

KLEISSEN

Faseovergang **VO⁺ - DO fase en PC-fase (2^e deel)**
**Nieuwbouw school SKOVV – PPO de Link
te Renkum**

Versie 2.0

Bezoekadres

Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Postadres

Postbus 1271
7550 BG Hengelo

Bel (074) 267 01 11

Mail info@kleissen.nl

IBAN NL12INGB0653085575

BIC INGBNL2A

Kvk nr. 08123984

BTW nr. NL813213319.B01

KLEISSEN.NL

Opdrachtgever:
Gemeente Renkum

Opgesteld door:
E. Ooms

Gecontroleerd door:
K. Rook

Datum:
27-10-2017

datum 27 oktober 2017
ons kenmerk regeni01-20171027-eo-faseovergangsdokument vo-do_pc (2e deel) versie 1
uw kenmerk
project
onderwerp **Faseovergang VO+ naar DO-fase en PC-fase (2^e deel; gunningsfase)**

Geachte Stuurgroep,

Voor u ligt het Fase-overgangsdokument van VO+ naar DO en PC-fase (2^e deel; gunningsfase).

Eén en ander is de neerslag van de activiteiten van het ontwerpteam van de afgelopen periode.

De doelstelling van dit document is;

- a. Kleissen informeert de opdrachtgever over hetgeen er in de VO fase is bereikt, zowel in kwaliteit, geld en tijd.
- b. Kleissen legt keuzes voor aan de opdrachtgever.
- c. De opdrachtgever maakt keuzes en verstrekt aan het Ontwerpteam, duidelijkheid of en zo ja onder welke condities de DO-fase en PC-fase (2^e deel; gunningsfase) kan worden ingegaan.

Het plan is in ontwerpteamverband uitgewerkt.

Uitgebreid overleg heeft met de gebruikers plaatsgevonden, ten einde te komen tot een geaccordeerd ontwerp.

In het voorliggende Faseovergangsdokument worden de huidige status en eventuele aandachtspunten van het project vastgelegd met betrekking tot de beheersaspecten: Tijd, Geld, Kwaliteit, Informatie en Organisatie.

Hiermee wordt de VO-fase formeel afgesloten en wordt de marsroute voor de DO-fase en PC-fase (2^e deel; gunningsfase) aangegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Emiel Ooms
Kleissen



Faseovergang VO⁺ → DO en PCF (2^e deel)

Akkoordverklaring;
namens

De heer E. Heinrich

handtekening:

datum:



Inhoudsopgave

1	Tijd	5
1.1	Benchmark	5
1.2	Stand van Zaken	5
2	Geld	6
2.1	Benchmark	6
2.2	Stand van Zaken	6
3	Kwaliteit	12
3.1	Benchmark	12
3.2	Stand van Zaken	12
4	Informatie/Communicatie	16
4.1	Benchmark	16
4.2	Stand van Zaken	16
5	Organisatie	17
5.1	Benchmark	17
5.2	Stand van Zaken	17
6	Aandachtspunten en risico's	19

Bijlage 1	SKO Kleissen d.d. 27-10-2017
Bijlage 2	Raming bouwkosten Bouwscoop d.d. 25-10-2017
Bijlage 3	Overall planning Kleissen d.d. 21-06-2017
Bijlage 4	VO ontwerp KAW d.d. 25-10-2017 incl. EPG berekening
Bijlage 5	VO ontwerp installaties Enervisie d.d. 27-10-2017 Inclusief Score kaart Frisse Scholen en duurzaamheids- en comfortstudies
Bijlage 6	VO beoordeling BBA-aspecten Cauberg Huygen d.d. 25-10-2017
Bijlage 7	Uitgangspunten Constructie Peree d.d. 25-10-17

© Kleissen 2017

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



1 Tijd

In dit hoofdstuk worden de status en aandachtspunten met betrekking tot de planning en voortgang van het project nader toegelicht.

1.1 Benchmark

Als basis voor het beheersaspect Tijd geldt de Overallplanning d.d. 09-02-2017 opgesteld door Kleissen en opgenomen in het projectplan.

Deze planning kent de volgende mijlpalen:

		Startmoment	Eindmoment
▪	Fase 1	Initiatief	afgesloten
▪	Fase 2	Definitiefase	nov 2016
▪	Fase 3	Schetsontwerp	begin april 2017
▪	Fase 4	Voorlopig ontwerp (VO+)	begin juni 2017
▪	Fase 5	Definitief ontwerp	medio mrt 2018
▪	Fase 6	Bouwvoorbereiding	begin mei 2018
▪	Fase 7	Prijs- en contractvorming	mei 2017
▪	Fase 8	Uitvoering/ oplevering	begin juli 2018
▪	Fase 9	Nazorg	juli 2019

1.2 Stand van Zaken

Huidige stand van zaken:

De planning is op 21-06-2017 geactualiseerd, waarin ook de benodigde tijd voor besluitvorming Raad (december 2017) is opgenomen.

Deze gewijzigde planning is in de Stuurgroep besproken en vastgelegd.

Onderstaande de gewijzigde mijlpalen.

