

Draaiboek Projectniveau - Schoolbestuur bouwheer															
Fase	Start	Initiatiefase		Start	Definitiefase			Ontwerpfase				Voorbereidingsfase	Realisatiefase		
	Startbijeenkomst Initiatiefase	1. Offerteprocedure haalbaarheidsonderzoek	2. Haalbaarheids- onderzoek		Ontwerpfase	3. Offerteprocedure Definitiefase	4. Definitiefase	5. Selectieprocedure Ontwerpteam	6. Ontwerptraject		7. Prijs- en Contractvorming	8. Realisatiefase	9. Nazorg- /evaluatiefase		
Inhoud	Start van het project. Bespreking tussen gemeente en schoolbestuur leidend tot intentiebrief met daarin: 1. Doelstelling 2. Vaststelling budget onderzoeken (onderwijsstrategie en locatieonderzoek & haalbaarheidsonderzoek) 3. Afstemming bouwheerschap/verantwoordelijkheden (organisatiestructuur) 4. Algeven initiatiefbudget	Contracteren adviserende partij.	Onderzoek naar: 1. Randvoorwaarden (bv. cf. Checklist: Geld, Risico's, Tijd en Kwaliteit) 2. Onderzoeken mogelijke scenario's (bv. cf. Checklist: Geld, Risico's, Tijd en Kwaliteit) 3. Afwegen mogelijke scenario's 4. Conclusie 5. Beheer en Eigendom (cf. Checklist)	Vervolg van het project. Bespreking tussen gemeente en schoolbestuur leidend tot kaderbrief met daarin: 1. Haalbaarheidsonderzoek (kaders) 2. Bouwheerschap (hier: bij schoolbestuur) 3. Randvoorwaarden cf. Checklist: Organisatie, Informatie, Communicatie) 4. Afspraken instemmings- en toetsmomenten 5. Algeven voorbereidingskrediet	Contracteren deskundig adviesbureau.	Formuleren van de eisen aan het gestelde project	Contracteren ontwerpende en adviserende partij(en).	Eerste ruimtelijke verbeelding van het PvE door architect	Uitwerking definitiefase door ontwerpteam	Uitwerking voorlopig ontwerp door ontwerpteam	Uitwerking definitief ontwerp (bestek) door ontwerpteam	Aanbesteding (afhankelijk van contractvorm)	Uitvoering bouwproject	Oplevering gebouw en terrein Start exploitatie	
Taken Schoolbestuur		Formuleert de relevante randvoorwaarden Doet (gezamenlijk) een offerte aanvraag bij een deskundig adviesbureau	Input leveren onderwijskundige visie, randvoorwaarden en overge relevante informatie verstrekken.	BUDGETVASTSTELLING	Algemene taken schoolbestuur: 1. Uitvoerende rol 2. Sturen op taakstellend budget Werksaamheden voor bouwprijsontwikkeling op de kavel incl. communicatie.	Formuleert de relevante randvoorwaarden Doet een offerte aanvraag bij een deskundig adviesbureau.	(Laten) opstellen: 1. Ruimtelijk en functioneel PvE 2. Technisch PvE 3. Investerings- en exploitatiekosten i.r.t. TCO 4. Planning 5. Risico, kanseninventarisatie en beheersmaatregelen 6. Bouworganisatievorm 7. Uitwerking BeSeF (indien van toepassing)	(Laten) opstellen: 1. Aanbestedingsplanning 2. Selectieleidraad 3. Gunningsleidraad 4. Contracten incl. bijlagen Selectie adviseurs (Afhankelijk van gekozen bouworganisatievorm)	(Laten) opstellen: Structuurontwerp (Laten) opstellen Faserapportage: Stavaza GROTIK Toets aan PvE	(Laten) opstellen: 1. Voorlopig Ontwerp 2. Herijken investeringskosten (elementniveau) (Laten) opstellen Fasedocument: Stavaza GROTIK Toets aan PvE	(Laten) opstellen: 1. Definitief Ontwerp 2. Bouwkostenraming en investeringskostenraming 3. BLVC-plan 4. Vergunningsaanvraag (Laten) opstellen Fasedocument: Stavaza GROTIK Toets aan VO incl. verschillenanalyse	(Laten) opstellen: 1. Technisch ontwerp 2. Herijken bouwkostenraming