

Marktconsultatie cateringdienstverlening t.b.v. Commissie Oost, locatie Oranje Vrijstaatplein 1-2

Gemeente Amsterdam



Inhoudsopgave

1.	Algemeen.....	3
1.1	Achtergrond van de opdracht.....	3
1.2	Bestuurlijke achtergrond.....	3
1.3	Uitgangspunten	4
2	Programma van Eisen.....	5
2.1	Grand Café	5
2.1.1	Algemeen.....	5
2.1.2	Social Return	5
2.1.3	Locatie	6
2.1.4	Opleverniveau.....	6
2.1.5	Huurvoorwaarden	6
2.1.6	Servicekosten	7
2.2	Lunchvoorziening en vergader- en banquetingsdienstverlening tbv medewerkers van de gemeente Amsterdam.....	7
2.2.1	Algemeen.....	7
2.2.2	Randvoorwaarden.....	8
2.2.3	Extra informatie.....	8
2.2.4	Rapportage	8
	Bijlage:.....	10

1. Algemeen

Bestuurscommissie Oost van de gemeente Amsterdam, hierna te noemen opdrachtgever, wil haar ideeën toetsen, over de invulling van de cateringdienstverlening voor locatie Oranje Vrijstaatplein 1-2 te Amsterdam. Kernvraag hierbij is of marktpartijen binnen de gestelde randvoorwaarden invulling kunnen geven aan de gewenste dienstverlening.

In voorliggende document is de vraagstelling nader uitgewerkt. Op basis van de gegeven informatie wordt u gevraagd de vragen uit de bijlage te beantwoorden. Op basis van het resultaat uit de beantwoording van de vragen, kan opdrachtgever besluiten partijen uit te nodigen voor een mondelinge toelichting.

Deze vragenlijst kunt u uiterlijk 21 september ingevuld per E-mail versturen naar: dfm.aanbestedingen@amsterdam.nl met in de onderwerpregel het referentienummer: DFM2014/M01.

Opdrachtgever zal uw informatie vertrouwelijk behandelen en verwacht dit ook van de marktpartijen. Informatie zal openbaar worden gemaakt indien dit als gevolg van een wettelijke verplichting noodzakelijk is of indien informatie reeds openbaar is.

1.1 Achtergrond van de opdracht

Op locatie Oranje Vrijstaatplein 1-2 te Amsterdam, beschikt de gemeente Amsterdam over een volledig ingericht Grand Café. Deze voorziening is, in de huidige situatie, tijdens openingstijden van het stadsdeelkantoor Oost toegankelijk voor zowel medewerkers van de gemeente Amsterdam als voor bezoekers en omwonenden.

Op dit moment wordt het Grand Café geëxploiteerd door een cateraar. Deze dienstverlening is ontstaan uit een samenwerking tussen de cateraar en stadsdeel Oost, waarbij het personeelsrestaurant op dezelfde locatie door betreffende cateraar onder een gemeentebrede raamovereenkomst wordt geëxploiteerd.

De huidige raamovereenkomst voor cateringdienstverlening is verlopen en zal opnieuw worden aanbesteed. Dit betreft een Europese aanbesteding die op korte termijn zal worden gepubliceerd op TenderNed. Door een gewijzigde behoefte en vraag vanuit de gemeente Amsterdam, zal de personeelsvoorziening van locatie Oranje Vrijstaatplein 1-2 niet in de aanbesteding worden opgenomen. Onder andere nieuwe financiële kaders en wensen aan dienstverlening bij bestuurscommissie Oost leiden ertoe dat de wensen voor deze voorziening niet meer aansluiten bij de opdracht die op de markt wordt gezet.

Voor Oranje Vrijstaatplein 1-2 blijft wel behoefte aan een vorm van dienstverlening vanuit de exploitatie van het Grand Café en een cateringvoorziening voor het personeel. Opdrachtgever is op zoek naar een marktpartij die hieraan invulling kan geven. De opdrachtscope en het aanbod/ interesse van de markt zullen hierbij bepalen welke inkoopprocedure en welke contractvorm worden toegepast. Om de scope nader te kunnen bepalen is ervoor gekozen de markt te consulteren.