▪	Fase 3	Schetsontwerp	begin april 2017	eind mei 2017
▪	Fase 4	Voorlopig ontwerp (VO+)	begin juni 2017	eind oktober 2017
		Besluitvorming Raad	december 2017	
▪	Fase 5	Definitief ontwerp	mei 2018	eind juni 2018
▪	Fase 6	Bouwvoorbereiding	begin juli 2018	eind augustus 2018
▪	Fase 7	Prijs- en contractvorming	mei 2017	begin mei 2018
▪	Fase 8	Uitvoering/ oplevering	begin sept 2018	eind juli 2019
▪	Fase 9	Nazorg	sept 2019	

Met het afronden van de VO+ fase nu kunnen we concluderen binnen de planning te werken.



2 Geld

In dit hoofdstuk worden de status en aandachtspunten met betrekking tot het budget en de begroting van het project nader toegelicht.

2.1 Benchmark

Op 1 juni 2016 heeft de gemeenteraad besloten een krediet af te geven van:

- € 4.100.000 (incl. BTW) voor de realisatie van een nieuw schoolgebouw;
- € 270.000 (excl. BTW) voor de buitenruimte en infra;
- € 408.000 voor de verwerving van grond.

Tot de scope van deze opdracht valt alleen de realisatie van een nieuw schoolgebouw.

Op basis van het beschikbare budget van € 4.100.000 inclusief BTW is door Kleissen het stichtingskostenoverzicht d.d. 10-02-2017 opgesteld obv het projectplan. Deze liet een overschrijding zien van ca 547.000 incl BTW.

In het Projectteam is vervolgens gezocht naar optimalisaties. Dit is verwoord in de memo van 09-03-2017 en vertaald in het sko d.d. 08-03-2017, welke in Stuurgroep nr 4 zijn besproken. Stuurgroep heeft besloten:

1. reductie m2 bvo met 1 lokaal (totaal 20 st ipv 21 st) ipv voorgestelde reductie met 2 lokalen;
2. handhaving B/E/W budgetten (B €850,-/m2, E/W € 300,-/m2);
3. onderzoek hogere bijdrage besturen scholen;
4. handhaving rekenvergoeding aannemers
5. diverse kleine bezuinigingen
6. verder onderzoek BTW vraagstuk

In het sko was nog geen rekening gehouden met indexatie B/E/W kosten en mogelijk BTW compensatie.

In de raadsbrief van d.d. 11 april 2017 is de raad geïnformeerd over de stand van zaken van het project waarbij is aangegeven dat het beschikbaar gestelde krediet voor het nieuwe schoolgebouw niet toereikend zal zijn.

2.2 Stand van Zaken

Gedurende het proces bleek dat het BTW schoolmodel vooralsnog niet haalbaar is voor dit project. Verder bekijken de besturen van de scholen momenteel nog of er ruimte is voor een hogere bijdrage.



Stichtingskostenoverzicht:

Kleissen heeft het stichtingskostenoverzicht aangepast op basis van het VO-ontwerp met behulp van de ramingen van KAW en Enervisie en de besluiten van de Stuurgroep. Dit stichtingskostenoverzicht treft u aan in de bijlage.

	Sko d.d. 10-02-2017	Sko d.d. 27-10-2017	
		Incl. BTW	Excl. BTW
Budget € 4.100.000 incl. BTW	€ 4.647.000 incl BTW	€ 5.308.867	€ 4.378.494
Overschrijding tov budget € 4.100.000:	€ 547.000 incl. BTW	€ 1.208.867	€ 999.064
	Overschrijding tov 10-02-17:	€ 661.867	€ 547.000

Toelichting grootste afwijkende posten sko:

1	B kosten; nu € 979,-/m2 tov € 850,-/m2	€ 341.000
2	E/W kosten; nu € 325,-/m2 tov € 300,-/m2	€ 67.000
3	Indexatie B/E/W vanaf prijspeil ramingen (oktober 2017); 4% aangehouden	€ 136.000
4	Updaten van diverse kostenposten sko	Zie sko

Bedragen excl. BTW

Toelichting verschil B/E/W ramingskosten:

Voor B/E/W stond oorspronkelijk € 1150/m2 bvo in het sko.

Nu sluiten de ramingen op € 1304/m2 bvo, een overschrijding van € 154/m2 bvo.

Uitgangspunt voor het beschikbare budget was een sober en doelmatige school. Maar er waren ook ambities. Opdracht voor het Ontwerpteam was om zoveel mogelijk van deze ambities binnen de gestelde kaders op te nemen in het plan. Dit is uiteindelijk vertaald in het voorliggend ontwerp. Waarbij de kanttekening geplaatst moet worden dat het installatieontwerp geen koeling in de basis heeft (is vanuit Bouwbesluit en Frisse Scholen geen eis). Ook zijn geen duurzaamheidsstudies (zie memo Enervisie) opgenomen in de basis.

