

Bijlage 4.2 Beantwoording gunningscriteria kwaliteit

Perceel 2 Dienstverlening t.b.v. circulaire kantoorinrichting FMH en overige Deelnemers

Inschrijver dient in de Inschrijving alle hieronder genoemde (sub)gunningscriteria te beantwoorden.

Toezeggingen in de beantwoording van de vragen (gunningscriteria) dienen door Opdrachtnemer gestand te worden gedaan. Na gunning worden, in overleg met Opdrachtgever, Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's) opgesteld ter monitoring van de gestelde kwalitatieve aspecten.

Per vraag dienen de genoemde onderdelen volledig beantwoord te worden. De uitwerking dient zodanig te zijn dat de uitwerkingen per vraag los en onafhankelijk van elkaar beoordeeld kunnen worden.

Beoordeling vindt slechts plaats op het maximaal gevraagde aantal A4'tjes.

Indien meer pagina's dan het maximaal aantal pagina's worden ingediend, zal alleen de eerste pagina tot en met het maximaal toegestane aantal pagina's voor het desbetreffende criterium worden beoordeeld.

Subgunningscriterium 1 Circulaire ambitie (max 3 A4)

Zoals in het Beschrijvend document beschreven, hebben de categorie en de Deelnemers hoge circulaire ambities. Waar de overige deelnemers (Zie beschrijvend document paragraaf 1.1) mooie circulaire stappen willen maken in samenwerking met de Categorie en Inschrijver heeft FMHaaglanden (hierna te noemen FMH) als een van de grootste Deelnemers de ambitie om richting 2030 als organisatie te transformeren naar een volledig circulaire facilitaire dienstverlener met een neutrale CO₂-impact (zie tevens bijlage 11 matrix FMH). Deze ambitie wordt nagestreefd vanuit de volgende prioritering:

1. Prioriteit ligt op het verminderen van de negatieve impact van FMH op de aarde: reductie CO₂-uitstoot en waar mogelijk vergroten van de positieve impact.
2. Daar waar de negatieve impact niet direct gereduceerd kan worden, zal FMH overgaan op compensatie.
3. Circulair in 2050 met de invulling van het ambitieplan van het Ministerie van Binnenlandse Zaken waar in ieder geval de zes productgroepen uit de Rijks Producten en Dienstencatalogus circulair worden geleverd. De FMH ambitie ligt in 2030 (zie bijlage 14).

In transformatie naar een duurzame dienstverlening moet de fysieke inrichting van de werkomgeving een grote bijdrage leveren. In de nulmeting over 2019 is de footprint van de werkomgeving in kaart gebracht: 376 ton CO₂-equivalenten. Voor dit onderzoek is een selectie gemaakt van de grootste locaties binnen het verzorgingsgebied van FMH.

Met het onderdeel partnerschap met de markt ziet FMH het verwezenlijken van deze circulaire ambitie als een van de belangrijke doelstellingen van de invulling van deze aanbesteding. Belangrijk hierin is het uitgangspunt om zo lang mogelijk met het huidige kantoormeubilair te doen. Sinds de nulmeting zijn er verschillende initiatieven gestart om de footprint van de werkomgeving te reduceren. Bovendien is er meer inzicht in de specificaties van het meubilair, de werkelijke levensduur en de milieu-impact. Logischerwijs bouwt FMH met deze nieuwe aanbesteding verder op de eerder ingezette ontwikkelingen.

Om de circulaire ambitie (zie paragraaf 3.2.1 Beschrijvend document) te bereiken vraagt Aanbesteder van Inschrijver een **plan van aanpak**. In dit plan van aanpak laat Inschrijver zien hoe zij ervoor zorgt dat vanaf 2030 de dienstverlening ten behoeve van FMH volledig circulair is. Tevens dient inschrijver te laten zien welke bijdragen geleverd gaat worden in de realisatie van de circulaire ontwikkelingen van de overige deelnemers.

Het plan van aanpak dient in iedere geval uit de onderstaande 3 onderwerpen te bestaan:

1. U beschrijft bondig hoe de aangeboden maatregelen en resultaten bijdragen aan de realisatie van de ambitie van FMH en de overige deelnemers. Beschrijf daarbij op welke manier Deelnemers hierin worden gefaciliteerd en ontzorgt.

