



CREATORS

De Nieuwe wereld van het Aanbesteden KIVIBOUW Donderdag 14 april 2016



CREATORS

Pitch van de “Aannemer”: *Ervaring Strukton met DBFMO - Joosten Ontwikkeling bv - Rogier Joosten*

Ervaringen met DBFMO PPS rijkskantoor de Knoop

R creators is de naam van het consortium voor

www.PPSRijkskantoordeKnoop.nl

Pitch indeling

- De opgave vanuit het Rijk
- De aanpak van de tender
- Resultaten PPS DBFMO Rijkskantoor De Knoop
- Nota Bene

De opgave

- 20 jaar 1000 hoogwaardige Rijkswerkplekken en 1000 gastvrije vergaderplekken voorzien
- Waarvan een groot deel bijzondere diensten
- Samen met de facilitaire bedrijven van het Rijk
- Maximaal hergebruik van De Knoop Kazerne

De opgave

Een transitie van 25.000 m² naar 30.000 m²



Aanpak selectie

- Een goede opwarmer voor juiste partners
- Interviews op duurzaam partnerschap en gastheerschap, methode soort Best Value Procurement
- Geen beoordeling project ontwikkel vaardigheden



CREATORS

Aanpak Gunning

50% EMVI, 50% prijs

<i>criterium</i>	<i>weging</i>	<i>subcriterium</i>	<i>beoordelingsaspecten (niet limitatief)</i>
Duurzaam Partnerschap	30%	samenwerkingsvisie	<ul style="list-style-type: none">* raakvlakken en interactie* belangen* conflicten: voorkomen en oplossen* synergie* respect en vertrouwen* proactief en handelen* kwaliteitsmanagement
Gastheerschap	15%	klantgerichtheid	<ul style="list-style-type: none">* dienstverlening* ketenintegratie* flexibiliteit en aanpasbaarheid* kwaliteitsmanagement
Gebruikswaarde	15%	huisvestingsconcept	<ul style="list-style-type: none">* logistiek* flexibiliteit* bruikbaarheid/ruimtelijke functionaliteit
Belevingswaarde	30%	stedenbouw, architectuur, interieur	<ul style="list-style-type: none">* context* compositie* betekenisgeving* architectonische middelen* integraliteit en consistentie
Toekomstwaarde	10%	energie	<ul style="list-style-type: none">* energieprestatie

Aanpak gunning

Gunning vraagt een goede strategie en focus:

1. Zeer klantgericht acteren
2. Maximaal scoren op de gunningscriteria:
3. Target is -10% van het budget (NCW)
4. Handelen vanuit onze eigen “onderscheidende” visie en strategie
5. Met een beperkt tenderbudget investeren in de juiste dialoog producten

= win – win situatie



CREATORS

Resultaat PPS DBFMFO

Een eigen bedrijf:

- Kernwaarden
- Project organisatie
- Geen aannemer maar een nieuw bedrijf (KSF)
- integrale benadering een must (selectie criterium?)

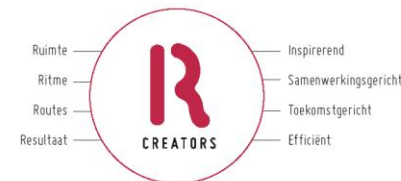
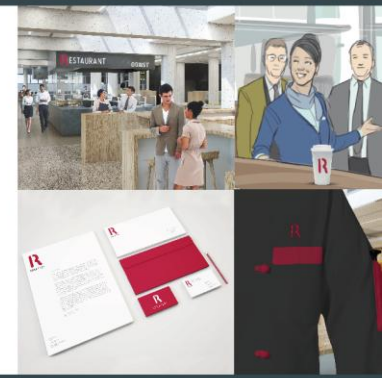
PPS RIJSKANTOOR DE KNOOP



R Creators maakt van Rijkskantoor De Knoop dé Ontmoetingsplek van Nederland. Wij creëren gastvrije werkplekken in een inspirerende werkomgeving.

R Creators biedt:
 Ruimte voor flexibiliteit
 Ritme in processen
 Routes voor natuurlijke oriëntatie
 Resultaat volgens afgesproken doelen

R Creators' kernwaarden zijn:
 Inspirerend
 Samenwerkingsgericht
 Toekomstgericht
 Efficiënt



LOGO
 Varm
 Twee vormen creëren samen een 'R'. Aan de ene kant strak, sterk en professioneel, aan de andere kant flexibel, creatief en fris.

Samen creëren ze een 'R' die al vanaf een grote afstand te herkennen is.

Kleur
 Rood staat voor: geestdriftig, passie en liefde, vastberaden, moedig, grondig, doortastend en loyaal.

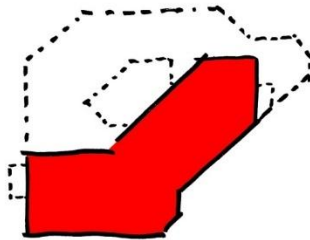


CREATORS

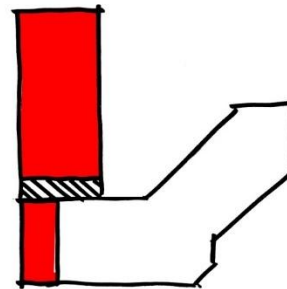
Resultaat PPS DBFMO

- in oplossingen: D vernuftig, integraal, afgewogen en beheerst tot BFM0, toekomst bestendig

