplostijd van maximaal 24 uur kunnen haalbare doelen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van het probleem. Voor niet-urgente onderhoudsproblemen, zoals kleine reparaties of vervanging van apparaten, kan een reactietijd van maximaal 1-2 dagen en een oplostijd van maximaal 5 werkdagen redelijk zijn Huidige response- en oplostijden zijn reëel (Prio 1 4 uur, prio 2 8 uur en prio 3 5 dagen).

Aantal overeenkomsten

Raamovereenkomsten met één partij
Yuverta overweegt om een raamovereenkomst aan één partij te gunnen. Hoe kijkt u hiernaar en zou deze constructie voor u sneller of minder snel aanleiding zijn om in te schrijven dan de constructie als beschreven in de volgende vraag?
Dit is voor ons een belemmering om in te schrijven omdat wij niet landelijke dekkend gevestigd zijn. Raamovereenkomsten met één partij heeft onze voorkeur. Deze constructie zal voor ons sneller aanleiding zijn om in te schrijven. Het is ons niet duidelijk wat u hiermee bedoelt, 1 partij per perceel is namelijk logisch en wat ons betreft de enige juiste vorm. Dus het bezit opknippen in 2 percelen (West-Nederland en Zuidoost Nederland), en dan 1 vaste partij per perceel (of wellicht 1 partij voor beide percelen).

Raamovereenkomsten met meerdere partijen
Yuverta overweegt om een raamovereenkomst aan drie tot vijf partijen te gunnen opdat a.d.h.v. minicompenties nadere opdrachten verstrekt kunnen worden. Hoe kijkt u hiernaar en zou deze constructie voor u sneller of minder snel aanleiding zijn om in te schrijven dan de constructie als beschreven in de vorige vraag?
<i>Wij zijn hier mee bekend en kan werken voor de grotere opdrachten, mist er niet enkel op laagte prijs gegund wordt. Voor de kleiner opdrachten < € 10.000,- drukken de calculatiekosten en belangrijker nog de tijd die we niet aan andere klanten kunnen besteden, te zwaar op ons bedrijfsproces.</i> <i>Raamovereenkomsten met meerdere partijen heeft niet direct onze voorkeur.</i> <i>Hier hebben wij slechte ervaringen mee, niemand voelt zich verantwoordelijk voor een perceel als er meerdere partijen zijn</i>



Risico's

Risico's
Ziet u op basis van de scope zoals nu omschreven risico's in de te leveren diensten? Zo ja, zou u mogelijke maatregelen om deze risico's te mitigeren kort willen adresseren?
Kwaliteit van de dienstverlening Beschikbaarheid van dienstverlening Kostenbeheersing Het onnodig opknippen van het contract Handbediende buitenzonwering en elektrisch bediende buitenzonwering niet Overlappende werkgebieden tussen de percelen Onderverdelen van de scope in verschillende disciplines

Beleving, ontwikkelingen en kernwaarden

Bekendheid Yuverta
In welke mate bent u bekend met Yuverta?
N.v.t.

Verbetermogelijkheden
Hoe beleeft u het niveau van de huidige dienstverlening van het onderwerp van de marktconsultatie binnen Yuverta en zijn er bepaalde verbeterpunten die u zou willen aandragen?
N.v.t.

Innovatie en trends
Kunt u in relatie tot de bouwbranche voorbeelden geven van (technologische) ontwikkelingen en trends die een positieve impact zouden kunnen hebben op de beleving van de scholieren, studenten en / of medewerkers van Yuverta?
Leer- werkplekken met een theoretisch deel op hoger niveau in combinatie met werken met je handen. In onze branche wordt steeds meer gebruik gemaakt van 3D ontwerpen en digitale informatie-overdracht. (her)introduceren traineeships binnen onze organisatie om jong talent aan ons te kunnen binden.

Advies kernwaarden
In haar handelen stelt Yuverta haar kernwaarden: Duurzaam, Innovatief, Betrokken en Ondernemend centraal. Yuverta is daarom altijd op zoek naar partijen, producten en diensten die hier aansluiting bij vinden. Te meer als Yuverta hiermee een competitief voordeel kan behalen op concurrerende scholengroepen. Zijn er bepaalde adviezen / denkrichtingen die u Yuverta hierin zou willen meegeven?
N.v.t.