2. Volgens FMH en de overige Deelnemers is het gestelde doel realistisch om vanaf 2030 te transformeren naar een volledige circulaire facilitaire dienstverlener en dit uiterlijk 2050 ook te zijn. Hoe gaat u om met deze doelstelling en waar ligt voor u de lat en de bijbehorende uitdagingen. Maak duidelijk en onderbouw hoe u het plan van aanpak als leidraad gebruikt gedurende de contractperiode en hoe u flexibiliteit én continuïteit waarborgt.
3. In welke mate u de verschillende vormen van dienstverlening (maintain, repair en refurbish van bestaand meubilair) in de komende jaren verwacht in te zetten. Uw startpunt is de mate die u momenteel als circulair realiseerbaar acht. Vanaf dit startpunt werkt u het plan verder uit voor de gehele contractperiode inclusief verlengingsopties, totaal zes (6) jaar. Beschrijf hiervoor de mijlpalen per contractjaar. Geef tevens aan hoe u invulling geeft aan voldoende voorraad.

Beoordeeld wordt op:

- De mate waarin de aangeboden maatregelen en resultaten bijdragen aan het bereiken van de ambities en doelstellingen;
- De mate waarin de gevraagde onderdelen van het plan van aanpak SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) zijn;
- De mate waarin de aangeboden maatregelen en resultaten onderbouwd zijn;
- De mate van pro-activiteit.

Subgunningscriterium 2 Partnerschap (max 2 A4)

Partnerschap is de samenwerking tussen Deelnemers en leverancier(s) die zich beweegt in de voorhoede van de ontwikkeling van kantoormeubilair. FMH is op zoek naar een dienstverlener waarmee ze kunnen samenwerken. Een dienstverlener die met vernieuwende ideeën komt en deze flexibel toepast in de dienstverlening. Daarnaast een dienstverlener die in deze veranderende markt optimaal tegemoetkomt aan de klantwens. Het doel van FMH is om een "launching customer" te worden voor initiatieven die het werken binnen het rijk leuker, efficiënter en aantrekkelijker maken.

FMH heeft al het meubilair geregistreerd in een meubelregistratiesysteem en al het meubilair is voorzien van een sticker met QR-code en een RFID tag. Op dit moment staan ruim 100.000 items geregistreerd. De meubelregistratie vindt plaats in Facilitator, het Facilitair Management Informatie Systeem (FMIS), is geïntegreerd in andere werkprocessen en daarmee cruciaal voor FMH.

In de matrix (zie bijlage 11) zijn de onderwerpen geresumeerd die het uitgangspunt en basis vormen van deze aanbesteding en de invulling van het partnerschap. Voor dit gunningscriterium dient Inschrijver een uitwerking te geven van de onderstaande 3 onderwerpen, zoals opgenomen in de matrix. In de uitwerking dient Inschrijver uit te gaan van de situatie en organisatie van FMH. De uitwerking is tevens voor de overige Deelnemers de basis voor de invulling van het partnerschap.

1. Onderwerp 8 in de matrix, innovaties (hybride werken);
2. Onderwerp 9 in de matrix, functionele invulling;
3. Onderwerp 17 in de matrix, ondersteuning processen FMH.

Beoordeeld wordt op:

- De mate waarin de invulling van het partnerschap bijdragen aan het bereiken van de ambities en doelstellingen van FMH;
- De mate waarin het aanbod SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) gemaakt is;
- De mate van ontzorging en proactiviteit;
- De mate waarin de aangeboden maatregelen en resultaten onderbouwd zijn.

Subgunningscriterium 3 Casus Rijksverzamelgebouw (max 3 A4)

Dit is een fictieve casus. De bedoeling is dat Inschrijver de casus uitwerkt als zijnde een reële situatie met als doel van Aanbesteder om te toetsen of Inschrijvers de betreffende casus weet uit te werken in relatie met de wensen, eisen, ambitie en visie van FMH zoals beschreven in het beschrijvend document en de matrix bijlage 11. Deze casus is geschreven naar de situatie van FMH en dient ook naar deze organisatie uitgewerkt te worden. De uitwerking van deze casus is de basis van alle opdrachten die uitgevraagd worden onder deze betreffende aanbesteding.

