Bijlage B Programma van eisen ten aanzien van de opdracht

Bijlage bij Aanbestedingsleidraad 'huisvestingsadviseur Bestuurlijke en Ambtelijke huisvesting en nieuwe huisvesting Vidar, kenmerk NM 194489

Eisen ten aanzien van de nieuwe huisvesting voor de beide huisvestingsvraagstukken.

Algemeen

1. Meedenken en adviseren inzake de opstelling en actualisatie/bijstelling van de projectplannen (fasedocumenten) voor beide huisvestingsvraagstukken.
2. Deelnemen aan gemeentelijke overleggen van project- en werkgroepen en waar nodig werkgroepen voorzitten en verslagen opstellen.

Programma van Eisen

1. Het vertalen van de organisatiebehoefte naar uitgangspunten en een integraal programma van eisen voor de gebouwen, onder andere met behulp van het initiëren en begeleiden van gebruikerssessies.
2. Het vertalen van de duurzaamheidseisen (minimaal een Energie Neutraal Gebouw) naar uitgangspunten en eisen voor de gebouwen.
3. Het vertalen van gemeentelijke randvoorwaarden (zoals de visie organisatie en manier van werken, bijlage A.5 en Toekomstvisie 2030, bijlage A.4)** naar uitgangspunten en eisen voor de gebouwen.
4. Het ramen van de stichtingskosten op basis van het op te stellen programma van eisen, rekening houdend met het ter beschikking gestelde budget.
5. Het ramen van de exploitatiekosten op basis van het op te stellen programma van eisen.
6. Verantwoordelijkheid dragen voor de kwaliteit van de inhoudelijke uitvraag, inclusief de organisatie van gebruikersreviews.
7. Meedenken en adviseren in het optimaliseren van de planningen.

Minimaal op te leveren resultaat voor beide huisvestingsvraagstukken:
Een door de organisatie gedragen integraal (functioneel, ruimtelijk, technisch, duurzaam en inclusief) programma van eisen, inclusief raming en planning voor beide huisvestingsvraagstukken, rekening houdend met de door de gemeenteraad vastgestelde kaders (o.a. tijdpad, budget) en de consequenties voor de toekomstige exploitatiekosten.

** Vanuit de Visie Organisatie en Manier van werken zien we het kantoor voortaan als ontmoetingsplaats voor interactie, samenwerken, brainstormen en goede gesprekken. Individueel bureauwerk, concentreren en online vergaderen blijven we vooral vanuit thuis doen. We stimuleren collega's hierin een goede afweging te maken. We hebben afgelopen twee jaar ontdekt dat we niet meer afhankelijk zijn van fysieke kantoorpanden om ons werk te doen. De focus ligt op resultaten, in plaats van het aantal uren dat je op kantoor aanwezig bent. De verdeling op kantoor en op afstand werken is voor iedereen verschillend. Dat maakt ons flexibel en sluit aan bij onze organisatievisie en de Toekomstvisie 2030. Op basis van vakmanschap, verbinding en vertrouwen doen we ons werk daar en op dat moment dat we de beste resultaten in ons werk voor de stad behalen. We blijven de bezetting in

onze kantoren ook in de komende tijd nauwkeurig monitoren om data te kunnen verzamelen voor het nieuwe huisvestingsconcept.

Bestemmingsplan / Omgevingsvergunning

1. Meedenken, adviseren en meehelpen met het aanleveren van de benodigde gegevens voor het opstellen van de benodigde documenten voor de bestemmings-planwijziging of wijziging Omgevingsplan voor de nieuwe huisvesting Vidar.
2. Meedenken en adviseren in het te doorlopen participatietraject van beide huisvestingsvraagstukken.
3. Helpen de benodigde vergunningsaanvragen inclusief bijbehorende documenten in te vullen en in te dienen voor beide huisvestingsvraagstukken.

Minimaal op te leveren resultaat voor beide huisvestingsvraagstukken:
Maximale inspanning/input om te komen tot een bestemmingsplanwijziging of wijziging omgevingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen.

Aanbestedingen

1. Meedenken en adviseren in alle nog aan te besteden onderdelen binnen de beide huisvestingsvraagstukken, zowel in de voorbereiding, gedurende de te volgen aanbestedingsprocedure, de gunning en de bewaking.
2. Meedenken en adviseren over de te kiezen contractvormen voor beide huisvestingsvraagstukken.
3. Zorgdragen dat de inhoudelijke uitvraag nauw aansluit bij de gekozen contractvorm en aanbestedingsprocedure.
4. Adviseren over de juiste selectie- en gunningscriteria voor de aanbesteding(en), specifiek i.r.t. de inhoudelijke uitvraag.
5. Beantwoorden programmatische vragen van marktpartijen ten behoeve van Nota's van Inlichtingen.
6. Beoordelen aanmeldingen en inschrijvingen en deelnemen aan de beraadslagingen van de beoordelingscommissie(s).
7. Fungeren als (inhoudelijke) sparringpartner voor de projectmedewerkers.
8. Zorgdragen voor de continuïteit in de bewaking van kwaliteitskaders.
9. Contractbewaking.

Minimaal op te leveren resultaat voor beide huisvestingsvraagstukken:
Een onderbouwd aanbestedings- en contractadvies voor alle nog aan te besteden onderdelen vanaf opdrachtverlening (o.a. ontwerpteam, aannemer, sloopwerken) inclusief planningen.
Input voor de beantwoording van de inhoudelijke en programmatische vragen van de nota's van inlichtingen van de verschillende aanbestedingen.