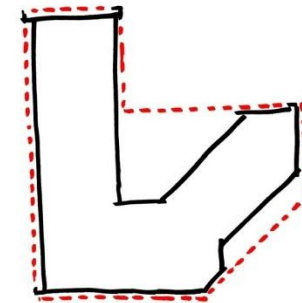
transformatieconcept



restvolume na sloop



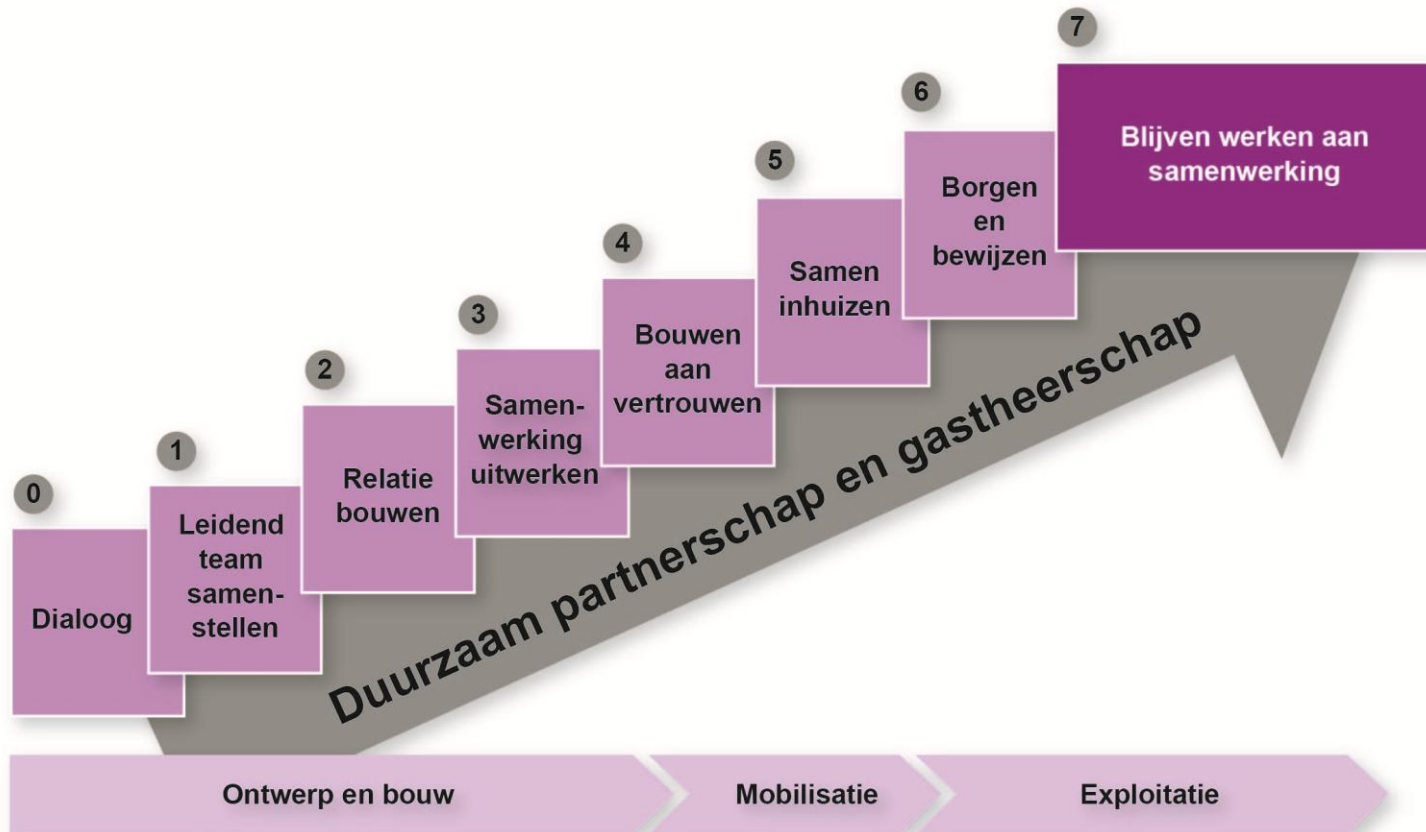
nieuwbouw en oudbouw verbonden door slimme 'connector' optoppen van extra verdieping zonder constructieve ingrepen bestaande gebouw



een nieuwe huid verbindt oud- en nieuwbouw

Resultaat PPS DBFM0

- in organisatie





Resultaat PPS DBFMO

Verbeterde kwaliteit van de processen

- **Systeem gerichte contract beheersing**
- **Verificatie en validatie vanuit output specificatie**
- **Integraal ver doorgevoerd BIM**
- **Monitoring van de prestatie**
- **Toekomst bestendig**

Resultaten PPS DBFMO

- D: creativiteit in tender, kwaliteit gegarandeerd. Innovatie vraagt aparte stimulans, gelukt met UC/AV. Duurzaamheid is zelfsturend
- B: door MO verantwoordelijkheid zelfsturend
- F: (beperkt) sturend
- M: goede life cycle benadering van begin tot einde, sterk kosten bewust = beheersing kosten
- O: voordelen in integrale benadering, wel intensief bij veel demarcaties met klant



CREATORS

nota bene

- (semi) overheden vereisen rechtmatigheid, ondernemers kennen meer vrijheden
- DBFMO is niet heel flexibel/optimaal in wijzigingen = + en –
- Tender tijd en kosten optimaliseren, Knoop visie doorzetten
- Goede risico allocatie blijft belangrijk
- Transparantie werkt (tot gezamenlijke feedback training en risicoanalyse)
- Ontwerpen met steeds meer installaties vragen een integrale aanpak tot en met realisatie.
- DBFMO 10% extra inspanning moet wel opwegen tegen resultaat



**Innoveren in ons vak begint met
durf in samenwerkingsvormen**