Casus Circulaire kantoorinrichting

FMH heeft in het centrum van Den Haag een rijkskantoor dat groter is dan 45.000m². In het kantoor zijn meerdere rijksorganisaties gehuisvest. Gezamenlijk maken zij gebruik van de algemene ruimten en het bedrijfsrestaurant. Dit bedrijfsrestaurant op de 10^e etage, biedt ruimte aan meer dan 500 personen.

In het rijkskantoor is de grootste bewoner een ministerie met een afgesloten ministersvleugel. De overige organisaties in dit kantoor zijn verschillend van aard. Eén partij is een uitvoeringsorganisatie op gebied van IT-dienstverlening, er is een wetenschappelijke raad gevestigd en nog een bedrijfsonderdeel van een ander departement.

Sinds 2021 wordt het kantoor steeds flexibeler gebruikt. Het personeel van de uitvoeringsorganisatie is vaak 5 dagen per week op kantoor. Voor de andere organisaties is dat veranderd naar gemiddeld 2x per week. Als ze er zijn, verwacht men een meer hybride gebruik van de ruimten waarbij alle aspecten van het werk (zoals o.a. ontmoeten, geconcentreerd werken, overleggen mogelijk is). De organisaties en haar medewerkers zijn nog onbekend met het aanbod-gericht invullen met bestaand meubilair en van nature kritisch op veranderingen. Duurzaamheid is niet altijd top of mind, de roep om meer hybride werk- en overlegplekken wel.

Vanuit de bewoners/klant is aan de facilitair dienstverlener de vraag gesteld het kantoor qua inrichting aan te passen naar de nieuwe wensen en eisen rondom het hybride gebruik van een aantal ruimten/het nieuwe werken. Men wil meer flexibiliteit in het gebruik van een aantal ruimten, passend bij de verschillende aspecten van het werk.

Aanvullend: Het kantoor staat op de nominatie om binnen 5 tot 10 jaar grootschalig verbouwd te worden. In de tussentijd worden er nauwelijks bouwkundige aanpassingen gedaan, mede vanwege beperkte capaciteit bij het Rijksvastgoedbedrijf (RVB).

Rijkskantoor: de organisaties en hun verzoeken

Het rijkskantoor is geschikt voor 4800 personen. Per etage is door de Veiligheidsregio vastgesteld dat er vanwege de vluchtcapaciteit niet meer dan 150 personen op een etage gelijktijdig mogen verblijven.

In het rijkskantoor is de grootste bewoner een ministerie. Hun werk is beleidsmatig georiënteerd. Er zijn veel externe bezoekers en bijeenkomsten die door het jaar heen georganiseerd worden. De renovatie laat al enige tijd op zich wachten. Dit in combinatie met de maatschappelijke opgave waar ze voor staan willen ze hun corporate identity meer in de huisvesting tot uiting komen. Kernwoorden hierin zijn transparantie, innovatie en medewerker centraal. Op de ministersvleugel willen ze graag eenzelfde doorwerking van de kernwoorden. Het ministerie bestaat uit 2200 medewerkers. De verhouding tussen bureauwerkplekken en communicatiewerkplekken is op hun etages 80% bureauwerkplekken en 20% communicatiewerkplekken. Analyse laat zien dat er veel meer kortstondig overlegd wordt. Met name op de dinsdag en de donderdag. De meest recente bezettingsgraadmeting laat zien dat de meest drukke dagen dinsdag en donderdag zijn. In de ochtend wordt het meest gebruikt voor overleg en in de middagen laten alle bureauwerkplekken nagenoeg een bezetting zien van 70%.

Het meubilair is overwegend in redelijke conditie, hoewel het meubilair in de algemene ruimtes enigszins gedateerd is. Uitzondering zijn de elektrisch verstelbare bureaus die al ruim tien jaar oud zijn en waar steeds vaker geen onderdelen meer leverbaar zijn. De bureaustoelen zijn bijna allemaal nieuwe stoelen.

Bedrijfsrestaurant

Het bedrijfsrestaurant is een restaurant dat is ontwikkeld in een periode dat er nog warme maaltijden tijdens de lunch in grote getalen werden afgenomen. Medewerkers kwamen regulier naar kantoor. Het meubilair bestaat uit lange tafels en stoelen met een harde schel. Aan de randen staan wat andersoortige type meubels. Maak het bedrijfsrestaurant meer passend bij de gebruikers van het pand en de tijd van nu, waardoor deze ruimte multifunctioneel wordt en er gedurende de dag meer gebruik kan worden gemaakt van het restaurant voor verschillende aspecten die kantoorwerk met zich meebrengt. Het restaurant moet op elk moment van de dag (druk/ rustig) een prettige plek zijn om te verblijven.