Voorbereidingen

1. Het voorbereiden en van het slooptraject (inclusief alle onderzoeken, zoals asbest, flora en fauna, etc.) en het voor de sloop van alle bestaande gebouwen op de percelen voor de nieuwe huisvesting Vidar.
2. Meehelpen en adviseren met het bouwrijp laten maken van de percelen voor de nieuwe huisvesting Vidar.

3. Het voorbereiden van het slooptraject (inclusief alle onderzoeken, zoals asbest, flora en fauna, etc.) voor de sloop van het pand stadhuis Geleen (Markt 1) tot casco;

Minimaal op te leveren resultaat voor beide huisvestingsvraagstukken:
Een integraal advies voor het slopen en bouwrijp maken voor de nieuwe huisvesting Vidar en een integraal sloopadvies voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Op basis van dit advies kunnen de werkzaamheden worden aanbesteed.

Ontwerpteam

1. Helpen de beoogde integrale kwaliteit na contractering te realiseren, daartoe verifiëren de plannen en oplossingen van marktpartijen aan de gestelde eisen, het samenstellen van toetsrapportages en valideren samen met de achterban de mate waarin oplossingen aansluiten bij het beoogde gebruik.
2. Optreden als gesprekspartner en sparringpartner voor het ontwerpteam t.a.v. het programma van eisen/ de vraagspecificatie, het toetsen van hun producten, de verbindingen leggen tussen ontwerp en exploitatie (consequenties van ontwerpkeuzes vertalen naar de exploitatie) en deelnemen aan het ontwerpteamoverleg.
3. Het meedenken en adviseren over het MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) gedurende de verschillende fases van het project voor beide huisvestingsvraagstukken.

Minimaal op te leveren resultaat voor beide huisvestingsvraagstukken:
Maximale inspanning/input om te komen tot een door de organisatie gedragen ontwerp dat aansluit op het programma van eisen, inclusief een binnen het budget passende bouwkostenraming, een doorrekening van de exploitatiekosten en een planning.

Realisatie

1. Helpen de beoogde integrale kwaliteit na contractering te realiseren, daartoe verifiëren de plannen en oplossingen van marktpartijen aan de gestelde eisen, het samenstellen van toetsrapportages en valideren samen met de achterban de mate waarin oplossingen aansluiten bij het beoogde gebruik.
2. Meedenken en adviseren bij het (inhoudelijk) beoordelen van meer- en minderwerken en verzoeken tot wijzigingen (VTWs).

Minimaal op te leveren resultaat voor beide huisvestingsvraagstukken:
Maximale inspanning/input om te komen tot de gebouwen die dienen voor de huisvesting van Vidar en de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting die voldoen aan de door de organisatie gestelde eisen en kaders.

Eisen ten aanzien van de opdracht

1. Opdrachtnemer levert doorlopend gevraagd en ongevraagd advies, denkt mee en komt met innovatieve en duurzame oplossingen, ondersteunt de projectmanager bij keuzes en voert deze uit na afstemming met de projectmanager.

2. Het bijstaan van de projectmanager richting de opdrachtgevers met een adviesrol, waardoor heldere afwegingen kunnen worden gemaakt tussen geld, tijd en kwaliteit, zowel in de investering als in de exploitatie van de gebouwen.

Eisen ten aanzien van de adviseurs

1. Opdrachtnemer stelt één vast aanspreekpunt ter beschikking met een vaste vervanger.
2. Op verzoek van de projectmanager kan een door de opdrachtnemer ingezette vaste adviseur worden vervangen. Dit gebeurt binnen twee weken na aanvraag van de projectmanager. In dit geval draagt opdrachtnemer zorg voor volledige en juiste overdracht van informatie aan de nieuwe contactpersoon. Er zijn voor opdrachtgever geen kosten verbonden aan het vervangen van een adviseur.
3. Opdrachtnemer borgt voldoende capaciteit ook tijdens de vakantieperiodes.
4. Alle communicatie in woord en geschift is in het Nederlands.

Eisen ten aanzien van verantwoording en rapportage

1. Na afronding van elke fase stelt opdrachtnemer een fasedocument op en legt dit ter goedkeuring voor aan de projectmanager.
2. Opdrachtnemer borgt de volledigheid en juistheid van de informatie en borgt de betrouwbaarheid, integriteit en transparantie van de informatie.
3. Opdrachtnemer borgt te allen tijde een volledige overdracht van projectdocumentatie naar de projectmanager, of desgewenst een ander persoon binnen de organisatie van de gemeente Sittard-Geleen.
4. De opdrachtnemer legt proactief verantwoording af aan de projectmanager.
5. Opdrachtnemer plant periodiek een vast moment in om de projectmanager op de hoogte te houden van de stand van zaken.

Eisen ten aanzien van betaling

Facturering geschiedt achteraf per maand o.b.v. gerealiseerde uren per project.
Opdrachtnemer stuurt z.s.m. na het beëindigen van de maand digitaal een gespecificeerd overzicht met hierop minimaal aangegeven per project het aantal gerealiseerde uren, opgesplitst in junior, medior en senior.
Opdrachtgever valideert dit overzicht binnen twee weken na ontvangst, waarna opdrachtnemer de factuur digitaal kan sturen.
De factuur dient minimaal te bevatten:

- Contactpersoon opdrachtgever
- Contract- of opdrachtnummer opdrachtgever?
- Aantal te declareren uren en factuurbedrag per huisvestingsvraagstuk