

Aankondiging vrijwillige transparantie IKC DND

Aan	C.c
Geïnteresseerde marktpartijen	
Plaats	Datum
Amsterdam	29 juni 2023
Kenmerk	Behandeld door
2210317/20230629AH01	Arjen Huiden
Onderwerp	
Nieuwbouw IKC De Nieuwe Draai – toelichting Aankondiging vrijwillige transparantie	

Achtergrond bouw IKC De Nieuwe Draai

In de gemeente Dijk en Waard, kern Heerhugowaard wordt een nieuwe woonwijk ontwikkeld: "De Draai". In deze wijk is Stichting Blosse per augustus 2020 een nieuwe school gestart: IKC "De Nieuwe Draai". In het IKC zijn onderwijs en opvangfuncties in één ontwikkellijn geïntegreerd. Op dit moment maakt het IKC gebruik van tijdelijke huisvesting. De school groeit en zal dat naar alle verwachting ook in de nabije toekomst blijven doen. Onderdeel van de ontwikkeling van de woonwijk vormt dan ook de bouw van een permanent gebouw voor het IKC. De nieuwe locatie is gelegen aan de Merelweg 44. Stichting Blosse en gemeente Dijk en Waard hebben daarvoor samen het initiatief genomen. Stichting Blosse treedt op als bouwheer van deze ontwikkeling.

Om de omvang en de groei van het onderwijsgedeelte van het IKC te bepalen, is een leerlingenprognose opgesteld. Op basis van de prognose die in 2021 voorhanden was, is door de gemeente en het schoolbestuur de conclusie getrokken dat fasering van de bouw wenselijk was. Dit om bouwen voor leegstand te voorkomen. Immers, naast de groei van de doelgroep in deze nieuwe woonwijk was ook de populariteit van de nieuwe school met een specifiek onderwijsconcept onzeker.

Uit de prognose werd duidelijk dat een schoolgebouw voor 300 leerlingen (1.710 m² bvo) noodzakelijk was per zomer 2023. In dat volume kon tijdelijk worden voorzien in drie groepen kinderopvang. Daarnaast is uit de prognose uit 2021 naar voren gekomen dat het IKC naar verwachting in september 2026 moet voorzien in onderwijs voor maximaal 400 leerlingen en 4 groepen kinderopvang. Ofwel drie jaar na de oplevering van fase 1. De uitbreiding kent een maximale omvang van circa 960 m² bvo. Derhalve is beoogd een IKC met een totale omvang van maximaal 2.673 m² bvo te realiseren in twee afzonderlijke fasen.

De huidige tijdelijke locatie aan de Oosterweg 49 is gelegen op een terrein dat van de zomer 2023 beschikbaar moet zijn voor de ontwikkeling van woningbouw. Om een tussentijdse verhuizing naar een tweede tijdelijke locatie te voorkomen, is in de voorbereiding op de totale planvorming en voorafgaand aan fase 1 gezocht naar een werkwijze en bouwmethodiek om vanaf die zomer over de nieuwbouw van fase 1 te beschikken. Om deze planning te halen maar ook om een vlotte uitbreiding met een zo min mogelijk overlast voor het primaire onderwijsproces mogelijk te maken, is gekozen voor een modulaire systeembouwmethodiek op basis van een UAV-gc contract.

Aanbesteding fase 1 en fase 2: twee aparte overheidsopdrachten

Op basis van bovenstaande is in het vierde kwartaal van 2021 besloten een aanbesteding te organiseren voor het ontwerpen én de bouw van fase 1 (1.710 m² bvo). Om voor te sorteren op de uitbreiding en dus om fase 1 daarvoor ook geschikt te maken, is ervoor gekozen om tevens het Voorontwerp van fase 2 mee te nemen in de aanbesteding. Daarmee betrof de reikwijdte van de aanbesteding van fase 1 dus het ontwerp en de bouw van fase 1 én ontwerpwerkzaamheden van fase 2 tot en met het Voorontwerp. Door deze werkwijze

(Voorontwerp voor fase 1 en 2) werd geborgd dat de plattegronden ook passend zijn voor de beoogde eindsituatie (een IKC voor 400 leerlingen en 4 groepen kinderopvang) en het gebouw ook in zijn eindsituatie als één gebouw wordt ervaren. De look & feel moet het zelfde zijn en derhalve is toepassing van gelijke maatvoering maar ook identieke afwerkingsmaterialen waaronder gevel, vloeren, scanwerk, schakelmateriaal en kozijnen gevraagd.

Mede gelet op de opdrachtomvang voor fase 1 is gekozen om deze opdracht via een meervoudig onderhandse procedure aan te besteden. De tijdspanne tussen de beoogde opleverdata (zomer 2023 fase 1 en zomer 2026 fase 2) maakte het met de kennis van toen niet wenselijk om het ontwerp en realisatie van fase 1 én 2 in een keer aan te besteden. De uitbreiding van het IKC voor fase 2 betreft derhalve een losstaand werk en is een nieuwe overheidsopdracht. Dat zou dus ter zijner tijd opnieuw moeten worden aanbesteed.