Onderstaande elementen zijn in de raming opgenomen

1	Prijsstijging markt B/E/W 2017 is explosief geweest; gemiddeld ca 5%. De markt is overspannen, de prijsvechters markt is voorbij. Er is gebrek aan personeel en productiecapaciteit. Dit alles leidt tot aanzienlijk hogere kosten.	€ 57.5/m2 bvo	€ 149.500
2	Hoogteverschil gebouw tgv het aanwezige hoogteverschil in het terrein. Het terrein is sterk geaccidenteerd. Hiervan is gebruik gemaakt in het ontwerp. Er zit in pandig een hoogte verschil van ca 1.5 meter in de begane grond. Hierdoor meer hoogte/volume/beleving.	€ 25/m2	€ 65.000
	Totaal (1)	€ 82.5/m2 bvo	€ 214.500



In het huidige ontwerp zitten onderstaande elementen die het ontwerp fraai maken, maar ook kostbaarder:

1	Entresols 4 kleuterlokalen	€ 10/m2 bvo	€ 26.000
2	gevelsteen; €690 ipv € 400/dzd	€ 6.5/m2	€ 16.900
3	Betonnen sierrand onder dakrand ipv metselwerk	€ 4/m2	€ 10.400
4	Lichtstraten/vide centraal gebied	€ 9.5/m2	€ 24.700
5	Plafond centrale hal luxe; € 160 ipv € 100/m2	€ 8/m2	€ 20.800
6	Correctie raming ivm fout raming -/- kosten druklaag begane grond; niet nodig +/- kosten constructie; te laag	€ 3.8/m2	€ 10.000
7	Tribune centrale hal	€ 5.9/m2	€ 15.400
8	Schuifwanden centraal gebied	€ 5.9/m2	€ 15.400
	Totaal (2)	€ 53.6/m2	€ 139.600
	Totaal (1) + (2)	€ 136.1 /m2 bvo	€ 354.100

Bedragen excl. BTW

Prijsindexatie:

Indexatie bestaat naast de BdB-index (loon en grondstoffen) ook uit marktwerking. De marktwerking is veel grilliger. Het is koffie dik kijken wat deze komend jaar gaat doen. Er vanuit gaande dat deze minder sterk zal stijgen dan afgelopen jaar is in het sko is een aanname van 4% aangehouden.

Mogelijke optimalisaties ontwerp:

Onderstaand een overzicht van mogelijke optimalisaties in het ontwerp. Sommige optimalisaties hebben invloed op elkaar; ook qua prijs. Uiteindelijke correctie kan daardoor lager uitvallen.

			Keuzes gemaakt door stuurgroep
1	Hoogteverschil beg.grondvloer 1 m ipv 1,5 m Gevolgen hoogteverschil buitenterrein ntb. (in Projectteam al besproken)	€ 30.000	
1a	Beg.grondvloer gelijkvloers met verdiept speellokaal Gevolgen hoogteverschil buitenterrein ntb Hierdoor wordt het onderwijsconcept ingrijpend gemaakt.	€ 65.000	
2	Verdiepingshoogte 20 cm lager (2 laags; 40 cm totaal) icm ventilatie middels luchtzakken onder het plafond ipv plafondroosters. (in Projectteam al besproken)	€ 31.600	✓
3	Correctie m2 bvo naar taakstellend (2522m2 bvo); 84 m2 reductie. (in Projectteam al besproken)	€ 60.000	✓
4	Entresols 4 kleuterlokalen vervallen. (in Projectteam al besproken)	€ 26.000	
5	Gevelsteen; € 450/dzd ipv € 690/dzd	€ 14.000	✓
6	Metselwerk onder dakrand ipv betonnen sierrand	€ 10.400	✓
7	Lichtstraten/vide centraal gebied vervallen	€ 24.700	
8	Plafond centrale hal luxe; € 100 ipv € 160/m2	€ 20.800	✓



9	Correctie raming ivm fout raming -/- kosten druklaag begane grond; niet nodig +/- kosten constructie; te laag	€ 10.000	✓
10	Schuifwanden speellokalen vervallen; metal stud plaatsen met dubbele deur	€ 3.600	
11	Geen open lucht lokaal (balkon) verdieping	€ 7.500	✓
12	Geen sparingsvoorziening in wanden tussen lokalen opnemen	€ 4.500	✓
13	Geen prefab betonnen overstekken, maar deze vereenvoudigen.	€ 6.000	✓
		Totaal correctie	€ 164.800
Alle bovengenoemde bedragen zijn excl. BTW			
	Totaal keuzes correctie door Stuurgroep Effect op het sko	€ 164.800 (€ 63,-/m2 bvo) excl.BTW € 16.913 excl. BTW	
	Sko sluit dan op: Overschrijding tov krediet:	€ 4.205.781 excl. BTW € 817.352 excl. BTW € 988.995 incl. BTW	
		Hiermee bedragen de B/E/W kosten ca € 1.241/m2 bvo. Indien daar de prijsstijging 2017 afgetrokken wordt (€ 57.5/m2 bvo), resulteert dit in B/E/W kosten van ca € 1.183/m2 bvo. € 33/m2 bvo boven het taakstellend budget	
		Tov overschrijding febr 2017 (€ 547.000 tekort) betekent dit scenario een extra overschrijding van € 441.995 incl. BTW hetgeen met name gevolg is van de indexering.	

Subsidie

Mogelijk subsidie voordeel (ISDE, SDE+, EAVS) is voornamelijk niet opgenomen in het sko.

De volgende zaken zijn niet in de bouwkosten per m² maar separaat in het sko opgenomen:

- Rekenvergoeding gunningsfase;
- Honoraria planuitwerking vanaf DO fase door E/B aannemer;
- Balie;
- Pantry's;
- Plateau lift;
- Indexatie B/E/W kosten vanaf 3^e kwartaal 2017; 4% aangehouden.