1.2 Bestuurlijke achtergrond

Het inzetten van medewerkers vanuit een sociale doelgroep is een gemeentelijke beleidsdoelstelling die bij alle inkooptrajecten van de gemeente Amsterdam een belangrijke rol speelt. De gemeente Amsterdam heeft extra aandacht voor deze doelgroep en wil een werkgever zijn voor alle burgers, dus ook voor mensen met een achterstand op de

arbeidsmarkt.

In de huidige situatie wordt het Grand Café geëxploiteerd met inzet van medewerkers met een Sociale Werkvoorziening (SW) indicatie. Hiervoor heeft de huidige leverancier een samenwerking met organisatie Cordaan. Het bestuur van stadsdeel Oost wil bij het opnieuw invulling geven aan de dienstverlening inzet van medewerkers met een SW indicatie stimuleren en bij voorkeur de huidige bezetting vanuit deze doelgroep, 8 FTE, behouden. Uitgangspunt is dat de dienstverlening wordt uitgevoerd met maximale inzet van medewerkers met een SW indicatie en dat zij zichtbaar onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering.

1.3 Uitgangspunten

Stadsdeel Oost van de Gemeente Amsterdam heeft als doelstelling afspraken te maken met een (1) opdrachtnemer voor het exploiteren van het Grand Café. Hiervoor zal een combinatie worden gemaakt van een huurovereenkomst voor het gehuurde en een dienstverleningsovereenkomst voor afspraken met betrekking tot de sociale doelstelling. De overeenkomst zal worden aangegaan voor de duur van 5 jaar (volgens het huurrecht). Een kostendeekkende huurprijs vormt hierbij het uitgangspunt. Uitvoeren van de dienstverlening door medewerkers met een SW indicatie een eis.

Naast het publiektoegankelijke Grand Café, wordt een cateringvoorziening geboden aan de medewerkers van de gemeente Amsterdam. Onder deze personeelsvoorziening wordt verstaan: lunchvoorziening, luxe koffieservice, vergader- en banquetingsdienstverlening. De huidige vorm waarin deze voorziening wordt aangeboden zal verdwijnen. Uitgangspunt is dat de dienstverlening wel wordt aangeboden, maar dat hiervoor geen financiële compensatie is vanuit de gemeente Amsterdam en dat de wijze van aanbieden en financieren anders is. De leverancier zal de lunch voor eigen winst en risico aanbieden en de medewerkers nemen de lunch tegen een marktconform tarief af. Leverancier is vrij in het te voeren assortiment en prijsstelling. Voor deze dienstverlening geldt eveneens inzet van medewerkers met een SW indicatie als eis.

De kern van de opdracht betreft het exploiteren van het Grand Café. Daarnaast wordt de exploitant van het Grand Café gevraagd te voorzien in de wensen van het bestuur van commissie Oost ten aanzien van de personeelsvoorziening. Afspraken met betrekking tot deze dienstverlening, zullen worden vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst in de vorm van een pilot voor een duur van een (1) jaar met mogelijke verlenging van nog een keer een (1) jaar.

2 Programma van Eisen

De beoogde opdracht betreft 2 soorten dienstverlening voor adres Oranje Vrijstaatplein 1-2, 1093 NG Amsterdam:

1. Het exploiteren van een Grand Café met een publiektoegankelijk doeleinde (kernopdracht);
2. Het verzorgen van een lunchvoorziening en een luxe koffieservice voor medewerkers van de gemeente Amsterdam en het verzorgen van vergader- en banquetingdienstverlening voor bestuurscommissie Oost van de gemeente Amsterdam.

Voor beide soorten dienstverlening zijn bestaande ruimtes beschikbaar en gelden de bestaande wet- en regelgeving. Deze ruimtes en de voorwaarden die voor exploitatie/gebruik gelden worden in dit hoofdstuk nader beschreven.

