
Verslag Marktconsultatie Schoon gemeente Delft 14-6-2017

Gemeente Delft
Marktconsultatie Schoon D17-10
(machinaal vegen & onkruidbestrijding op verharding)



Impressie Marktconsultatie gemeente Delft

Opgesteld door:**Gegevens rapportage:**

Advies & Ingenieursbureau RIBW Projecten BV

Hoofdvestiging Vestiging Westland
Opperveld 280 Hovenierstraat 15
2941 AN LEKKERKERK 2971 DB NAALDWIJK

Telefoon 0180-398004
Mobiel 06-10794607 of 06-28772943

E-mail info@ribw-projecten.nl
Website www.ribw-projecten.nl

Projectnr. 16-056-02
Status Definitief

Versie 02
Datum 3 juli 2017

Auteur Mevr. N. den Boon
Controle H.J.K. Jongeneel

In opdracht van:



Gemeente Delft
De heer M. Schoonen
Afdelingshoofd bedrijven a.i.

Mevrouw L.M.C. van Elteren
Projectleider

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Marktconsultatie	4
2.1	Doel van de marktconsultatie	4
2.2	Opdracht 'Schoon', van de gemeente Delft	4
2.3	Aanpak van de marktconsultatie op hoofdlijnen	6
2.4	Doelgroep van de marktconsultatie	6
3.	Verslag marktconsultatie.....	6
3.1	Consultatievragen en antwoorden	6
3.3	Afspraken voor publicatie verslag	10

1. Inleiding

De afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) van de gemeente Delft is verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van de openbare ruimte. Voor het product Schoon (machinaal vegen en onkruidbestrijding op verharding) is de gemeente voornemens een Europese aanbesteding te starten, met overname van personeel in vaste dienst (2 fte) en de overname van materieel (veegmachines en onderdelen). Het betreft hierbij een contract voor maximaal 7 jaar.

Voorafgaand aan de Europese aanbesteding heeft de gemeente een gesloten marktconsultatie gehouden en daarmee een selectie van de markt aan de voorkant betrokken met als doel om inzicht (input) vanuit de markt te gebruiken voor het opstellen van het contract. De uitgenodigde bedrijven hebben geheel vrijblijvend deelgenomen aan deze marktconsultatie; deelname verplichtte nergens toe, maar er kunnen ook geen rechten aan ontleend worden.



2. Marktconsultatie

2.1 Doel van de marktconsultatie

Het doel van de gemeente Delft met deze gesloten marktconsultatie was:

- Marktpartijen in kennis te stellen van de aanbestedingsplannen en de contouren van het product Schoon;
- De haalbaarheid (voor de markt) om dagelijks onderhoud en beheer taakgebied Schoon (machinaal vegen en onkruidbestrijding op verharding) te combineren met overname personeel en materieel;
- Hoe er met de beste aanpak op juiste wijze invulling gegeven kan worden aan dit contract;
- Welke zaken beperkend zouden kunnen werken voor dit contract en wat juist zorgt voor ruimte voor onderscheidend vermogen;
- Inzicht te krijgen in de ideeën en suggesties van marktpartijen over de vormgeving van de aanbesteding en het contract.

2.2 Opdracht 'Schoon', van de gemeente Delft

De opdracht

De opdracht 'Schoon' heeft als doel om voor de komende jaren een opdrachtnemer (of een samenwerkingsverband) te selecteren die de ambities van de afdeling BOR kan verwezenlijken. Ambities van de afdeling BOR zijn onder andere:

- Continuïteit in dienstverlening in combinatie met over te nemen personeel, materieel en materiaal en flexibiliteit, ook bij fluctuaties in verschillende omstandigheden;
- Beeldkwaliteit en borging van de te behalen kwaliteit. Een degelijke beeldkwaliteit in een stedelijk gebied vraagt om kennis, ruimtelijk inzicht, flexibiliteit & creativiteit en kwalitatief hoogstaande producten en diensten die leiden tot de best mogelijke resultaten in de realisering. Kwaliteit betekent een goed uitgevoerd product en dienst in realistische samenhang met relevante factoren op beeldkwaliteit, inhoud en geld;
- Kennis delen en samen ontwikkelen. De Delftse ambitie vraagt om goed opdrachtnemerschap én goed werkgeverschap in verband met het over te nemen personeel en de maatschappelijke bijdrage (waaronder SROI). De gemeente Delft zoekt een partij die de gemeente ontzorgt in dit kader.

