

Kenniskring Alkmaar Project Emmakwartier

Evaluatie voorbereiding en aanbesteding 6 juni 2018

Aanwezig:

Sytze van Wagtendonk (Stadswerk072)
Maarten Schreurs (Stadswerk072)
Daniel Spier (Stadswerk072)
Kay Blokdijk (Duwabo)
Ed de Waal (Schot)
Fred Struikenkamp
Timon Pouwels (van der Bult)
Kees Uiterwijk Winkel (GP-Groot)
Sander van den Berg (GP-Groot)
Robert-Jan van den Berg (Building Changes)
René de Kwaadsteniet (Building Changes)

Projectevaluatie Aanbestedingsfase

Het project Emmakwartier maakt onderdeel uit van het Open Convenant Alkmaar. De uitgangspunten van het convenant en daarbij behorende aspecten zijn:

- Wij zien als doel van dit convenant om tot een duurzame samenwerking op het gebied van infrastructurele projecten in Alkmaar te komen. Daarmee willen wij in gezamenlijkheid de uitdaging aan gaan die onze ambitie stelt om zo meer (sociaal-)maatschappelijke waarde te generen voor de inwoners en bedrijven van de gemeente Alkmaar.

Wij richten ons daarbij vooral op de volgende aspecten:

- Wij zullen de kosten van projecten terugdringen door efficiënter en sneller te werken en verspilling tegen te gaan;
- Wij zullen meewerken aan werkmethoden die de hinder voor inwoners tijdens de uitvoering van werken zoveel mogelijk beperken;
- Daar waar wij actief zijn, zullen wij de stakeholders van het beoogd project, waaronder inwoners en bedrijven, actief betrekken. Waar mogelijk in ontwerp, inrichting en onderhoud van de openbare ruimte.



De evaluatie van de aanbestedingsfase wordt vervolgens opgebouwd vanuit een viertal invalshoeken:

- Het project
- Het aanbestedingsproces
- Persoonlijk
- Organisatie

Project Emmakwartier

De prioriteiten vooraf door Stadswerk072 vastgesteld waar rekening mee gehouden diende te worden waren:

- Bereikbaarheid tijdens uitvoering van de werkzaamheden zowel voor bewoners, leveranciers, stadsreiniging als hulpdiensten en voldoende parkeerruimte conform eerder gemaakte afspraken met bewoners,
 - Door het beschikbaar stellen van parkeervergunningen in de Singelgarage kunnen parkeerproblemen van bewoners en daarmee mogelijke stremmingen door verkeerd parkeren voorkomen. Met handhaving zijn nadrukkelijk afspraken gemaakt omtrent de urgentie van handhaving tijdens de uitvoering.
 - Met bewoners zijn in overleg planning technische afspraken gemaakt omtrent bereikbaarheid i.v.m. verhuizingen etc.
 - Met stadsreiniging zijn concrete afspraken gemaakt omtrent het ophalen van rolcontainers waar en wanneer deze zijn en worden gecommuniceerd via de website van Stadswerk072 maar ook via de website van de wijk Emmakwartier en via de bewonersbrieven.
 - Met de hulpdiensten zijn concrete afspraken gemaakt omtrent afsluitingen en bereikbaarheid en deze zijn meegenomen in de planning voor de uitvoering. Tevens zijn er afspraken over en weer gemaakt omtrent de communicatie en wekelijkse voortgang werkzaamheden in relatie tot het veiligheidsoverleg.
- Bomen en groenvoorziening in de wijk
 - Het behoud van de huidige bomen die in goede staat verkeren is cruciaal. Er is daarom dan ook gekozen voor een passende uitvoeringsperiode en voor extra verzorging zowel qua voeding als watervoorziening om schade te voorkomen.
 - Er is vanuit de Gemeente extra budget beschikbaar gesteld voor groen in de wijk daarmee kan er een extra impuls gegeven worden aan specifieke wensen van het bewonerscollectief maar ook is voorgesteld om geveltuintjes te plaatsen in overleg met de bewoners.
- Water op straat minimaliseren
 - Het huidige straatniveau in relatie tot de extremere weersomstandigheden in Nederland veroorzaken mogelijke wateroverlast bij de bewoners. Om dit te voorkomen is besloten om het water op te vangen of versneld af te voeren. Vanuit de verschillende oplossing scenario's is er uiteindelijk voor gekozen om versneld af te voeren via een uitlaat op de Singel. Waarbij tevens het straatniveau iets verlaagd is en daarmee een betere opvang wordt gerealiseerd.
- Natte kruipruimtes bij bewoners
 - Bij diverse bewoners is gekeken waar welke problemen zich voordeden en of dit veroorzaakt wordt door slechte waterafvoer van de openbare ruimte. De werkzaamheden die uitgevoerd worden dragen positief bij aan het versneld en beter afvoeren van water. Mogelijke problemen kunnen te maken hebben met de verhardingen bij de bewoners in de tuinen en daarom is de bewoners aangeboden om hun tuinen beter aan te laten sluiten op het regenwaterriool.
- Bewonersparticipatie i.v.m. overleg omtrent verschillende uitgangspunten
 - Vertegenwoordiging middels een vast aanspreekpunt (bewoner) in de wijk. Ingevuld op basis van professionele kennis en kunde. Deze bewoner is voor haar rol beloond door Stadswerk072. Conclusie: De ervaring om op deze wijze gebiedsgericht aan de slag te gaan is zeer positief mede door de professionele houding van de bewoner die voor de bewoners van de wijk een vast aanspreekpunt was.
- Monumentale panden
 - De oude en daarmee waardevolle panden in de wijk vragen bijzondere aandacht in het kader van trillingen en verzakkingen. Er is in overleg met de bewoners een opname gedaan van de huidige staat van de woningen en er is besloten om de monitoring van de woningen door een professionele organisatie te laten invullen waarbij op verschillende momenten metingen worden verricht.
- Politiek gevoelig project i.v.m. inbreidingsproject het nieuwe Emmakwartier
 - Gezamenlijk met de wethouder en het convenant (incl. aannemersbedrijven) zijn er diverse bewonersavonden geweest om de betrokkenheid van bewoners te vergroten en een luisterend oor te bieden aan de bewoners. Met name de vraagstukken omtrent uitvoering, planning, parkeerruimte, groen en het verbeteren van de buurt speelden hierbij belangrijke factoren.

- Complexe ruimte door de dichte bebouwing
 - Door alle werkzaamheden tot in detail vanuit voorbereiding, engineering en uitvoering te bespreken en af te stemmen gebaseerd oplossingen of het voorkomen van problemen is een zeer sterk plan van aanpak opgesteld. Belangrijk issue vormt de bouwlogistiek voor het aan en afvoeren van de materialen.
- Opslagruimte materiaal en materieel
 - Gezien de grote hoeveelheid materiaal en materieel wat benodigd is tbv van de realisatie en gegeven de beperkte binnenstedelijke ruimte is gezocht naar een optimale oplossing met beperkte overlast. Gezamenlijk overleg met de projectontwikkelaar van het project “de nieuwe Emma” is overeengekomen dat gedurende uitvoering van het project de bouwgrond gehuurd mag worden als opslagplaats.
- Doorlooptijdverkorting en in 1x goed
 - Het verkorten van de doorlooptijd vormde een belangrijk issue in relatie tot overlast in de buurt. Vanuit de voorbereiding binnen de Kring Alkmaar is ingestoken op in 1 keer alles goed met een duidelijke fasering en afgestemde planning waardoor ogenschijnlijk de voorbereiding wel iets langer heeft geduurd echter door het combineren van alle kennis (ontwerp, beheer en uitvoering) in de VO-fase is het mogelijk een grote besparing te realiseren in de doorlooptijd.
- Kabels en leidingen (de straat 1 keer open)
 - Ten behoeve van de uitvoering was het noodzakelijk om te weten wat de kwaliteit van het gasnet en energienetten in het Emmakwartier was. Dit i.v.m. het voorkomen van gevaarlijke situaties en storingen. Bij navraag bleek dat Alliander het gas en elektranet in de hoogste categorie (prioriteit) had ingeschaald om te vervangen. Daarmee was ook duidelijk dat het roeren van de grond i.v.m. de rioolvervanging voor ernstige problemen zou kunnen zorgen. Na “veel gedoe” en de hulp van de wethouder heeft Alliander vooruitlopend op het project de netten vervangen.
- Coördinatie van het werk
 - I.v.m. de afstemming op en rondom het werk met betrekking tot de hulpdiensten en nevenaannemers is tijdens de voorbereiding een coördinatiehandboek opgesteld met alle benodigde contactinformatie ten behoeve van veiligheid, bereikbaarheid en incidenten.
- Aanbestedingsprocedure
 - Vanaf de start is vastgelegd dat het project in een meervoudig onderhandse aanbesteding gegund zou worden aan de aannemer met de laagste aanbieding. Tijdens de gezamenlijke voorbereiding ontstond steeds meer enthousiasme om gezamenlijk op basis van elkaars meerwaarde een alliantie te vormen. Op basis van de eerder genomen besluiten en in het kader van de aanbestedingswet is besloten om de meervoudig onderhandse procedure door te zetten en bij een volgend praktijkproject te kijken of we dit kunnen opstarten met een alliantie.
- Respect en plezier
 - De uitgangspunten van het convenant vormen de basis van de samenwerking op basis van respect voor elkaar en werken met plezier. De open en transparante houding van eenieder en de onafhankelijke rol van Building Changes hebben eraan bijgedragen dat eenieder van mening is dat op deze wijze een project voorbereiden in grote mate bijdraagt aan het begrijpen van elkaar en daarmee het vertrouwen voor de toekomst groot is om met plezier betere prestaties te leveren in de openbare ruimte.
- Integrale kosten
 - De benadering van kosten “efficiënt” gaat in principe over het gehele proces van planstudie/ planvorming tot en met Total Cost of Ownership. De beleving is dat er een binnen de beschikbare mogelijkheden een optimaal resultaat bereikt kan worden door zo vroeg mogelijk in het proces van planstudie alle stakeholders te betrekken. Daarbij dient dan ook duidelijkheid verkregen te worden omtrent wie verantwoordelijk is voor welke kosten. Binnen het project is gewerkt aan optimalisatie vanaf het voorlopig ontwerp en waren/zijn niet alle kosten en afwegingen helder in beeld van het proces om te komen tot een voorlopig ontwerp. Een voorbeeld hiervan betreft onder andere het bodemonderzoek waarbij uitgegaan is van een diepte van 2 meter in het voorlopig ontwerp. In het definitieve ontwerp blijkt dat diepte van 4 meter benodigd is. Kortom door eerder samen te werken kunnen onnodige kosten vermeden worden en eerder en betere keuzes gemaakt worden. Bijvoorbeeld de keuze om te komen tot een waterbergende weg of een uitstroom naar de singel maar ook omtrent het ontgraven van bomen. Het werken vanuit principe keuzes om te komen tot een goed voorlopig, definitief en uitvoeringsontwerp helpt enorm om te komen tot de best passende oplossing.

Door het gezamenlijk komen tot 1 plan van aanpak met een Voorlopig, Definitief en Uitvoeringsontwerp worden faalkosten en verspillingen voorkomen. Waarbij vooral ook veel gedoe en discussie rondom meer en minderwerk in de uitvoering (opdrachtgever/aannemer) wordt voorkomen. Het meer en minder werk wordt gereduceerd tot een minimum waardoor projectbegrotingen en ramingen weer op elkaar aansluiten. De gezamenlijk focus op de afgesproken kwaliteit van het werk en daarmee het vertrouwen om in het belang van eenieder samen met plezier te komen tot een goed project resultaat met een positieve beoordeling van de omgeving. Het is weer leuk om de GWW te werken en TROTS er over te vertellen!!

Belangrijk aandachtspunt in het kader van openheid en transparantie tijdens de aanbestedingsfase is het voldoen aan wet en regelgeving waarbij niet alleen een goede uitvraag en een goed projectresultaat centraal staat maar ook het proces om zover te komen. Binnen het proces van de open convenant aanpak gelooft iedere organisatie en de medewerkers in het resultaat en dat kennisdelen en kennisontwikkeling door samen te werken veel oplevert. Binnen het kader van meervoudig onderhandse aanbestedingen past de samenwerking van de convenant aanpak prima waarbij wel een belangrijke vraag blijft staan. In het project belang wordt een beter en efficiënter proces vormgegeven waarbij maximaal ingezet wordt op een kwalitatief hoogwaardig resultaat binnen gestelde financiële kaders. Kortom in het belang van de opdrachtgever is de aanpak top! Voor de aannemer welke het werk gegund krijgt vanuit de meervoudig onderhandse aanbesteding is het ook top! Voor de aannemers welke hun kennis, tijd en middelen hebben ingebracht en niet de aanbesteding hebben gewonnen is de waardering buiten hun eigen kennisontwikkeling niet aanwezig. De waardering voor alle partijen om vanuit de planstudie te komen tot een goed uitvoeringsontwerp en een goede uitvraag zonder gedoe in de voorbereiding en uitvoering behoeft de nodige aandacht. Het inzetten op een vergoeding voor inbreng van kennis en kunde (van alle betrokken organisaties) om te komen tot een optimaal project resultaat past dan ook bij de ontwikkelingen van deze aanpak.

Transparantie van het totale proces van een project van initiatiefase t/m oplevering helpen organisaties en hun medewerkers om inzicht te krijgen in elkaars uitdagingen en mogelijkheden om elkaar verder te helpen over organisaties heen. In dit proces staan uiteraard de ambities en doelstellingen centraal maar vervolgens komen aspecten als Tijd, Geld, Kwaliteit, Informatie en Organisatie aan de orde. Samen werken vraagt om gezamenlijke heldere uitgangspunten waaronder wat zijn de totale integrale kosten van een project en waar bestaan de AK of de VAT kosten uit en wat vinden we reëel in relatie tot de totale realisatiekosten. Samen werken vraagt om vertrouwen in elkaar.

Het beheersen van de risico's via de gebruikte methodiek Risman levert enorm veel op in afstemming rondom de technische en inhoudelijke vraagstukken maar ook in relatie met de omgeving zoals bewoners en bedrijven binnen de projectscope. Het binnenstedelijk werken en omgaan met bewoners en bedrijven wordt steeds problematischer doordat in een beperkte ruimte veel belangen bij elkaar komen waarbij ook politieke belangen een belangrijke rol vormen. De complexiteit vraagt om een duidelijke en heldere aanpak en eenduidige communicatie. Gezamenlijk met de bewonersvereniging is een bewoner gevraagd om als linkin pin te functioneren en in hun belang als gespreksvoerder op te treden. Deze bewoner (Petra) beschikt over een profiel wat uitstekend past bij de gevraagde rol; Gerespecteerde buurtbewoner, Communicatief sterk, Kennis van de wijk, Kennis van de openbare ruimte en vooral betrokken. Petra heeft dan ook een belangrijke rol gespeeld bij de risicosessies, de gesprekken met de bewoners, de bewoners informatieavonden etc. Het beheersen van de risico's is ingestoken op Realistische planning, Faseringen van het werk, Beschikbaarheid en bereikbaarheid, Budgettering, Depot materiaal en materieel, Inrichting (verharding en groen). De projectgebonden risico's zoals faseringen en materiaalleveranties kunnen in vervolgsessies beter opgepakt worden door een niveau dieper in te gaan de details.

De samenwerking met neven partijen zoals StadsWerkSW, Alliander, Hulpdiensten, HVC is over het algemeen voorspoedig verlopen waarbij de samenwerking met StadsWerkSW en de Hulpdiensten als zeer goed vermeld mag worde. Echter met de nutsbedrijven zoals Alliander is met name in de voorbereiding veel tijd en energie verspilt. De burger, bewoner, eindgebruiker centraal is bij deze organisaties zeker nog geen issue. Een wijk als het Emmakwartier netjes en ordentelijk opleveren en de komende jaren de mooi aangelegde openbare ruimte niet meer verstoren speelt bij hun geen rol. Zij werken vanuit andere principes en voorwaarden welke niet aansluiten op die van de Gemeente. Mede met behulp van de inzet van de wethouders is op enig moment een optimaal resultaat behaald waar eenieder trots op mag zijn. Gemeente en nutspartijen kunnen door een structureel planningsoverleg en afstemming van belangen een belangrijke bijdrage leveren in het kader van "De

straat één keer open". Overleg dient daarvoor niet alleen beleidsmatig maar ook op Strategisch, Tactisch en Operationeel niveau gevoerd te worden. Het kan dus anders en moet ook anders. Bij volgende projecten zal hier nadrukkelijk eerder bij stil gestaan dienen te worden. Nu leverde dit een aantal maanden vertraging op in de voorbereiding en realisatie.

Overall kan worden gesteld dat samen werken op basis van de open convenant aanpak binnen de Kring Alkmaar als zeer positief wordt ervaren en dat het de beoogde resultaten oplevert!

De vraagspecificatie is eenduidig opgesteld, duidelijk en helder waardoor de aanbiedingsprijs het verschil kon maken. Het omgaan van de aanbiedingen vraagt nog de nodige aandacht met betrekking tot kortingen. Waarom korting? Waarop korting? Een suggestie is om het werk te gunnen aan de tweede aanbieder is er een die ook verder onderzocht kan worden.

Persoonlijke ervaringen;

- Sytze Zeer enthousiast en de ervaringen om op deze manier te werken bevallen uitstekend en worden als prettig ervaren. Weer een hoop geleerd. Volgend project nog beter doen!
- Kay Hoop geleerd en deze manier van werken komt de kwaliteit echt ten goede! We kunnen een hogere kwaliteit leveren tegen minimaal gelijke of lagere kosten. Vooral doorgaan op deze manier!
- Maarten Top veel geleerd in de omgang met de verschillende partijen in de Grond Weg en Waterbouw zowel technisch als inhoudelijk. En tevens veel mensen leren kennen en waarderen.
- Daniel Ik merk nu al dat de uitvoering beter loopt! We kennen en begrijpen elkaar! Minder rompslomp, geen gedoe en minder meerwerk.
- Timon Verfrissend geen hiërarchie lekker samen aan de slag! Veel geleerd sowieso met de open convenant aanpak Kring Alkmaar. Veel meer begrip voor de opdrachtgever en haar worsteling in belangen met inwoners en politiek. Inzicht in doorlooptijd van processen en procedures.
- Kees Trots, trots, trots op een open transparante en kwetsbare manier met elkaar delen. Super om gezamenlijk bezig te zijn. De organisaties leren waar het nu echt om gaat! Wat gaan we nu als vervolg stappen oppakken? Meer ervaringen opdoen!! Wat betekent dit voor de toekomst?
- Sander Zeer prettig om eindelijk duidelijke afspraken te maken en begrip voor elkaar te tonen. Meedenken en meeleven met waardering voor elkaar.
- Fred Super eindelijk een goed gesprek in plaats van te communiceren met een computer via tendernet. De afstand tussen mensen is weer verkleint en teruggebracht naar waar het echt om gaat. We kennen elkaar, we begrijpen elkaar en we waarderen elkaar weer!! Wat een opluchting dat het echt ook nog anders kan!! Ik krijg weer reële antwoorden op mijn vragen en we belanden niet in spelletjes van "begrijp je mij nou echt niet".

Fred!!

Als we nou echt weer trots willen zijn op ons werk en aantrekkelijk voor de jeugd, die we hard nodig hebben in de nabije toekomst, moeten we het vooral gaan hebben over het werk en onze emoties daarbij en TenderNed helpt daar nou echt niet bij!!!

Afsluitend wordt door allen aangegeven dat deze Open Convenant Aanpak en de wijze waarop wij dit in de Kring Alkmaar oppakken, een voorbeeld is voor de sector!!

We zijn trots!
Het is leuk!
Het is mooi!
We doen het samen!

We willen vooral meer samen doen!