Aanvullend:

- Het bedrijfsrestaurant blijft een lunchlocatie
- Het design moet voldoen aan de toegankelijkheidseisen volgens het VN verdrag.
- Het bedrijfsrestaurant moet evenementen van minstens 100 man kunnen faciliteren
- Geen gebouwelijke aanpassingen
- De locatie moet schoon te maken zijn
- Aansluitend op behoeften van de huidige en toekomstige gebruikers
- Geen ongelimiteerde kostenmogelijkheden, precieze kosten is nog nader te bepalen en afhankelijk van voorstel

Offerteaanvraag/Ontwerpaanvraag:

Op basis van de gesprekken die de facilitair dienstverlener heeft gehad met de diverse organisaties om aan de wensen voor het nieuwe werken tegemoet te komen, moet het volgende worden uitgewerkt in een passend ontwerp:

- 1) Op dit moment is het restaurant vrij basic ingericht. Maak het bedrijfsrestaurant meer passend bij de gebruikers van het pand en de tijd van nu, waardoor deze ruimte multifunctioneel wordt en er gedurende de dag meer gebruik kan worden gemaakt van het restaurant voor verschillende aspecten die kantoorwerk met zich meebrengt.
- 2) Doe voor het ministerie incl. de ministersvleugel een voorstel ter verbetering van de indeling/inrichting waarbij voor het ministerie en het bedrijfsrestaurant op een unieke manier de organisatie-identiteit wordt benadrukt.

Complexiteit van dit verzoek – uitgangspunten en randvoorwaarden.

Inschrijver geeft Aanbesteder inzicht in haar unieke aanpak (proces) en visuele vertaling van de nieuw benodigde inrichting. Inschrijver heeft de volledige vrijheid om voor te stellen wat nodig is om enerzijds te voldoen aan de doelstellingen van de aanbesteding en anderzijds deze fictieve opdrachtgever volledig te overtuigen. Inschrijver komt met een voorstel waarin minimaal onderstaande punten zijn opgenomen:

- Inzicht geeft hoe Inschrijver omgaat met de beschreven complexiteit;
- Hoe innovatieve elementen meegenomen zijn in het voorstel,
- De beschrijving van de processtappen om tot tevreden pandbewoners te komen.

Daarnaast dient Inschrijver een visuele uitwerking te maken van het voorstel voor

- 1) het bedrijfsrestaurant,
- 2) een uniek ontwerp voor het ministerie en de ministersvleugel (dus in totaal 2 ontwerpen) waarbij de focus ligt op verandering /verbetering van het algemene werkgebied.

Daarnaast een beschrijving met minimaal:

- De aanpak vanaf offerte-aanvraag tot oplevering, instructie en nazorg.
- Een detailplanning met daarin de benoeming van verschillende projectfasen en mijlpalen van het gehele traject.
- De wijze en frequentie van communicatie met alle betrokken partijen.
- De wijze waarop Inschrijver zijn adviseursrol invult tijdens, initiatief fase, implementatie en nazorgfase en FMH ondersteunt en adviseert
- Per fase aangeven waar je een wisselwerking ziet met de Opdrachtgever en wat je vanuit de inzet van de Opdrachtgever verwacht.
- Hoe inschrijver gaat samenwerken met de verschillende stakeholders van Opdrachtgever.

De visuele uitwerking wordt gedeeld met een select aantal afnemers. Zij zullen hun input geven op de uitwerking. De input van de afnemers wordt specifiek voor dit subgunningscriterium door het Beoordelingsteam meegenomen in de consensus. Om die reden is het nodig de visuele uitwerking anoniem in te dienen.

Beoordeeld wordt op:

- Mate van circulariteit en hoe het voorstel in verbinding staat met de matrix;
- Inschrijver de complexiteit doorziet en dat ook weet te vertalen naar de praktijk;
- Hoe Inschrijver haar organisatie maximaal in zijn kracht zet om het project te laten slagen en laat zien hoe je dat doet(processtappen);
- De meegenomen innovatieve elementen in het voorstel.