2.1 Grand Café

2.1.1 Algemeen

- Het Grand Café maakt onderdeel uit van het stadsdeelkantoor van commissie Oost.
- De beschikbare horecaruimte bestaat uit ca. 313 m²:
 - 245 m² verkoopruimte
 - 45 m² bereidingsruimte
 - 23 m² sanitairgroep
- Optioneel kan gebruik worden gemaakt van bergruimte met koelingen en kantoorruimte, die in de kelder is gesitueerd en een ruimte van 37,5 m² beslaat.
- De ruimte beschikt over 2 eigen ingangen die vanaf de buitenzijde van het gebouw toegankelijk zijn.
- Tevens is het Grand Café via het stadsdeelkantoor toegankelijk en afsluitbaar. Exploitatie buiten openingstijden van het stadsdeelkantoor, dus in de avonden en in de weekeinden is hiermee mogelijk.
- Het Grand Café beschikt over een terras aan de zuidzijde van het gebouw. Het terras kan aan de westzijde van het gebouw worden uitgebreid.
- De ruimte heeft een bestemming voor Horeca I en Horeca II en heeft tevens een maatschappelijke bestemming.
- De ruimte heeft een energielabel A

Onderstaande gegevens zijn gebaseerd op de huidige situatie. Deze dienen slechts ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- Omzet contante verkopen per jaar: ca. € 100.000,-
- Omzet evenementen per jaar ca. € 40.000,-
- Huidige openingstijden: ma – vr, 8.00 – 18.00 uur
- Potentiële verruiming openingstijden: conform de Amsterdamse horeca wet- en regelgeving

2.1.2 Social Return

In de huidige situatie wordt het Grand Café geëxploiteerd met inzet van medewerkers met een SW indicatie. Hiervoor heeft de huidige leverancier een samenwerking met organisatie Cordaan. Het bestuur van stadsdeel Oost wil bij het opnieuw invulling geven aan de dienstverlening inzet van medewerkers met een SW indicatie stimuleren en bij voorkeur de huidige bezetting vanuit deze doelgroep, 8 FTE, behouden. Uitgangspunt hierbij is dat de dienstverlening wordt uitgevoerd met maximale inzet van medewerkers met een SW indicatie

en dat zij zichtbaar onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering.

Daar waar van toepassing dient rekening te worden gehouden met de “Wet Overgang van Onderneming”. Er wordt een indicatie gegeven van de inzet op basis van de huidige situatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend:

Cateraar:

1 FTE horecamanager
1 FTE kok

Cordaan:

1 FTE begeleiding
8 FTE operationeel medewerkers

Voor meer informatie met betrekking tot werkgevers- en subsidieregelingen voor het inzetten van medewerkers uit de genoemde doelgroep, kunnen de volgende websites worden geraadpleegd: www.wspgrootamsterdam.nl, <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/social-return/social-return/> .

2.1.3 Locatie

Het recent opgeleverde winkelcentrum Oostpoort, waarin een groot aantal winkelketens is vertegenwoordigd, is het nieuwe bruisende hart van Stadsdeel oost. Het is gelegen aan de Linnaeusstraat, een belangrijke verkeersader richting de binnenstad. Het Grand Café is gelegen aan het horecaplein van Oostpoort, dat wordt gezien als centrum van het winkelcentrum. De omgeving kenmerkt zich door de combinatie van centrumvoorzieningen, studeren en wonen.

2.1.4 Opleverniveau

Het Grand Café wordt casco verhuurd met gebouwgebonden installaties en inventaris welke verder worden vastgelegd in demarcatie en inventarisatielijst. Deze inventaris bestaat onder andere uit:

- Natuurstenen vloer
- Grote bar voorzien van alle inbouwapparatuur en spoelbakken
- Tafels en stoelen
- Volledig ingerichte keuken met alle benodigde apparatuur
- Hoogwaardige toiletgroepen
- Volledig ingerichte keuken, voorzien van kwalitatief hoogstaande apparatuur en installaties, geschikt voor het exploiteren van een grootschalig horecabedrijf.
- Op de begane grond is een koelinstallatie aanwezig van L 580 cm x H 240 cm x D 127 cm.
- In de kelder is een vriesinstallatie aanwezig van L 240 cm x H 420 cm x D 170 cm.