Op basis van zijn inschrijving is Aannemersbedrijf De Groot Vroomshoop (DGV) (in totaal 3 inschrijvers) geselecteerd en gecontracteerd. Het Voorontwerp (fase 1 en 2) is in juli 2022 afgerond. Daarbij is wel geconcludeerd dat de plattegrond voor fase 2 in de nieuwe opdracht nog wel op onderdelen tegen het licht moest worden gehouden. Voor fase 1 is daarna het DO en UO uitgewerkt en is een vergunning verkregen. De bouw van het IKC voor fase 1 is in januari 2023 gestart en wordt naar alle verwachting op 28 juli 2023 opgeleverd.

In de uitvoering van fase 1 is waar mogelijk en naast de plattegronden rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding. Zo zijn kabelgoten tot aan de gevel doorgetrokken en zijn de heipalen voor fase 2 reeds aangebracht.

Noodzaak aanbouw IKC De Nieuwe Draai, contractvorm en planning

Gedurende de uitvoering van fase 1 is ook het moment van uitbreiding ter sprake gekomen. De groei van de school met name in de jongste groepen bleek boven verwachting hoog. De gemeente heeft een nieuwe leerlingprognose laten opstellen. Ook is de school gevraagd naar de omvang van de huidige leerlingaantallen (en kinderopvang) en de verwachtingen voor de groei.

Uit deze analyse is duidelijk geworden dat de uitbreiding aanzienlijk sneller gereed moet zijn. Namelijk al bij de start van het schooljaar 2024 (2 september 2024) in plaats van in augustus 2026. Op dat moment zitten diverse ruimten conform de analyse, de tellingen, verwachtingen en prognoses vol.

Volgend uit de insteek voor het project en om gebruik te kunnen maken van de beoogde voordelen van modulaire systeembouw (snelheid en het beperken van overlast) is ook voor de uitbreiding een UAV-gc opdracht uitgangspunt.

Rekening houdende met:

- een inhuisperiode van een kleine maand;
- een bouwtijd van circa 6 maanden;
- een bouwvoorbereidingstijd (uitwerken ontwerp, engineering, inkoop en productietijd, het verkrijgen van een vergunning en de daarbij behorende afstemming met gemeentelijke instanties) van circa 6 maanden

dient een marktpartij, wil ingebruikname op 2 september 2024 mogelijk zijn, opdracht te hebben en de voorbereidingen te starten. Deze mijlpaaldatum is het uitgangspunt. Immers door op 2 september 2024 de uitbreiding gereed te hebben en in gebruik te hebben, wordt voorkomen dat de jongste kinderen op de verdieping onderwijs krijgen en in het gebouw knelpunten ontstaan. Een later datum brengt uitdagingen met zich mee met betrekking tot veiligheid, logistiek en pedagogiek. Een later moment dan 2 september is niet onmogelijk maar zeer onwenselijk. Het type aanbesteding voor fase 2 is bepalend in het moment van contractering en in het moment van oplevering.

Nieuwe aanbesteding fase 2

Zoals aangegeven is fase 2 te kwalificeren als nieuwe overheidsopdracht die opnieuw moet worden aanbesteed. In plaats van over drie jaar is daar nu de urgente situatie voor ontstaan. Stichting Blossie heeft daar met de gemeente Dijk en Waard overleg over gevoerd waarbij met name het type aanbestedingsprocedure onderwerp van gesprek was. Duidelijk is dat de nieuwe opdracht bestaat uit:

- Ontwerp fase 2 (voortbordurend op het ontwerp van De Groot Vroomshoop, bespreken en waar nodig herzien van plattegrond VO in overleg met opdrachtgever en gebruiker conform de UAV-GC 2005 methodiek);
- Engineering fase 2 (DO en UO in overleg met opdrachtgever en gebruiker inclusief aanvraag omgevingsvergunning en overleg met Supervisie/welstand conform de UAV-GC 2005 methodiek);
- Uitvoering fase 2 conform de UAV-GC 2005 methodiek waarbij de school (fase 1) in gebruik blijft en het onderwijsproces doorgang vindt (veiligheid, overlast beperken en bereikbaarheid);
- Op te leveren per in principe 1^e week augustus 2024 zodat ingebruikname per 2 september 2024 plaats vinden kan;
- Conform de kwalitatieve eisen als verwoord in de Vraagspecificatie als ook van toepassing voor fase 1 danwel aangepast tijdens de uitwerking van fase 1;
- Gelijke look & feel op fase 1 en derhalve een ontwerp (een enkele uitzondering daargelaten) in dezelfde materialen, detaillering en dergelijke als in fase 1 gehanteerd waarmee het totale gebouw (fase 1 en 2) als 1 ervaren wordt.;
- Het leveren van garantie op gebouw- en terrein(onderdelen) behorende tot fase 1 die als gevolg van uitbreiding aangepast moeten worden;
- Ontwerp en uitvoering middels modulaire systeembouwmethodek waarbij aansluiting wordt gezocht bij de maatvoering van het ontwerp fase 1;
- Uit te voeren middels de methodek UAV-GC 2005;
- Uitvoering voor een richtbedrag (opdrachtsom ontwerp én uitvoering) van circa € 2.250.000,- exclusief btw prijsvast einde werk.