De volgende zaken zijn niet in het S.K.O. opgenomen:

Buiten scope van de opdracht:

- Grondverwervingskosten
- Sloopkosten huidige opstallen;
- Kappen en herplant bomen;
- Hagen (zit in civiel bestek omgeving)
- Ophogen terrein (zit in civiel bestek omgeving);



- Riolering(zit in civiel bestek omgeving);
- Bodemsanering;
- Bestemmingsplanwijziging;
- Inrichting gebied rondom scholen (vallend buiten perceel school);
- Specifieke locatie gebonden kosten;
- Tijdelijke huisvesting onderwijs (indien noodzakelijk);
- Bouwrijp maken;

Vanuit scholen te bekostigen:

- Losse inrichting terrein; afvalbakken/containers, vlaggenmast, zitbanken;
- Losse inrichting lokalen, kantoren, e.d. (zoals prullenbakken, klokken, lockers, handdoekhouders, zeepdispensers, meubilair);
- Sport-speelvoorzieningen (wellicht bestaande speeltoestellen meenemen).;
- ICT hardware, apparaten en software;
- Geluidsinstallatie, toneelverlichting en camera's;
- Gebruikersinstallaties (zoals afzuigkappen, lascabines/ perslucht e.d.);
- Bewegwijzering, pictogrammen, naamgeving;
- Lichtafsluitende (verduistering)/toneel gordijnen, vitrages, podia (los);
- Losse kasten, keukenapparatuur, ovens, koelcellen, grootkeukens.

Verder niet in sko opgenomen:

- Mogelijk subsidie voordeel (ISDE, SDE+, EAVS).

Duurzaamheids- en comfortstudies installaties

In de VO-fase zijn de volgende aanvullende duurzaamheids- en comfortstudies onderzocht. Voor de financiële consequenties, alsmede de consequenties m.b.t. de frisse scholen klasse indeling en de terugverdiertijden verwijzen wij u naar het frisse scholen score overzicht in bijlage 2 en 3 van het installatie ontwerp Enervisie in de bijlage. Bij het beschikbaar zijn van aanvullende financiële middelen gaat de voorkeur van het ontwerpteam uit naar optie 2.

Onderstaand de korte samenvatting mbt benodigde extra investeringen

			Extra investering tov basis Excl. BTW	Incl. BTW
Basis	Basis installatie (zonder koeling)	€ 325/m2 bvo	Nvt	
Optie 1	Bi-valent met LW/WP (koeling)	€ 430/m2 bvo	€ 303.000	€ 366.630
Optie 2	All-electric (gasloos) met LW/WP (koeling)	€ 435/m2 bvo	€ 316.000	€ 382.360
Optie 3	Bi-valent met WW/WP (koeling)	€ 465/m2 bvo	€ 394.000	€ 476.740
Optie 4	All-electric (gasloos met WW- LW/WP (koeling)	€ 480/m2 bvo	€ 433.000	€ 523.930
Aanv A	Energieprestatie naar Klasse A (EPG 0.35 ipv Bouwbesluit 0.7)	(Kan niet bij Basis installatie)	€ 52.000	€ 62.920
Aanv B	Grijswater systeem		€ 32.000	€ 38.720



	Nog in onderzoek; Koppeling PV met MFA			
	Afgevallen optie; Koppeling koeling MFA			

Note; genoemde bedragen zijn ramingsgetallen obv actuele marktprijzen november 2017.

Duurzaamheidsaspecten (sociaal, ecologisch en dynamisch) welke in huidig ontwerp opgenomen:

- Metselwerk;
- Aluminium kozijnen;
- Akoestiek binnen het gebouw (bijv nagalmtijd gangen beter dan gebruikelijk);
- CO2 regeling ventilatie lokalen (plaatselijk regelbaar ipv centraal);
- Zonnepalen dak met infoscherm hal;
- Kans tot ontmoeten leerlingen, leerkracht en begeleiders in het pand;
- Multifunctioneel gebruik verkeersruimten, centrale hal, speellokaal;
- Hoge benuttingsgraad (effectief gebruik van m2);
- Kwaliteit verbetering omgeving;
- Motivatie verbetering kinderen, verwanten, personeel;
- Reductie ziekteverzuim.



3 Kwaliteit

In dit hoofdstuk worden de status en aandachtspunten met betrekking tot het inhoudelijke VO⁺ product van het project nader toegelicht.

3.1 Benchmark

Als basis voor het beheersaspect Kwaliteit gelden de aspecten zoals in het programma van eisen van 09-02-2017 omschreven.