en investeringskostenraming 3. Herijken BLVC-plan (Laten) opstellen Fasedocument: Stavaza GROTIK Toets aan DO incl. verschillenanalyse	(Laten) opstellen: 1. Aanbestedingsdocumenten 2. Vergelijking inschrijvingen met bouwkosten en investeringskostenraming 3. Herijken BLVC-plan (Laten) opstellen Fasedocument: Stavaza GROTIK Toets aan bestek incl. verschillenanalyse	Laten uitvoeren: 1. Bouw van het project 2. Directievoering 3. Toezicht 4. Herijken BLVC-plan	Laten uitvoeren: 1. Oplevering gebouw en terrein 2. Overzicht financiën en facturatie 3. Opleverdocument 4. Contracten beheer- en exploitatie 5. Revisiebeschelden
Taken Gemeente		Formuleert de relevante randvoorwaarden Doet (gezamenlijk) een offerte aanvraag bij een deskundig adviesbureau Stelt budget beschikbaar voor de gehele initiatiefase.	Toezichthouder (toetsend), adviseur en coördinator (stedenbouwkundig, verkeer, ontwikkelingen etc.) Communicatie met de buurt/omwonenden. Vaststellen leerlingen aantal.		Algemene taken gemeente: 1. Toezichthouder (toetsend) 2. Beschikbaar stellen bebouwbare kavel incl. communicatie. Bijv. stedenbouwkundig plan en communicatie met de buurt	Formuleert de relevante randvoorwaarden Stelt budget beschikbaar aan het schoolbestuur (ca. 10% van bouwsoom)	Advies-/toezichtrol Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels voortgangstoets. Vaststellen leerlingenaantal Instemming noodzakelijk voor vervolg	Advies-/toezichtrol Beoordelen contracten.	Advies-/toezichtrol Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels fasedocument (a.d.h.v. voortgangstoets). Laatste moment herijking leerlingprognose	Advies-/toezichtrol Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels fasedocument (a.d.h.v. voortgangstoets).	Advies-/toezichtrol Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels fasedocument (a.d.h.v. voortgangstoets).	Advies-/toezichtrol Beoordelen compleetheid en kwaliteit middels fasedocument (a.d.h.v. voortgangstoets). Toets omgevingsdienst - omgevingsvergunning	Advies-/toezichtrol Gemeente toetst bestek vooraf en aanbesteding achteraf op financiën. Afspraken over bevoorschotting o.b.v. termijnschema van uitvoerende partijen Instemming noodzakelijk voor vervolg	Toezicht omgevingsdienst	Acties: 1. Betaling conform beschikking 2. Eventueel overdracht gebouw en terrein 3. Verzekeringen 4. Algeven omgevingsvergunning gebruik 5. Afhandeling activering gebouw
Besluitvorming		Gemeente: Tekenen contract adviesbureau. Projectgroep: Vaststellen haalbaarheidsonderzoek incl. Go / No-Go. OOGO: Vaststellen haalbaarheidsonderzoek incl. begroting. College + gemeenteraad: Vaststellen haalbaarheidsonderzoek incl. investeringskrediet en kapitaalslasten.				Schoolbestuur: Tekenen contract deskundig adviesbureau.	Projectgroep: Vaststellen Programma van Eisen.	Schoolbestuur: Contracteren ontwerpende en adviserende partijen.	Projectgroep: Vaststellen structuurontwerp en faserapportage.	Projectgroep: Vaststellen voorlopig ontwerp en faserapportage.	Projectgroep: Vaststellen definitief ontwerp en faserapportage.	Projectgroep: Vaststellen technisch ontwerp en faserapportage. Gemeente: Go / no go project. Terugkoppeling aan college en raad, besluitvorming bij grote afwijking.	Schoolbestuur: Terugkoppeling voortgang uitvoering (financieel etc.)	Ingebruikname en feestelijke opening!	