



# Collegebesluit

**Onderwerp: Strategische partners ten aanzien van het realiseren van groot onderhoud**  
BBV nr: 2016/384541

## 1. Inleiding

In Haarlem wordt binnen gebiedsontwikkeling en beheer (GOB), sinds de reorganisatie van wijkzaken/stedelijke projecten (collegebesluit 2013/131157), op een andere manier met de markt samengewerkt, het zogeheten “werken in regie”. Hiermee verschuift het accent binnen contractmanagement van uitbesteden (product gestuurd) naar regisseren (proces gestuurd). Het contractmanagement binnen GOB wordt ingezet bij drie werkstromen: dagelijks beheer, groot onderhoud (projecten) en ontwikkelprojecten.

Voor het dagelijks beheer is het contractmanagement conform de college besluiten “*uitgangspunten beheer- en onderhoudscontracten*” 2014/35367 en “*uitwerking beheer- en onderhoudscontracten*” 2014/266824, in 2014 en 2015 gerealiseerd en geïmplementeerd.

Bij groot onderhoud wordt ook nu in regie gewerkt, maar wordt er per project een eigen invulling aan gegeven. Door het omschrijven van een eenduidige werkwijze, het binden van strategische partners en het organiseren van de samenwerking tussen voorbereiding en uitvoering, stelt de gemeente in staat regie te voeren op de projecten. De rol van de regisseur is het bewaken van de doelen van het project en het sturen op de effecten en de risico's voor de stad en bestuur die het project met zich mee brengt.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe contracten is een brede blik op het functioneren van de stad en niet alleen de focus op het realiseren van een project. Hiertoe worden binnen de samenwerking stadsbrede thema's georganiseerd waarbij de partners en de gemeente moeten samenwerken, denk hierbij aan o.a. bereikbaarheid. Ook hier bewaakt de gemeente de kaders.

De voorliggende nota gaat nader in op de strategie die benodigd is om het contractmanagement voor groot onderhoud te standaardiseren en te structureren.

## 2. Besluitpunten college

Het college besluit

1. Door mantelovereenkomsten strategische partners aan zich te binden om de projecten voor groot onderhoud te realiseren;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. Het besluit wordt ter kennisname aan de Commissie Beheer gestuurd.

## 3. Beoogd resultaat

- Efficiëntie groot onderhoud;
- Vaste partners die de stad en de werkwijze van de gemeente kennen;
- Meer innovatie & technische kennis.

## 4. Argumenten

*Het binden van vaste partners brengt efficiëntie voor groot onderhoudswerken.*

Door strategische partners aan ons te binden via Europese aanbestedingen voor de komende 3-5 jaar, worden de aanbestedingen en de daarbij behorende proceduretijd, op projectniveau geminimaliseerd. De doorlooptijd van een groot onderhoudsproject wordt hierdoor aanzienlijk minder.

Door het aantal overdrachtsmomenten bij het doorlopen van een project te minimaliseren en de overdrachtsmomenten die er zijn te organiseren, is er minder kennisverlies, waardoor de kans op fouten afneemt. De efficiëntie leidt op termijn tot een reductie van de flexibele schil.

*SROI wordt op raamcontractniveau ingevuld*

Het binden van strategische partners heeft tot gevolg dat er op een meer structurele wijze invulling gegeven kan worden aan de SROI doelstellingen van de gemeente. In plaats van het per project invulling geven aan de SROI doelstellingen, wordt dit structureel op raamcontractniveau gedaan.

*Haarlem bindt partners die de stad en de werkwijze van de gemeente kennen.*

Door het binden van vaste partners waarmee wordt samengewerkt binnen de projecten, ontstaat routine bij het realiseren van groot onderhoud in Haarlem. Partners raken bekend met de stad Haarlem, haar werkwijze en haar stakeholders en stakeholders raken ook bekend met onze vaste partners. Hierdoor zijn de partners beter in staat de belangen van de gemeente te behartigen.

