

Dimpact

Verslag marktconsultatie

*Aanbesteding projectleider,
inrichtingsontwerp en kantoormeubilair*

*Doe je
mee?*

Datum	:	16 mei 2024
Versie	:	1.0
Project referentie	:	Verslag marktconsultatie aanbesteding projectleider, inrichtingsontwerp en kantoormeubilair
Auteur	:	Coöperatie Dimpact

Dit document bevat een verslag met betrekking tot de uitvraag en antwoorden van de uitgevoerde marktconsultatie voor een aanbesteding van een projectleider, inrichtingsontwerp en kantoormeubilair.

Verslag marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is om marktpartijen te laten meedenken over de wijze waarop Coöperatie Dimpact haar eisen en wensen kan formuleren omtrent het aanbesteden van een projectleider, inrichtingsontwerp en kantoormeubilair.

Onderstaand treft u per vraag een samenvattend verhaal, waarbij een algemeen beeld wordt geschetst van de marktconsultatie.

Vraag 1.	Is deze beschrijving van de gewenste situatie mogelijk voor een projectleider?
Antwoord:	Uit de antwoorden blijkt dat de uitvraag algemeen omschreven is en ruim te interpreteren valt. Er dient in de uitvraag duidelijk omschreven te worden wat de verwachtingen van een projectleider zijn en aan welke eisen de projectleider dient te voldoen. Hierin kan opgenomen worden of de projectleider ingeschreven dient te staan bij het architectenregister of aangesloten dient te zijn bij een branche vereniging. Om verder tot een nauwkeurig Plan van Eisen (PvE) te komen kan er gewerkt worden met verschillende fases.

Vraag 2.	Zijn er innovatieve/ nieuwe ideeën of ontwikkelingen welke meegenomen moeten worden in de aanbesteding?
Antwoord:	Uit de beantwoording van de vraag komt naar voren dat er diverse innovatieve/ nieuwe ideeën of ontwikkelingen zijn met betrekking tot de aanbesteding. De meest voortkomende ontwikkelingen, welke bijna standaard worden, zijn duurzaamheid en circulariteit. Binnen deze segmenten zijn heel veel opties, waaronder WELL en BEAM standaarden, of Leesman en Shape analyse. Tot slot kan er nog gedacht worden aan concepten als het nieuwe- en hybride werken, omgang van de ESG wetgeving en second life meubilair.

Vraag 3.	Hoe dient de uitvraag op zodanige wijze uit te worden gezet dat de Dimpact huisstijl zichtbaar/voelbaar is in de ruimten? Wat dient hierin meegenomen te worden in de uitvraag? En hoe wordt het ontstaan van vernieuwende inrichting gefaciliteerd?
Antwoord:	Uit de antwoorden blijkt dat het van belang is om de huisstijl/ de branding mee te geven in de aanbesteding. Om verder achter de identiteit te komen van Dimpact kan er gedacht worden aan workshops of het bezoeken van referenties om de gewenste sfeer en functionaliteit in kaart te brengen.

Vraag 4.	Wat zijn passende criteria waarop kwaliteit kan worden beoordeeld in de vorm van gunningscriteria?
Antwoord:	De partijen geven aan dat er diverse criteria zijn, maar er voornamelijk op portfolio en prijs wordt geselecteerd. Andere kwaliteitscriteria waaraan gedacht kan worden zijn: bewijsstukken (GVA, inschrijving beroeps-/handelsregister, fiscale verplichtingen), referenties, interieurontwerp kantooromgeving, architectuur, projectcoördinatie. Tot slot is het advies om de uitvraag te koppelen aan de WELL en Breeam eisen.

Vraag 5.	Wat zijn essentiële aspecten welke in het prijzenblad opgenomen dienen te worden? Naast een uurtarief voor de projectleider, verbouwingskosten, keuze van nieuw meubilair/inrichting.
Antwoord:	Aanvullingen vanuit de leveranciers zijn: ontwerpkosten en een mogelijk afprijzing voor de verwachte ontwerpwerkzaamheden gebaseerd op een aangegeven fasering als SO-VO-DO.

Vraag 6.	Wat is de verwachte raming voor een dergelijke opdracht?
Antwoord:	De partijen geven aan dat de raming lastig in te schatten is en op basis van de huidige plattegrond enkel aannames kunnen worden gedaan. De raming is afhankelijk van meerdere factoren zoals ontwerp-/ontwikkeltraject, gebruik materialen, wijze van aanbesteden en of het turn-key bouwverband dient te zijn. Om de kosten het concreter in kaart te kunnen brengen is een schouwing gewenst. Op basis van de huidige vierkante meters wordt de onderstaande aannames gedaan: Ontwerpkosten: €50.000,- Projectmanagement: €30.000,- Verbouwing: €300.000,-

Vraag 7.	Met welke looptijd moet er rekening gehouden worden met betrekking tot de verbouwing en inrichting?
Antwoord:	Volgens de partijen is de looptijd afhankelijk van meerdere factoren, zoals ontwerptraject, wijze van aanbesteden, levertijden en traditioneel of bouwteamverband. Op basis van de huidige situatie wordt de onderstaande schatting gedaan: Analyse- en ontwerpfase: 1 maand Ontwerpfase: 3 maanden Realisatiefase: 3-4 maanden