Momenteel lopen de huidige opdrachten af. De huidige opdrachten voor onkruidbestrijding op verharding is een regieopdracht verdeeld in 3 percelen. Het machinale vegen wordt nog deels in eigen beheer uitgevoerd.

Uitgangspunt is het behalen van beeldkwaliteit B conform de Kwaliteit catalogus Openbare Ruimte (KOR) van de CROW (publicatie 323). De gemeente Delft is voornemens deze werkzaamheden in één contract, met een (verwachte) looptijd van 4 jaar met een optie tot verlengen met 3 jaar (4+3).

Doelstelling van het product Schoon met de overname van personeel en materieel op een veilige, integrale, duurzame en kostenbewuste wijze te onderhouden, hiermee de betrouwbaarheid en beeldkwaliteit te borgen, zodat het product Schoon haar bijdrage kan leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte voor de burgers in de gemeente Delft.

Een groot onderdeel voor de beheergroep Schoon van de gemeente Delft wordt hiermee bij een marktpartij belegd. Enige uitzondering hierop zijn de werkzaamheden van SW Werkse! Tevens dienen de bedrijven in staat te zijn om deze werkzaamheden ook uit te voeren in combinatie met SW Werkse! en overname personeel van de gemeente Delft. Doel is om deze samenwerking en interactie zo efficiënt en effectief mogelijk te laten verlopen.

In dit kader worden de onderstaande doelstellingen gehanteerd:

1. Veilig, voor alle gebruikers:

- handhaven van alle functionaliteiten en behouden goed werkende staat van de assets Schoon;
- handhaven van een acceptabel onderhoudsniveau;
- ter zake actie en flexibiliteit bij calamiteiten.

2. Slim, met betrekking tot:

- minimale hinder, maximale doorstroming en resultaat;
- vooruit te kijken, proactief te handelen en daarmee 'in control' te zijn;
- publieks- en belangen gestuurd handelen in relatie tot de stakeholders (klachtenhandelingen en omgevingsmanagement);
- wijze van samenwerken met de opdrachtgever, de gemeente Delft;
- vernieuwing en/of innovatie.

3. Duurzaam, met betrekking tot:

- duurzaamheid en circulariteit: het slim omgaan met de vele vervoersbewegingen en vrijkomend afval zo hoog mogelijk in de vervaardigingspiramide inzetten;
- duurzaam omgaan met overheidsfinanciën in relatie tot de balans tussen risico's, kosten en opbrengsten;
- de beoogde relatie tussen de marktpartij en de gemeente Delft.

2.3 Aanpak van de marktconsultatie op hoofdlijnen

Er is gekozen voor een gesloten marktconsultatie. Geselecteerde marktpartijen zijn hiervoor door de gemeente Delft uitgenodigd. Totaal zijn er 20 marktpartijen uitgenodigd waarvan er 15 hebben deelgenomen aan de gesloten marktconsultatie. Deze is gehouden op 14 juni 2017. Met deze partijen zijn groepsgesprekken (totaal 4 groepen) gevoerd van ca. 1 uur met maximaal 5-6 personen per groep. Vanuit de gemeente Delft hebben er 4 personen deelgenomen aan het gesprek als gespreksleiders waarvan 3 personen van de afdeling inkoop.

2.4 Doelgroep van de marktconsultatie

Voor de gesloten marktconsultatie is een selectie van bedrijven uit de regio uitgenodigd waarvan de gemeente denkt dat zij aan de opdracht kunnen voldoen, kunnen meedenken en mogelijk samenwerkingsverbanden willen aangaan met elkaar.

3. Verslag marktconsultatie

3.1 Consultatievragen en antwoorden

De markt is gevraagd om mee te denken middels de marktconsultatie. Het resultaat is verwoord in onderstaande tabel.

De volgende hoofdvraag is gesteld aan de groepen: 'Welke kansen, mogelijkheden en onmogelijkheden ziet u bij dit contract?' Bijvoorbeeld voor:

	Korte omschrijving	Kans	Risico
1	Overname personeel	Kennis van de stad Vertreklocatie binnen Delft houden Overbruggingsperiode nodig Contractuele voorwaarden duidelijk stellen (wat als) Lokale kennis wordt ingebracht	Andere cultuur, personeel niet kunnen aarden bij nieuwe organisatie. Lagere productiviteit, hogere kosten. Personeel past niet bij contractvorm.
	Overname materieel	Taxatie gegevens bij uitvraag	Verouderd materiaal, staat van het park
	Andere vorm	Vorm een coöperatie	Nieuw en niet veel toegepast, tijdspad te kort

2	Combinatie met SROI	Meer mensen aan het werk. SROI als stelpost opnemen	Mensen zijn er niet. Niet kunnen halen van de targets. Is SROI haalbaar als je naar de aard van de opdracht kijkt?
3	Onderlinge samenwerking & inrichting contract	Korte lijnen: klachten in beheer bij aannemer, daardoor kunnen direct door aannemer opgepakt worden	Opdracht is te beperkt; denk na over andere vormen van bestekken. Afstemming met partijen gewenst; in praktijk niet realiseerbaar. Looptijd en bestek sluit nu deelnemers uit (teveel risico) Huidige methode is frequentie gevraagd beeldkwaliteit, risico is risico overgang
4	Samenwerking gemeente	Verdeling in percelen Laat het beheer bij de aannemer. Coördinatie rol duidelijk stellen met Werkse! Invloed van aannemer	Delft ligt niet op beeld bij aanvang. Praktijk wijst anders uit. Is er wel voldoende kennis in huis bij Delft? Looptijd sluit aannemers uit
5	Mede eigenaarschap; wat is hier voor nodig?	Naast de opdrachtgever opererend. Vast contact persoon gemeente op hoger abstractieniveau (contracthouder) Klachten ook bij aannemer laten. Coördinatie bij aannemer met SW Werkse! (volgend). Duidelijke risico deling. Goede afstemming zeker in beginperiode	Te veel op inhoud opererend. 7 jaar is te lang

3.2. Aanbevelingen marktpartijen

De marktpartijen hebben de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Overname personeel:

- Voorwaarden stellen: het uitgangspunt overname helder stellen (glasheldere voorwaarden);
- Contractperiode: ga een overname voor de contractperiode aan of overweeg bij een kortere contractduur (dan 7 jaar) om de conditie te stellen dat het personeel overgaat naar nieuwe contractant (voorbeeld: bus organisaties);
- Duidelijkheid: de overname moet voldoende transparant zijn;
 - Duidelijke kaders weergeven, waar gaat het over, is er sprake van een overbruggingsperiode?;
 - Welk personeel neemt men over, het commitment van het overgenomen personeel, informatie over het personeel, zoals informatie over arbeidsvoorwaarden, leeftijd/aantal jaar ervaring/cv/woonplaats, het opnemen van het profiel bij de uitvraag competenties / bredere inzetbaarheid, contractuele voorwaarden (bv ontslag?);
 - Mogelijkheid tot het voeren van begeleide matchgesprekken;
 - Het afbreukrisico moet in het contract benoemd en gemitigeerd worden.
- Neem de overname van personeel op als SROI component; dan wordt het daar een onderdeel van;
- Nodig: goede begeleiding van de gemeente: zowel vooraf als na overname.

2. Overname materieel:

- Over het berekenen van het bedrag zijn verschillende meningen gegeven: óf neem het materieel voor een vast bedrag in het contract op, dan is daarover geen discussie. Of marktwerking principe inzetten en hoogste prijs aanhouden. Dan kan de inschrijver zelf bepalen wat hij er voor over heeft;
- De staat van het materieel opnemen bij de inschrijving (aantal, kwaliteit). Schouw + NVI. Taxatierapport beschikbaar stellen.

3. SROI-component:

- SROI en overnemen personeel is eigenlijk dubbelop;
- Maak overname personeel onderdeel van SROI-component;
- Voeg duidelijke voorwaarden bij het contract;
- Beperk het risico door het vormen van een coöperatie;
- Zet SROI weg tegen PSO-ladder, daarmee wegnemen risico 'lege kaartenbakken' (geen mensen beschikbaar);
- Zet SROI in als stelpost / meerwerk en zet in op hoog serviceniveau. Daarmee wordt het weggehaald uit de concurrentie (subtotaal) en bereik je met het onderbrengen onder meerwerk hogere flexibiliteit.

4. Onderlinge samenwerking en opzet contract:

- Introduceer een nieuw model: maak een coöperatie en beschrijf duidelijk wie wat gaat doen en hoe de organisatie er uit gaat zien. Deelname van marktpartij(en) (kan ook een clustering van partijen zijn), gemeente, Werkse!, bewoners. Voor meerdere type werkzaamheden;
- Een andere genoemde oplossing is het verdelen in percelen, met een kortere looptijd
- Minimum aanneemsom (geen plafond);
- Belangrijk hierbij is het bouwen aan vertrouwen, afstemming en het leggen van de relatie met het motto van de gemeente 'van buiten naar binnen werken'.
- Niet in deelbestekken denken; wel in functioneel bestek gaan denken. Beeldbestek is uit de tijd; per wijk kijken naar de functionaliteit. Kijk naar het effect van het bestek (ZTM). Dus inrichten op functionaliteit en gebruikers/bewoners. Of een groeimodel daarvoor inrichten;
- Wijkgerichte aanpak en nieuwe omgevingswet; hoe gaat de nieuwe omgevingswet straks inspelen op dit contract? Biedt kansen, dus nu niet alles in beton gieten;
- Samenwerking met Werkse!: duidelijk aangeven wie waarvoor verantwoordelijk is, hoe de continuïteit van Werkse! gewaarborgd wordt en wat de looptijd en inhoud van de werkzaamheden van Werkse! worden. Hierover vooraf goed afspraken over maken. Ook de flexibiliteit Werkse! benoemen en vooraf goed afspreken;
- Bevoordeel lokale ondernemers;
- Zorg voor meer flexibiliteit bij invulling.

5. Samenwerking gemeente:

- Belangrijk als een vast contactpersoon op hoger beleidsniveau ook meepraat en -stuurt en aannemer in charge laat. Dus niet alleen uitvoerend personeel betrokken maar ook betrokkenheid van de werkvoorbereider is belangrijk. Bijvoorbeeld door in een regulier bouwoverleg samen te werken;
- Het in charge laten van de aannemer;
- Geef als gemeente duidelijkheid over en het regelen van: invloed op de beeldkwaliteit, inrichting eigen organisatie, invulling regierol (toezicht Delft of aannemer), randvoorwaarden (coördinatie bij de aannemer, dit alles contractueel vastleggen);
- De regie regelen zoals bij RWS Systeemgerichte Contract Beheersing methode (SCB); Methode toetsen van de aannemer bijvoorbeeld afwijkingen aannemer en controle documenten derden (input) in plaats van buiten controleren een aanwijzingen geven.
- 7 jaar is te lang i.v.m. scope gemeente (collegeperiode); beter om aan te sluiten bij termijn collegeperiode.

6. Mede-eigenaarschap marktpartij:

- Best Value aanbesteden (laten aantonen wat de markt kan);
- Bij de dialoog met gemeente minder sturen op inhoud geeft meer gevoel eigenaarschap. regie uitvoering bij aannemer;
- Regie gemeente: beschrijven waar dit begint en eindigt;
- Aandachtspunten opdrachtnemerschap en eigenaarschap: coördinatierol, beheersing, duurzaamheid, digitaliseren van proces, inhoud, administratie, rapportage, beeldkwaliteit, risicodeling, afstemming (zeker in de beginperiode), gesprekspartner / adviesrol.

7. Overige aanbevelingen:

- Ook operationele kennis overdragen (relatie met een vorm van een coöperatie). Betrek de relevante beleids mensen die betrokken zijn bij de werkvoorbereiding.
- Beschrijf hoeveel jaarlijks werk er is;
- Aandachtspunten: hoe ga je om met het personeel en materieel als je met percelen gaat werken?
- EMVI-BPK (kwaliteit ten minste 40%). Kwaliteit moet flink meetellen. Anders vechtmarkt op laagste prijs;
- Bij aanbesteden eerst kwaliteit beoordelen zonder kennis van de prijs;
- Uitvragen hoe marktpartijen omgaan met incidentele calamiteiten en evenementen en hoe dit geregeld wordt. Een losse verrekening?
- Contractvorm is sturend (niveau of performance);
- Ook de minimale duur van de verbintenis opnemen;
- Afstemming met derden (die andere werkzaamheden uitvoeren) goed beschrijven en invloed daarvan op de beeldkwaliteit;
- Hoofdpunt is vertrouwen.

3.3 Afspraken voor publicatie verslag

In het kader van de marktconsultatie worden de beginselen van transparantie, objectiviteit en gelijkheid in acht genomen. Dit verslag wordt gepubliceerd bij een aanbesteding.