Proces

Processtappen
Kunt u aangeven welke processtappen er doorlopen dienen te worden om tot de meest optimale dienstverlening voor Yuverta te komen én kunt u daarbij aangeven wat u hierin van Yuverta verwacht?
N.v.t.

Coördinerende rol
Een van de bijkomstigheden van deze aanbesteding is dat de toekomstige leverancier kan bijdragen aan het ontzorgen van de medewerkers van Yuverta door zelf een meer coördinerende rol te pakken in het beheer- en onderhoudsproces. Hoe ziet u een dergelijke rol voor u?



Wat voor processen en voorwaarden zijn er volgens u nodig om deze rol succesvol te vervullen?
De omvang hiervan bepalen aan de hand van de wensen van Yuverta. Wij denken zeker dat de leverancier een coördinerende rol kan hebben in het proces. Met name bij meerjaren onderhoud en preventief onderhoud. Draagvlak TD Yuverta en het is normaal dat wij dat doen zodat jullie focussen op corebusiness. Goede contractuele afspraken en vervolgens vertrouwen in de contractpartij om alles netjes te regelen, niet opknippen van de werkzaamheden is daarbij wel van groot belang.

Leverproces
De locaties zijn in principe goed aan te rijden, echter gaat het om een groot aantal locaties van het midden van het land tot het zuiden van het land. Kunt u aangeven of dit voor u een probleem is, hoe u de levering zou inregelen en waar Yuverta rekening mee dient te houden?
Voor ons is dit geen bezwaar voor zover het de locaties binnen het voorkeursperceel betreft. Een overeenkomst voor alle locaties / percelen is voor ons niet realiseerbaar. Nee dit is geen probleem door samenwerking met zusterbedrijven en partners en medewerkers woonachtig in de regio.

Key Performance Indicators

Meetmethodiek
Op welke aspecten, wijze en via welke methode heeft u uw dienstverlening meetbaar gemaakt?
Wij werken met een volledig geautomatiseerd ERP systeem waarin wij al onze serviceverzoeken, onderhoud- en storingsmeldingen registreren. Wij werken met een project beheer systeem. KPI's en rapportages, dit is zeer flexibel in te richten conform eisen/wensen Yuverta. In overleg kunnen we samen de meetmethodiek bepalen.

Perceptie
Medewerkers van Yuverta als ook scholieren / studenten kunnen allemaal een andere visie hebben op de beleving hoe het op een school dient te zijn. Op welke wijze zorgt u er voor dat de perceptie van uw dienstverlening door al deze mensen als prettig en naar wens ervaren wordt en hoe meet u dit?
N.v.t.

Eisen en wensen

Eisen aan de dienstverlening 1
Welke eisen zou Yuverta moeten stellen t.a.v. de kwaliteit van de gevraagde dienstverlening?
- Service monteurs in eigen dienst - Beschikbaarheid van een 24/7 storingsdienst door eigen medewerkers - Storingsopvolging in de vakantieperiodes - Correcte en tijdige administratieve afwikkeling. - Betrouwbare onderaannemers - gevraagde dienstverlening met de hoogst mogelijke kwaliteit wordt uitgevoerd - kwaliteit zoals die binnen de bouwwereld gangbaar en gebruikelijk is en die middels diverse normeringen e.d. zijn vastgelegd - aangesloten bij branche verenigingen - Werken met nader vast te stellen kpi's, responsetijden, oplostijden etc.

Eisen aan de dienstverlening 2
Welke eisen zou Yuverta <u>niet</u> moeten stellen t.a.v. de kwaliteit van de gevraagde dienstverlening?
- Landelijke dekking



- Vaste bezetting op locatie (conciërge diensten)
- Eisen die afwijken van het antwoord op de voorgaande vraag. Eisen die niet haalbaar en/of reëel zijn.

Wensen aan de dienstverlening 1

Welke wensen zou Yuverta moeten stellen t.a.v. de kwaliteit van de gevraagde dienstverlening?

- Nette benadering naar en door medewerkers, nette werkplek, korte lijnen, best passende oplossing voor werk en tijd.
- dat de gevraagde dienstverlening met een aanvaardbare kwaliteit wordt uitgevoerd die minimaal voldoet aan de gestelde eisen
- Yuverta kunnen wensen dat de inschrijver werkt met leerlingen, een erkend leerbedrijf is dat nauw samenwerkt met de verschillende opleidingen in de bouw. Verder zou men kunnen denken over leerwerk projecten
- Optimalisatie t.o.v. hetgeen contractueel is vastgelegd.