De ontwerpen, ontwerp- en materiaalkeuzen, uitvoering, uitvoeringsproces, planning alsook de competenties, kennis en ervaring van de opdrachtnemer fase 2 moeten hier aan tegemoet komen.

De verwachte opdrachtomvang voor fase 2 ligt onder het Europese drempelbedrag. Stichting Blossie en de gemeente realiseren zich ook dat, ondanks dat zij binnen haar mogelijkheden zorg zal dragen voor een level playing field¹ in een aanbesteding, gelet op onder andere:

- de voorwaarden aan de opdracht (voor zowel ontwerp als uitvoering);
- de gewenste opleverdatum (en daarmee de noodzakelijke en maximale doorlooptijd);
- de gevraagde garanties;
- de gevraagde veiligheid van de uitvoering én
- de kwaliteit van de huidige samenwerking met De Groot Vroomshoop voor fase 1,

aannemer De Groot Vroomshoop op dit moment voorsprong heeft op andere partijen en in potentie eenvoudiger een inschrijving met de beste prijskwaliteitverhouding kan doen. In de te organiseren aanbesteding (waarschijnlijk een meervoudig onderhandse) zullen prijs (met als uitgangspunt het huidige Uitvoeringsontwerp op basis van de Vraagspecificatie waarbij de VO-plattegrond voor fase 2 nog eens kritisch wordt bekeken en verbeterd) en een plan van aanpak worden beoordeeld. Het plan van aanpak wordt beoordeeld op:

- De wijze waarop opdrachtnemer in overleg met opdrachtgever en gebruiker het VO voor fase 2 uitwerkt naar een UO binnen de procesaanpak van een UAV-GC contract;
- De planning en wijze waarop opdrachtnemer de planning (uiterste opleverdatum 1^e week oktober 2024) borgt;

¹ Onder andere door het beschikbaar stellen van het Uitvoeringsontwerp van fase 1 en het VO van fase 2

- De wijze waarop opdrachtnemer de bereikbaarheid en veiligheid voor school en omgeving borgt bij de uitvoering van fase 2.

Aankondiging vrijwillige transparantie en verzoek tot reactie

Fase 2 dient te worden aanbesteed. Echter, om te voorkomen dat er, mede gelet op de urgente situatie, de voorwaarden aan de te gunnen opdracht en het aantal daadwerkelijk geïnteresseerde marktpartijen, een onnodig zware en lange aanbestedingsprocedure wordt opgetuigd die de gewenste opleverdatum 2 september 2024 onmogelijk maakt, wil Stichting Blosse (samen met de gemeente) middels deze *Aankondiging vrijwillige transparantie* inventariseren of er bezwaar bestaat de opdracht aan De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V. te gunnen.

Voor de goede orde: de opdracht is nog niet gegund aan De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.

Met dit voornemen slaat Blosse tevens acht op transactiekosten voor de aanbestedende dienst en de inschrijvers, het aantal potentiële inschrijvers, het gewenst eindresultaat, de complexiteit van de opdracht, het type van de opdracht gecombineerd met het karakter van de markt.

Ingevolge de huidige aanbestedingsregelgeving maakt Stichting Blosse derhalve bij deze bekend, zulks in het kader van vrijwillige transparantie vooraf, voornemens te zijn om op grond van bovenstaande motivatie een overeenkomst aan te gaan met de beoogde contractant De Groot Vroomshoop voor de uitbreiding van IKC De Nieuwe Draai.

Stichting Blosse is hiertoe bevoegd als gedurende twintig (20) dagen na deze bekendmaking en derhalve tot en met uiterlijk 21 juli 2023) door niemand tegen gemeld voornemen is opgekomen door middel van het aanspannen van een kort geding bij de bevoegde rechter bij de rechtbank Noord-Holland te Alkmaar. Wordt er geen rechtszaak aangespannen, maar binnen gemelde 20-dagen termijn wel gemotiveerde bezwaren tegen gemeld voornemen bij de stichting kenbaar gemaakt, dan kan de stichting besluiten geen gevolg te geven aan gemeld voornemen en deze aankondiging en voornemen tot gunning intrekken. De genoemde termijn betreft een fatale vervaltijd.

Eventuele bezwaren tegen dit voornemen kunt u kenbaar maken aan stichting Blosse via de berichtenmodule van TenderNed

Om marktpartijen nader te informeren over het project, de voorwaarden en het verwachte resultaat van fase 2 is als bijlage bij deze memo een belangrijk deel van de Vraagspecificatie inclusief contractvoorwaarden uit fase 1 gevoegd alsmede onderdelen van het UO van fase 1 waarmee marktpartijen zich een goed beeld kunnen vormen voor fase 2.

Bijlagen

- Deel vraagspecificatie, separaat bijgesloten
- Plattegronden, doorsneden Voorontwerp fase 1 en 2, separaat bijgesloten
- Deel van het UO fase 1, separaat bijgesloten