2.1.5 Huurvoorwaarden

- Huurprijs voor de horecaruimte (verkoopruimte, bereidingsruimte en sanitairgroep) bedraagt € 153,- per m² per jaar. Dit betreft een totaal huurprijs van 318 m² x € 153,- = € 48.654,- per jaar, exclusief BTW of 5% BTW compensatie.
- De huurprijs voor de optionele ruimte (bergruimte met koelingen en kantoorruimte, gesitueerd in de kelder) betreft 37,5 m² x € 153,- = € 5.737,50 per jaar, exclusief BTW of 5% BTW compensatie.
- Huur dient per kwartaal vooruit te worden voldaan

- Er wordt een huurtermijn gehanteerd van 5 jaar met een verlenging van nog eens 5 jaar. Deze termijn betreft een dwingend (huur)recht volgens huur van zogenoemd 290-bedrijfsruimte, ook wel genoemd winkelruimte. (BW boek 7, afdeling 6).
- Huurder is bij aanvang van huur verplicht tot het betalen van een borgsom ter waarde van een kwartaalverplichting aan huurprijs, inclusief BTW.
- Aanvaarding in overleg en onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van de Gemeente Amsterdam.

2.1.6 Servicekosten

Per gehuurde m² worden servicekosten berekend. Deze kosten zijn ingeschat op € 35,- per m² per jaar, exclusief BTW. De diensten en leveringen die onder service worden verstaan:

- Levering gas (inclusief individueel gebruik)
- Levering water (inclusief individueel gebruik)
- Levering elektra (inclusief individueel gebruik)
- Controle en onderhoud toegangcontrolesysteem en levering toegangspassen
- Controle en onderhoud centrale verwarmingsinstallatie
- Controle en onderhoud luchtbehandelingsinstallatie
- Controle en onderhoud topkoelingsinstallatie
- Controle en onderhoud hydrofoorinstallatie
- Controle en onderhoud brandmeld- en ontruimingsinstallatie
- Controle en onderhoud brandslanghaspels
- Controle en onderhoud noodverlichting
- Controle en onderhoud elektrotechnische installatie
- Controle en onderhoud aansluiting op WKO- installatie
- Controle en onderhoud alarminstallatie en bewegingsdetectie
- Doormelding alarm en alarmopvolging
- Opgeleid persoon in verband met brandmeldinstallatie
- Controle brandscheidingen en doorvoeren 2x per jaar
- Onderhoud lift inclusief technische keuring, indien gebruik wordt gemaakt van ruimtes in de kelder.

2.2 Lunchvoorziening en vergader- en banquetingsdienstverlening tbv medewerkers van de gemeente Amsterdam

2.2.1 Algemeen

Catering

- De ruimte die beschikbaar is voor cateringdienstverlening aan de medewerkers van Bestuurscommissie Oost maakt onderdeel uit van het stadsdeelkantoor van commissie Oost. De aangewezen ruimte grenst, slechts gescheiden door de keuken, aan het Grand café. Het gebruik van de ruimte wordt door opdrachtgever aan leverancier om niet beschikbaar gesteld. Benodigde middelen worden, voor zover beschikbaar, om niet beschikbaar gesteld. Extra, niet beschikbare middelen, behoren tot de verantwoordelijkheid van de leverancier.
- Minimale beschikbaarheid dienstverlening: ma – vr, 11.45 – 13.15 uur.

Onderstaande gegevens zijn gebaseerd op de huidige situatie. Deze dienen slechts ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- Omzet contante verkopen per jaar: ca. € 90.000,-
- Gemiddeld aantal medewerkers aanwezig per dag: 300

- Gemiddeld aantal bezoekers per dag: 148
- Gemiddelde besteding per bezoeker: € 2,07

Banqueting

- Vergaderservice dient te worden aangeboden in de vergaderzalen. Onderstaand een indicatie van het aantal en de locaties, deze kunnen gedurende contracttermijn wijzigen.
 - 6 stuks op BG
 - 4 stuks op de 1^{ste} etage
 - 2 stuks op de 2^{de} etage
 - 2 stuks op de 3^{de} etage
 - 4 stuks op de 4^{de} etage
- Minimale beschikbaarheid dienstverlening vergaderservice: ma – vr, 08.00 – 16.00uur
- Groepsgroote vergaderservice: 2 – 50 personen
- Minimale beschikbaarheid dienstverlening evenementen/recepties: ma – vr, tijd in overleg
- Groepsgrote evenementen en recepties: maximaal 600 personen