Wensen aan de dienstverlening 2

Welke wensen zou Yuverta niet moeten stellen t.a.v. de kwaliteit van de gevraagde dienstverlening?

- Vaste bezetting op locatie (conciërge diensten)
- Wensen die afwijken van het antwoord op de voorgaande vraag. Wensen die niet haalbaar en/of reëel zijn.

Selectie- en gunningscriteria

Selectiecriteria

Kunt u aangeven wat volgens u passende selectiecriteria zijn waarop uw organisatie onderscheid kan maken ten aanzien van uw concurrenten?

- Meer dan 10 jaar ervaring.
- Ervaring met raamcontracten (Rijksoverheid, scholenorganisaties).
- Beschikken over een 24/7 storingsdienst.
- In zijn algemeenheid ervaring met uitvoering van werkzaamheden binnen een scholengemeenschap / in een schoolgebouw.
- Aansluiting bij keurmerk bouwgarant
- Ervaring met een gelijkwaardige opdrachtgever (onderwijs verdeeld over groot gebied)
- Referentie met minimaal xxx m2 bvo verdeeld over minimaal xx locaties
- 24-uurs service
- Ervaring met multidisciplinaire contracten (ervan uitgaande dat u niet alles opknipt)
- Volledig digitaal werken
- De selectiecriteria uit de aanbesteding van Wellant in 2019 waren ook passend

Gunningscriteria

Kunt u aangeven wat volgens u passende gunningscriteria zijn waarop uw dienstverlening kwalitatief onderscheid kan maken ten aanzien van uw concurrenten?

- Ervaring met storingsonderhoud in situaties waar de bedrijfsvoering door draait
- De combinatie met brandveiligheidswerken binnen de eigen onderneming.
- Beschikken over een 24/7 storingsdienst met beantwoording door eigen medewerkers.
- Idem als selectiecriteria
- Wijze van implementatie van dit contract binnen de eigen organisatie
- Duurzaamheid
- Flexibiliteit
- Communicatie en organisatie



Prijs inschrijfsom

Calculatie- / prijsmodel
Op welke informatie baseert u bij voorkeur uw inschrijvingsom? Bijvoorbeeld een cartotheek, onderhoudsrecepten, gebouwinformatie, nulmeting etc. Welke verdient uw voorkeur en waarom?
- Voor onze prijsvorming gaan wij uit van een kostprijs benadering. - offreren met een all-in uurtarieven, eventueel toegespitst op de diverse werkzaamheden. - Onderhoudswerkzaamheden calculeren we bij voorkeur op basis van een nulmeting / opname

Prijsontwikkeling
Kunt u aangeven welke ontwikkelingen (bv. geopolitiek of wetgeving) u ziet welke binnen nu en drie jaar impact zal hebben op de prijs, en kunt u uitleggen waarom dat een impact op de prijs heeft en welke impact dat in procenten (bandbreedte) is?
- Met name de stijgende lonen en materiaalprijzen, stapeling van (duurzaamheids)eisen en klimaatmaatregelen hebben veel invloed op de huidige prijsontwikkeling. De voorspelde afname van het bouwvolume in de komende jaren heeft een prijsdrukkend effect. - Ontwikkelingen die binnen nu en drie jaar impact zullen hebben op de prijs zijn: stikstofbeleid, krapte op de arbeidsmarkt, energiekosten, vraag-aanbod op de markt. Over het algemeen hebben deze ontwikkelingen een stijging van de prijzen als gevolg. Als gevolg van afname van de werkvoorraad kunnen prijzen tijdelijk zakken. Een bandbreedte van deze stijgingen is moeilijk aan te geven, deze kunnen per onderdeel sterk verschillen (bijvoorbeeld: als gevolg van de oorlog in Oekraïne/energiecrisis zijn er materialen die 100% in prijs zijn gestegen).

Afsluiting

Ontbrekende informatie
Is er nog informatie nodig die wij als Yuverta niet hebben gevraagd, maar wel als relevant wordt beschouwd?
- Naar de huidige inzichten over de opgave is uw vraagstelling erg compleet. - Als eis ISO9001 en VCA** vragen. - Verder ervoor zorgen dat er geen mogelijkheid tot loting is, - bij voorkeur een voorselectie met puntentoekenning