3.2 Stand van Zaken

Bouwkundig ontwerp KAW:

Nav het Stuurgroep besluit tot reductie van de ruimtestaat met 1 leslokaal (20 stuks nu); totaal 2521 m² bvo, is het ontwerpteam verder gegaan met het ontwerp. Dit heeft veel tijd en energie gekost. Daarnaast heeft tussen de besturen overleg plaats gevonden mbt de gemeenschappelijke ruimten. Onderstaande is hierover afgesproken (en vastgelegd in de Stuurgroep) d.d. 21-06-2017:

- Er is een gezamenlijk deel gedefinieerd in het Programma van Eisen. Dit in het kader van de flexibiliteit naar de toekomst. Dit levert voor beide scholen een groter gebruiksoppervlak op, omdat beide scholen van het gezamenlijk deel gebruik maken. In het kader van beheer en gebruik zal uiteindelijk een verdeelsleutel van het gezamenlijk deel worden bepaald op basis van het gebruik. Dit is voor de architect nu niet relevant, het gezamenlijk deel dient zo flexibel (multifunctioneel) mogelijk te zijn van opzet.
- Voor de onderwijsruimten van de beide scholen (totaalprogramma minus gezamenlijk deel) wordt in het kader van flexibiliteit naar de toekomst uitgegaan van een verdeling op basis van het aantal groepen, 9 groepen PPO en 11 groepen SKOVV, zodanig dat elke groep relatief evenveel m²'s ter beschikking heeft. In het kader van uitwisselbaarheid wordt gestreefd naar uniformiteit in lokaalgrootte (56 m²). Dit geldt in ieder geval voor de uit te wisselen lokalen.
- In het huidige PvE zijn de berg ruimten niet verdeeld conform bovenstaande 9/11 afspraak. Dit corrigeren we in het ontwerp, zodat aan deze afspraak wordt voldaan. Daarnaast onderzoeken we in het ontwerpteam of er nog kansen zijn om spreekruimten gezamenlijk te realiseren (in het gezamenlijk deel).

Het is een hele uitdaging gebleken voor de architect om met inachtneming van de ruimtestaat, de ambities en visies van de scholen en het hoogteverschil in het terrein te komen tot een gedragen VO ontwerp.

Dit is uiteindelijk gelukt. In de bijlage treft u het door het Ontwerpteam geaccordeerde ontwerp aan.

De directeuren hebben aangegeven binnen de voor hun beschikbare ruimten hun lesprogramma goed te kunnen geven; nu maar ook in de toekomst. Er is synergie gezocht en gewaarborgd in het voorliggende ontwerp. In toekomstig overleg zal verder invulling aan de synergie worden gegeven, zoals o.a. praktisch invulling van de gemeenschappelijke ruimten e.d.

Het voorliggende ontwerp sluit op 2606 m² bvo. Tov de beoogde 2521 m² bvo een overschrijding van 80 m². Per abuis was de architect nog uitgegaan van 2600 m² bvo.



Reductie zal echter zonder ingrijpende gevolgen plaats kunnen vinden door bijvoorbeeld de gang tussen as B en as C te versmallen of op een andere wijze.

Voor het buitengebied is een VO-invulling gemaakt door KAW. Dit dient nog verder vorm te krijgen. Ook met in achtneming van de budgetten van het stichtingskostenoverzicht en de scholen (speeltoestellen/voetbalveld/waterelementen/skelterbaan e.d.) zelf. Daarnaast is afstemming nodig met de gemeente mbt de benodigde m2 buitenterrein. Er is meer m2 beschikbaar dan strikt noodzakelijk voor de scholen.

Welstand (commissie ruimtelijke kwaliteit)

Op 9 oktober is het ontwerp in de Welstand geweest en accoord bevonden.

Onderstaande reactie per mail ontvangen:

"Plan besproken met de architect. De commissie kan instemmen met de planopzet die naadloos aansluit op de context. Positief is de materialisering en kleurstelling van de gevels die een mooie relatie aangaan met het MFC. Bij de definitieve aanvraag dient de gevelsteen te worden bemonsterd."

Buitenschoolse opvang:

Gedurende het proces is de vraag gekomen zowel vanuit de gemeente als een marktpartij of er in het nieuw te bouwen schoolgebouw naast Doelum ruimte gereserveerd kan worden voor Buitenschoolse Opvang (BSO).

Door de directeuren zijn gesprekken gevoerd met diverse aanbieders in september 2017. Dit is verwoord in de memo d.d. 27-09-2017 welke in Stuurgroep 8 is besproken. De keuze is gevallen op Peuterplein Kindervang, uitgaande van multifunctioneel gebruik.

In het ontwerp van de school is al 'onderwijs m2' gereserveerd, waar activiteiten met kinderen jonger dan 4 ontplooid kunnen worden: een 3+ voorziening. Verder valt te denken aan gebruik van het speellokaal na schooltijd.

De directeuren van de scholen zullen dit gezamenlijk verder uitwerken.

Aanpassing van het voorliggend ontwerp is niet nodig. Eventuele aanvullende voorzieningen zijn vooralsnog niet opgenomen.

Installatieontwerp Enervisie

In de VO-fase is op basis van het PvE en het beschikbare budget de basis installatie uitgewerkt door Enervisie. Daarnaast zijn aanvullende duurzaamheids- en comfortstudies onderzocht. Voor de financiële consequenties, alsmede de consequenties m.b.t. de frisse scholen klasse indeling en de terugverdientijden verwijzen wij u naar het frisse scholen score overzicht in bijlage 2 en 3 van het installatie ontwerp Enervisie in de bijlage

Bij het beschikbaar zijn van aanvullende financiële middelen gaat de voorkeur van het ontwerpteam uit naar optie 2.