Er worden 2 type dienstverlening aangegaan, een “samenwerkingsovereenkomst projectmanagement en ingenieursdiensten” (voorbereiding) en een “raamcontract grootonderhoud” (uitvoering). Deze contracten dekken alle taken die benodigd zijn voor het realiseren van groot onderhoud

*Marktpartners hebben meer innovatie & technische kennis in huis.*

De werkzaamheden die binnen de gemeente bij groot onderhoud worden uitgevoerd, behoren tot de core business van de partners. Zij voeren dit soort werkzaamheden op grote schaal in regionaal en/of nationaal niveau uit. Door de hoeveelheid werk zijn de partners beter en sneller in staat innovaties toe te passen (vernieuwing en verbetering). Mede hierdoor zijn de partners voor technisch specialisten een uitdagende en interessante werkgever, vanwege de omvang, verscheidenheid en complexiteit.

De kennis, van technisch specialisten, die benodigd is voor het realiseren voor projecten zit vooral bij de (markt)partners.

*Vaste contracten en proceseisen geven een eenduidige werkwijze*

Procesmanagers, technisch adviseurs en beheerders gebied geven nu per projectinvulling aan de samenwerkingsvorm met de markt (werken in regie). De aansturing (regisseren) van projecten gebeurt nu niet altijd op een eenduidige wijze. Door de werkprocessen (wat moet ik doen om een project in Haarlem uit te voeren) te omschrijven en middels proceseisen op te nemen in de contracten, wordt een eenduidige werkwijze geïmplementeerd.

Cruciaal voor de gemeente om goed te kunnen regisseren is het hebben van een goed beeld van het eindresultaat, het doel (waarom doen we dit) en het proces dat moet leiden tot het eindresultaat. Uiteraard gebeurt de inhoudelijke invulling (hoe doen we het) van dit proces door de markt.

*Het vrijgeven van de financiën blijft per project gebeuren.*

Met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst projectmanagement en ingenieursdiensten en het raamcontract groot onderhoud wordt geen financiële verplichting aangegaan. Het vrijgeven van de projectfinanciën blijft ongewijzigd en gebeurt volgens de bestaande procedure per project. De invloed van de gemeenteraad en het college verandert niet met het aangaan van deze contracten ten opzichte van de huidige situatie.

De contracten worden aangegaan op basis van een indicatief lumpsum bedrag en worden per project bepaald op basis van kostengetallen. Het college dan wel raad stelt nog steeds per project een budget ter beschikking.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

*Bij de aanbesteding bestaat de kans dat het MKB minder snel in aanmerking komt.*

Als gemeente willen we partijen aan ons binden die zowel de expertise als ervaring hebben. De gemeente wil het MKB betrekken en daarom worden de selectie eisen in de aanbestedingen zo gesteld dat MKBers eventueel in combinatie met andere MKBers makkelijk mee kunnen doen in de aanbesteding.

*Het goed programmeren van groot onderhoud door de gemeente is van groot belang, de vraagstelling moet vooraf helder zijn.*

Van een regisserende gemeente wordt gevraagd om beslissingen te nemen bij het programmeren en formuleren van groot onderhoud. Cruciaal bij het realiseren van een project door de partner is de vraagstelling vanuit de gemeente/opdrachtgever.

Beslissingen of keuzes die door de gemeente uitgesteld worden of neergelegd bij de partners zijn van invloed op de kwaliteit of doorlooptijd van de groot onderhoud projecten. Daarom wordt hier bij de programmering van groot onderhoud en opdrachtverstrekking rekening mee gehouden. Voordat de projectopdracht definitief is moeten de vraag, de verwachtingen ten aanzien van planning en risico's en het resultaat met elkaar in evenwicht zijn.

## **6. Uitvoering**

Na vaststelling van het besluit wordt de Europese aanbesteding opgestart voor de raamcontracten.

## **7. Bijlagen**

geen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester