

3.3 EMVI in Almere: zo kan het ook!

**NATIONAAL CONGRES
AANBESTEDEN EN
CONTRACTEREN**

praktische kennis **direct toepasbaar**

kennisplatform
CROW

JERRY BOUWMEESTER

**PROJECTLEIDER DESIGN & CONSTRUCT DUSSELDORP
INFRA, SLOOP EN MILIEUTECHNIEK**

MARTIJN VOS

**ADVISEUR CONTRACTVORMING EN AANBESTEDINGEN
GEMEENTE ALMERE**



Bouwteam en EMVI in Almere: een ultieme samenwerking

Gemeente Almere

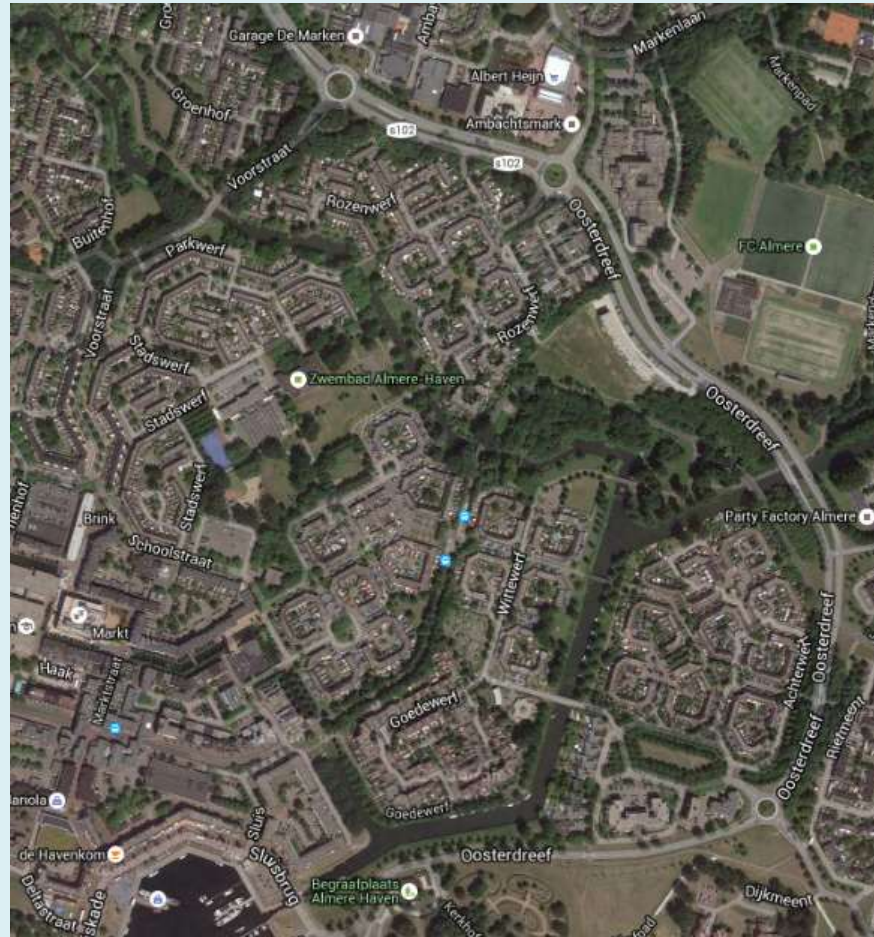


Gemeente Almere



1. Schets v/h Project

- Groot Onderhoud de Werven
- 7 wijken:





2. Projectbehoefte en omvang

- Technische noodzaak:
- **Samenwerken met de aannemer**
- De gemeente door de aannemer productief en proactief te laten ontzorgen
- Omvang van de opdracht:
 - GO civiel en groen (4.75 mln)
 - Onderhoud groen
 - Garantie civiel





3. Taakverdeling Bouwteam

- Bouworganisatievorm:
 - Bouwteam:
 - Optimalisatie van het voorlopig ontwerp
 - Vroegtijdig inbreng kennis van de marktpartijen
 - Voorkomen overdrachts(informatie)verlies
 - Vroegtijdig zekerheid technische en financiële haalbaarheid ontwerp(keuzes)
 - Commitment van de aannemer aan het ontwerp
 - Maximale waarde/kwaliteit voor beschikbare budget
 - Ondersteuning bij omgevingsmanagement
 - Samenwerken ipv overdragen
 - Flexibiliteit tot laat in het proces
 - Niet Traditioneel of Geïntegreerd

4. Wat is een Bouwteam?

- **Bouwteam:**
 - Type Bouworganisatievorm, verdeling taken bouwproces
 - Integrale vorm tussen traditioneel en geïntegreerd
 - Behoeft sterke samenwerking met uitvoerende partij / externe ontwerper
 - Draagt zorg voor een optimale afstemming tussen de diverse partijen
 - Meestal 1 opdracht bestaande uit:
 - Ontwerp/advisering
 - Uitvoering werk
 - Prijsonderhandeling sluitstuk
 - Ervaring Nijmegen & Dronten





5. Taakverdeling GO de Werven

- Gezamenlijke taken Bouwteam:
 - Verkrijgen en verwerken van bewonerswensen
 - Afstemming met overige stakeholders
 - Uitwerken ontwerp
 - Pro-actief signaleren tegenstrijdigheden en/of omissies
 - SAMENWERKEN
- Taken aannemer:
 - Inbrengen expertise materialen, uitvoering en bouwkosten
 - Optimalisatie VO & aanbieden technische alternatieven
 - Actieve bijdrage bewaken budget en creëren van optimale investering
 - Omgevingsmanagement
 - Opstellen DO / UO / Bestek / Uitvoeringsplannen
 - Opstellen begroting / aannemingssom
 - Organisatie Ontwerpproces
 - Uitvoering



6. Strategie



- Vraagspecificatie:
 - technisch gedetailleerd
 - Vroegtijdig duidelijkheid over ontwerp en uitvoering aan bewoners kunnen verschaffen

- Contractvorm:
 - VGBouw Model Bouwteamovereenkomst 1992
 - Aanpassingen ivm:
 - Taken
 - Aansprakelijkheid
 - Voorwaarden
 - Prijsonderhandeling (proces en wijze)
 - Ontbindende voorwaarden
 - RAW–RaamOvereenKomst

- Voorwaarden:
 - **UAV 2012**
 - Aanpassingen ivm ontwerp/engineering aannemer
 - § 5. Verplichtingen van de opdrachtgever
 - § 6. Verplichtingen van de aannemer
 - § 12. Aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering



7. Innovatie voor Almere

- **Aanbesteding**
 - BVP-instrumenten:
 - Kansendossier
 - Interview
 - Waardelat (-/+)
- **EMVI 70% kwaliteit**
- **Contract**
 - Bouwteamovereenkomst
 - Plafondbedrag Bouwteam en uitvoering
 - Garantie mbv KOR
 - Combi Bouwteam & RAW-Raamovereenkomst



8. Selectiefase

- **Niet-Openbare aanbestedingsprocedure:**
 - Selectiefase
 - civieltechnische onderhoudswerkzaamheden
 - groenwerkzaamheden
 - civieltechnisch ontwerp (op detailniveau DO of UO)
 - groen ontwerp (op detailniveau DO of UO)
 - civieltechnische werk in een stedelijke omgeving
 - ISO 9001, VCA, etc (BRL groenvoorziening als uitvoeringsvoorwaarde)
 - *omgevingsmanagement*
 - *civieltechnische onderhoudswerkzaamheden in een stedelijk woongebied*
 - *groenwerkzaamheden in een stedelijk woongebied*
 - *ontwerp en uitvoering zijn geïntegreerd in de overeenkomst*
 - *combi civieltechnische werkzaamheden & groenwerkzaamheden*
 - *CO2-bewust certificaat*
 - 16 gegadigden
 - 9 in aanmerking voor gunningsfase
 - Nadere selectie door loten



9. Gunningsfase



- Niet-Openbare aanbestedingsprocedure:
 - Gunningsfase
 - **EMVI (70/30)**
 - Gunnen Op Waarde
 - Kwaliteit:
 - Samenwerking Bouwteam € 1.125.000,--
 - Omgevingsmanagement € 1.125.000,--
 - Kansendossier € 450.000,--
 - Interview € 450.000,--
 - **Scoringswijze:**
 - Score 2 = +100% van de waarde in €
 - Score 4 = +50% van de waarde in €
 - Score 6 = 0% van de waarde in €
 - Score 8 = -50% van de waarde in €
 - Score 10 = -100% van de waarde in €
 - Per EMVI-criterium vermeld de “Doelstelling” en “Beoordelingspunten”
 - Volgordelijk
 - Werkwijze interview
 - Zeer onderscheidend, score 2 – 10
 - Prijs: fictieve inschrijvingssom



10. Gunning

- Dusseldorp
- Hoogste kwaliteit en prijs
 - 3x een 10
 - Concreet en veel maatregelen
- Bouwteamervaring
- Samenwerking in het dna





11. Ervaringen Bouwteam fase 1

- Wennen
- Gezamenlijk belang
- Enthousiasme
- Open
- Vertrouwen
- Tafel vol met kennis
- Flexibel
- Gezamenlijk
- Ontzorging
- Regie
- Energie
- Zakelijk
- Soepel
- Efficiënt
- Conform planning



12. Uitvoering Werk

- Start 29 maart 2016
- Gereed 30 september 2016
- Instellen van een Klankbordgroep van bewoners
- Inloopspreekuur
- BLVC-maatregelen treffen en monitoren
- Monitoren bij bewoners





13. Contractmanagement

- **Bouwteamfase**
 - Contractmanager
 - Prestatiemeting
 - BouwteamOVK
 - PvA inschrijving

- **Werk**
 - D+T
 - Prestatiemeting
 - UAV 2012
 - Aannemingsovereenkomst
 - Uitvoeringsplannen
 - PvA inschrijving





14. Conclusie & Tips

- Bouwteam = daadwerkelijk samenwerken
- Bouwteam + EMVI = sollicitatie beste partner
- Bouwteam = 2x zoveel kennis
- Bouwteam – voorbereidingstijd verkorten
- Bouwteam = flexibel
- Bouwteam = verwachtingsmanagement





15. Conclusie & Tips

- Bouwteam – samenwerken op basis van 100% gelijkwaardigheid
- Bouwteam = verschuiven positieve energie naar begin v/h proces
- Bouwteam = openheid, ook over geld
- Bouwteam eist zakelijke overheid
- Bouwteam kent vele mogelijkheden (taakverdeling)
- Communicatie + Vertrouwen + Transparantie = Resultaat





16. Aandachtspunten

- Financieel? (mededinging)
- Onbekendheid
- Projectteamsamenstelling
- Verwachttingsmanagement
- Check of beloftes worden nagekomen