Basisinstallatie:

Energie:

- Klasse C = Bouwbesluit (EPG=0.7)
- Duurzame energie (PV voor behalen EPG) Met infoscherm in centrale hal.
- Opwekking warmte met CV-ketel

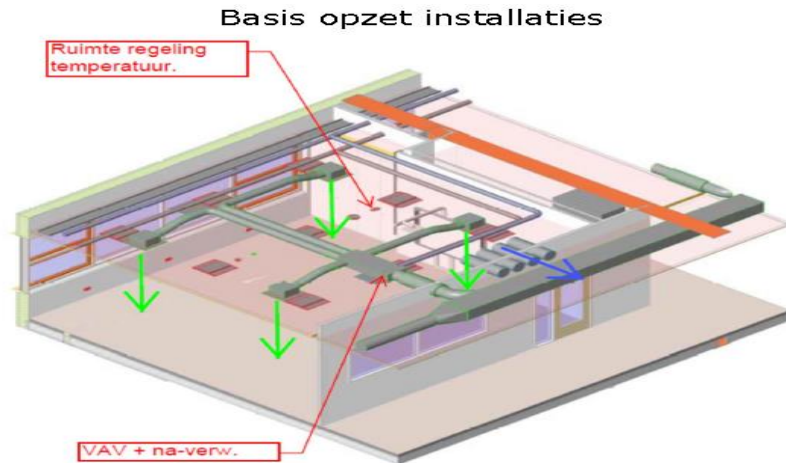
Lucht:

- Klasse B (950ppm)
- CO2 regeling op ruimteniveau (VAV-systeem)
- Emissie apparatuur geen puntafzuiging, maar ruimte afzuiging (kopieerapparaten)

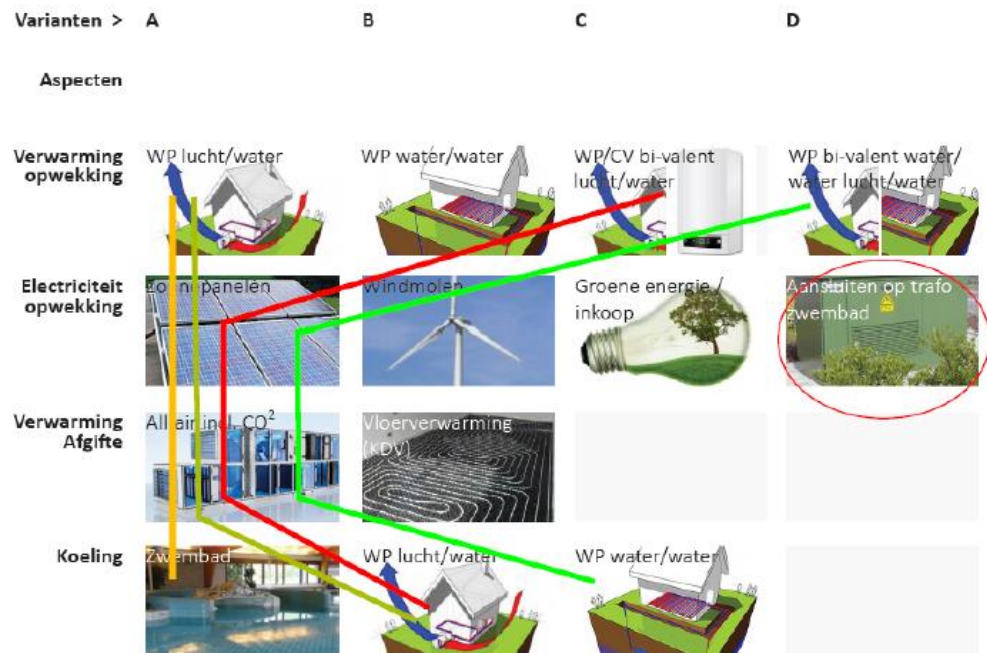
Temperatuur:

- Klasse B Temperatuur winter: 20-24°C (individueel regelbaar)
- Klasse C Temperatuur zomer: Geen actieve koeling
Glijdende schaal met buitentemp. (bij 30°C buiten binnen 32,7°C)
- Temperatuur in de winter bij verwarmen per ruimte regelbaar.





Morfologisch overzicht juni 2017



Scorekaart Frisse scholen

In bijlage 2 van het installatieontwerp van Enervisie is de scorekaart opgenomen. Hierin wordt het ontwerp en duurzaamheidsopties gespiegeld aan de uitgangspunten van het PvE.

Belangrijke afwijkingen:

- Energieprestatie; nu bouwbesluit (EPG=0.7) ipv klasse A (50% lager dan Bouwbesluit); meerkosten zijn apart inzichtelijk gemaakt.
- Puntafzuiging apparatuur (kopieerapparaten) ruimteafzuiging klasse C ipv puntafzuiging klasse A; apparaten staan in aparte ruimte;
- Kunstlicht; net geen klasse B; (400-500 lux, 6 armaturen per lokaal) ipv klasse B (500 lux; 9 armaturen per lokaal) gemiddeld 450 lux is voldoende in lokalen
- Ruimteakoestiek; nagalmtijd klasse B ipv klasse C (dus beter) op advies van adviseur Cauberg Huygen.



EPG berekening

Bouwbesluit eis is een energieprestatie van 0.7.

Van het huidige ontwerp is een berekening gemaakt.

Voldaan wordt aan de EPG van 0.7.

- Vloer Rc 3.5 m²K/W;
- Gevel Rc 4.5 m²K/W;
- Dak Rc 6.0 m²K/W;
- Glas u 1.5 W/m²K;
- Ca 280 m² zonnepanelen.

Advies Bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid Cauberg Huygen:

Door Cauberg Huygen is obv het projectplan en het daarin opgenomen PvE in samenwerking met het Ontwerpteam en middels het voeren van gesprekken met de directeuren een advies opgesteld. Met name is aandacht besteed aan de interne geluidwering en nagalmtijd in relatie tot het gebruik van ruimten.

Ook de brandveiligheid is getoetst en verwerkt in het ontwerp.

Dit advies d.d. 25-10-2017 is accoord bevonden door het Ontwerpteam en treft u aan in de bijlage.

Constructief ontwerp Peree:

Door Peree is obv het projectplan en het daarin opgenomen PvE in samenwerking met het Ontwerpteam het constructieve ontwerp opgesteld. Daarin is oa gekeken naar kosten en flexibiliteit. Zo zijn er in overleg voorzieningen opgenomen in de wanden tussen lokalen, zodat een doorbraak in de toekomst eenvoudig te realiseren is. Daarnaast is in de centrale ruimte door het toepassen van stalen kolommen voor een maximale vrije ruimte gezorgd. De constructieve tekeningen treft u aan in de bijlage.



4 Informatie/Communicatie

In dit hoofdstuk worden de status en aandachtspunten met betrekking tot de informatievoorziening en de communicatie van het project nader toegelicht.

4.1 Benchmark

Als basis gelden de beheersaspecten zoals in het projectplan omschreven.

4.2 Stand van Zaken

Externe communicatiemomenten

- ✓ Architect is geselecteerd;
- ✓ Start ontwerpfase SO en VO (met name interessant voor achterban scholen);
- ✓ Indeling ruimten in gebouw, inrichting, kleuren (met name interessant voor achterban scholen);
 - Einde VO+ fase;
 - Opdrachtnemer is geselecteerd;
(5 partijen zijn uit selectiefase gekomen; is bekend op Tendered)
 - Contracten zijn getekend;
 - Start bouw;
 - Dak dicht;
 - Oplevering.

Goedkeuring stukken

De volgende stukken worden (na besluitvoorbereiding in het Projectteam) aangeleverd bij de stuurgroep ter accordering:

- ✓ Projectplan en de samenwerkingsovereenkomst;
- ✓ De BTW constructie;
- ✓ Keuze aanbestedingsvorm;
- ✓ Aanbestedingsstukken architect (en evt naar college);
- ✓ Contracten architect en adviseurs;
 - Intentie ingebruikgevingsovereenkomst tussen eigenaar en schoolbesturen;
- ✓ Fasedocumenten inclusief kostenraming (en evt naar college);
 - Beheer- en exploitatiemodel;
 - Eigendomsconstructie;
 - Definitief bouwkrediet;
 - Aanbestedingsstukken Aannemer;
 - Contracten Aannemer;
 - Afspraken uitvoering;
 - Afspraken overdracht gebouw (college);
 - Eisen nazorgfase.



5 Organisatie

In dit hoofdstuk worden de status en aandachtspunten met betrekking tot de projectorganisatie en de afzonderlijke leden van het project nader toegelicht.

5.1 Benchmark

Als basis gelden de beheersaspecten zoals in het projectplan omschreven.

5.2 Stand van Zaken

Stuurgroep wijzigingen

Onderstaande wijziging is geweest:

- ✓ Bart Huurdeman ipv Jan Willem Westerink (SKOVV);
- ✓ Jan Rensink ipv Bart Huurdeman (SKOVV);
- ✓ Ntb persoon ipv Jan Rensink per januari 2018.

Projectteam wijzigingen

Onderstaande wijziging is geweest:

- ✓ Cecile Tulen ipv Sander van Limbeek (SKOVV)

Ontwerpteam

Onderstaande partijen zijn gecontracteerd:

- ✓ KAW architecten Rotterdam
- ✓ Enervisie Winterswijk (installatie adviseur)
- ✓ Peree Bouwadvies Deventer (constructeur)
- ✓ DPA Caouberg Huygen (brand-/bouwfysica en akoestiek adviseur)

Selectie uitvoerende partij

Op basis van de Selectieleidraad d.d. 22 juni 2017, opgesteld door Kleissen, hebben 12 Gegadigden zich aangemeld inzake de Nationale niet-openbare aanbesteding Engineering & Build opdracht Nieuwbouw school SKOVV – PPO de Link te Renkum.

De kluis (op TenderNed) met aanmeldingen is door Kleissen op 14 juli 2017, na sluiting van de aanmeldtermijn geopend. De aanmelding zijn op compleetheid en vereisten getoetst.

Op 5 september 2017 heeft de beoordelingscommissie vergaderd. Vervolgens heeft de beoordelingscommissie in onderling overleg en per selectie criterium de score en uiteindelijk de rangorde van de Gegadigden bepaald. Kleissen heeft tijdens het overleg de scores bijgehouden in een beoordelingsmatrix. In het verslag van de beoordelingscommissie d.d. 25-09-17 verslag zijn de scores weergegeven en zijn per Gegadigde de beoordelingen omschreven. Dit verslag is in Stuurgroep nr 8 vastgesteld.

Gegadigde	Plaats	Totaal
KlaassenGroep BV	Dinxperlo	115
SMT Bouw	Rosmalen	114
Rots Bouw B.V.	Aalten	111
Buko Bouwsystemen B.V.	Vuren	108
Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.	Son en Breugel	103
Kuijpers Bouw Heteren B.V.	Heteren	100
Jansman Bouw	Luttenberg	98
Mertens Bouwbedrijf B.V.	Weert	98



Van der Heijden bouw en ontwikkeling	Schaijk	94
Aan de Stegge Bouw & Werktuigbouw	Goor	91
Kreunen Bouw Lochem B.V.	Lochem	85
Slokker Bouwgroep B.V. vestiging Eindhoven	Eindhoven	75

Conform par 8.4 van de selectieleidraad dienden de 5 Geselecteerde Gegadigden nog bewijsmiddelen aan te leveren (o.a. bewijsstukken financiële draagkracht en referentie tevredenheidsverklaringen) binnen 10 kalenderdagen.
 Worden deze stukken niet (correct) ingeleverd, dan volgt alsnog uitsluiting.
 Vervolgens wordt dan de opvolgende Gegadigde uit de bovenstaande tabel uitgenodigd om de gevraagde bewijsstukken aan te leveren.

Na opvraag van deze bewijsmiddelen heeft Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. zich middels haar brief d.d. 10-10-2017 teruggetrokken.

"Helaas moeten wij u mededelen dat bij inschrijving abusievelijk voor de liquiditeitsratio uit is gegaan van de current ratio in plaats van de door u gevraagde quick ratio. Aangezien wij een projectorganisatie zijn en wij veel hebben geïnvesteerd in projecten die de komende jaren gerealiseerd worden, kunnen wij niet voldoen aan de grens van 1,0 of groter voor de liquiditeit berekend conform de quick ratio methode. Als gevolg hiervan zijn wij genoodzaakt om onze inschrijving terug te trekken."

Vervolgens is de opvolgende partij, Kuijpers bouw Heteren B.V., uitgenodigd. Deze heeft net als de overige partijen voldaan aan de vereiste bewijsmiddelen. Tevens zijn er geen bezwaren ingediend door de overige partijen. Daarmee zijn de 5 geselecteerden definitief.

TOETS OP COMPLETHEID		Tijdige indiening (binnen 10 kalenderdagen)	Gedragsverklaring Aanbesteding (GVA) < 2 jaar	jaaromzet > € 5.000.000,-	salvabiliteitsratio (EV/TV) > 0,25	liquiditeitsratio (quick ratio) > 1,0	verklaring afdracht sociale zekerheidspremies / belastingen < 6 mind	VCA*/VCA**-certificaat	erkend leerbedrijf	ISO9001:2015 certificaat o.g.	tevredenheidsverklaring referentie Kerncompetentie 1	tevredenheidsverklaring referentie Kerncompetentie 2	tevredenheidsverklaring referentie selectiecriteria 1	tevredenheidsverklaring referentie selectiecriteria 2	tevredenheidsverklaring referentie selectiecriteria 3	Toetsing aanvullende bewijsstukken
Gegadigde	Plaats															
KlaassenGroep BV	Dinxperlo	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
SMT Bouw	ROSMALEN	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Rots Bouw B.V.	AALTEN	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Buko Bouwsystemen B.V.	VUREN	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Kuijpers Bouw Heteren B.V.	HETEREN	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Janssen de Jong Projectontwik	SON EN BREUGEL															nee



6 Aandachtspunten en risico's

In dit hoofdstuk worden de aandachtspunten, acties en risico's nader vermeld:

Risico en aandachtspunten zijn:

- Goedkeuringstraject College en Raad van het aanvullende budget;
- Fundatie uitgangspunten. Sonderingen/fundatieadvies wordt in november uitgevoerd. Terrein moeilijk bereikbaar. Huidig opstellen zijn nog aanwezig (naar verwachting februari 2018 gesloopt);
- Indexatie bouwkosten; is lastig in te schatten. De marktwerking is grillig;
- Aanbesteding; proces, animo markt, inschrijvingen;

Kansen:

- Subsidie verkrijgen;
- De koeling in de aanbesteding als trigger opnemen/ separaat afprijzen;

De volgende acties moeten dit jaar worden ondernomen:

- Keuze in verduurzamingsvarianten maken;
- Aanvraag extra krediet bij Raad;
- Aanvullende bijdrage vanuit scholen heroverwegen;
- Samenwerkingsovereenkomst afronden;
- Gunningsleidraad E&B opdracht (fase 2) opstellen, bespreken Projectteam en ter accordering voorleggen aan Stuurgroep;
- Vraagspecificatie opstellen, bespreken Projectteam en ter accordering voorleggen aan Stuurgroep;
- Buitenterrein nader specificeren;
- Benodigde m2 buitenterrein afstemmen met gemeente;
- Nadere afspraken met kinderopvang maken (actie directeuren)

Advies aan Stuurgroep:

- Gezien de forse overschrijding toestemming voor het effectueren van het maatregelpakket,
- Denk goed na over de toepassing en dekking van wel/geen koeling;

Vraag aan Stuurgroep:

- Het Project-/Ontwerpteam vraagt groen licht op dit faseovergangsdokument.