2.2.2 Randvoorwaarden

- Dienstverlening is voor eigen winst en risico van de opdrachtnemer
- Bestellingen voor vergaderservice en recepties/ evenementen geschieden via een elektronisch bestelsysteem van de opdrachtgever.
- Facturatie van bestellingen voor vergaderservice en recepties/ evenementen geschiedt rechtstreeks van leverancier naar besteller, opdrachtgever zit hier niet tussen.
- Er dient maximaal te worden aangesloten bij de gemeentelijke beleidsdoelstelling ten aanzien van duurzaamheid:

De gemeente Amsterdam streeft naar 100% duurzaamheid in 2015. Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Amsterdam is verwoord in het duurzaamheidsprogramma 'Amsterdam Beslist Duurzaam' en richt zich op de volgende pijlers:

- Duurzame innovatieve economie (impuls geven aan nieuwe, innovatieve ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid)
- Materialen en consumenten (bevorderen kringlopen, afvalpreventie)
- Klimaat en energie (energiebesparing)
- Mobiliteit (bevorderen duurzaam vervoer, waaronder elektrisch)

2.2.3 Extra informatie

- Voor de medewerkers moet de mogelijkheid worden geboden een luxe koffie te kunnen kopen. Verstrekking mag zowel in het Grand Café als in de personele voorziening plaatsvinden. Uitgangspunt is een verkoopprijs die de kostprijs dekt. Apparatuur is reeds aanwezig.
- De randvoorwaarden zijn benoemd in dit document, daarbuiten heeft leverancier de ruimte om zich flexibel te bewegen voor maximaal ondernemen, rekening houdend met duurzame en gezonde voeding, een onderwerp waar Gemeente Amsterdam waarde aan hecht.
- Vergaderlunches worden uitsluitend in de vergaderzalen geleverd en voor het bestuur van stadsdeel Oost.

2.2.4 Rapportage

- De gemeente Amsterdam werkt aan een gemeentebreed cateringbeleid ten aanzien van dienstverlening aan medewerkers en dienstverlening t.b.v. vergaderingen. Om hier

onderbouwd de juiste keuzes in te maken, wordt leverancier gevraagd gedurende de contracttermijn Opdrachtgever te rapporteren op ten minste de volgende onderwerpen:

- Gemiddeld aantal bezoekers per dag
- Gemiddelde besteding per persoon
- Invulling duurzaamheid
- Invulling Social Return

Bijlage:

Vragenlijst

1. Is uw organisatie in staat het Grand Café te exploiteren binnen de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van de beoogde huurprijs?

- Nee
 Ja

Ruimte voor toelichting	
-------------------------	--

2. Is uw organisatie in staat het Grand Café te exploiteren binnen de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van de sociale inzet, medewerkers met een SW indicatie?

- Nee (door naar vraag 4)
 Ja

Ruimte voor toelichting	
-------------------------	--

3. Kan uw organisatie invulling geven aan de wens om de huidige bezetting, 8 FTE, uit de doelgroep van medewerkers met SW indicatie te behouden?

- Nee
 Ja

Ruimte voor toelichting	
-------------------------	--

4. Kan uw organisatie, in combinatie met exploitatie van het Grand Café, voorzien in de behoefte ten aanzien van een cateringvoorziening voor medewerkers van de gemeente Amsterdam?

- Nee
 Ja

Ruimte voor toelichting	
-------------------------	--

5. Indien u op een van voorgaande vragen met “nee” heeft geantwoord, kunt u toelichten welke concessies opdrachtgever zou moeten doen met betrekking tot de gestelde randvoorwaarden, waardoor u de betreffende vraag/ vragen met “ja” kan beantwoorden?

Ruimte voor toelichting	
-------------------------	--

6. Kunt u kort samenvatten op welke wijze u invulling denkt te kunnen geven aan de gevraagde dienstverlening?

Antwoord	
----------	--

7. Welke inzet/ ondersteuning/ inspanning verwacht u van de opdrachtgever bij het realiseren van de beoogde opdracht? Welke stappen moeten worden ondernomen om tot exploitatie over te gaan, welke voorzieningen, formaliteiten zijn hier minimaal voor nodig?

Antwoord	
----------	--

8. Wat beschouwt u als een realistische planning om de gevraagde dienstverlening te implementeren?

Antwoord	
----------	--