

Beheer Openbare Ruimte

Rapport marktconsultatie assetmanagement Blauw Mei 2021
Opgesteld door Menno Karres

Wij nodigden alle marktpartijen uit om met ons in gesprek te gaan met betrekking tot het beheer en onderhoud van riolen en andere onderdelen van het watersysteem van de Gemeente Huizen.

Aan deze rapportage kunt u geen rechten ontleen.

De Gemeente Huizen Beheer Openbare Ruimte richt systematisch Assetmanagement in. Het doel van assetmanagement is het adequaat beheren van de gemeentelijke assets en alle gegevens die daarmee verband houden. Informatie over assets is net zo belangrijk als de assets zelf. Goede informatievoorziening is een voorwaarde om goede keuzes te kunnen maken in het doelmatig beheer.

De gemeente Huizen zorgt voor ongeveer 300 km riool, diverse gemalen en andere onderdelen. Om het systeem functioneel en veilig te houden wordt jaarlijks onderhoud uitgevoerd. Klein (storings-) onderhoud aan kolken en riolen (vanuit een Melding Openbare Ruimte) is ondergebracht bij een aannemer en kan ook opgepakt worden door eigen medewerkers. De gemeente besteedt dit jaar de uitvoering van het reguliere onderhoud en projectmatig onderhoud aan.

Het doel van de cyclus is om het systeem Blauw (watersystemen) zo goed mogelijk op orde te houden. Goed betekent: goed voor mens, gemeente en omgeving, waarbij de balans tussen kwaliteit, kosten en risico's op ieder moment bekend en beïnvloedbaar is. De cyclus staat open voor projecten (uitbreiding, groot onderhoud, bestemmingswijziging, et cetera).

Het systeem bestaat uit:

- 294 km riool: 79,8 km gemengd, 80,1 km vuilwater, 81,2 km regenwater, 15,3 km infiltratieriool, 10,2 km persleiding en 16 km drukleiding buitengebied
- 18 rioolgemalen, 88 minigemalen (zorgpunt), 3 verzamelgemalen, 4 overstorten, 1 lamellenafscheider, circa 13.000 kolken, circa 7000 putten
- 35 km drainage (buitengebied)
- Oppervlaktewater (in eigen beheer)

Behoeftestelling

Functioneel omschreven hebben wij behoefte aan doelmatig onderhoud:

- Betrouwbaarheid (nu een geschat rapportcijfer 8, nog niet gemeten, verrassingen)
- Beschikbaarheid (nu een 10, alleen incidenteel problemen)
- Onderhoudbaarheid (nu een 3, we weten het niet (goed genoeg), verrassingen)
- Veiligheid (nu niet voldoende bekend, geschat rapportcijfer 3, toprisico)
- Circulariteit en duurzaamheid (nader te bepalen)

Activiteiten

Het onderhoud bestaat (onder andere) uit de volgende activiteiten (diensten):

- Kolken reinigen jaarlijks (alle kolken)
- Gemalen reinigen jaarlijks
- Reinigen en inspecteren hoofdriolen (circa 240 km)
 - o Gemengde stelsel eens per 8 jaar
 - o Gescheiden stelsel vuilwater eens in de 4 jaar
 - o Regenwater eens in de 12 jaar
- Storingen en calamiteiten verhelpen
- Data verzameling en overdracht in systemen van de gemeente
- Vervangingen en uitbreidingen riool (projectmatig, werken)
- Nog te bepalen: activiteiten met betrekking tot oppervlaktewater, grondwater

Kernwaarden: Wij hechten waarde aan vakmanschap, samenwerking en ontwikkeling, mensgerichtheid, besluit- en oplossingsvaardigheid, duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Houding, gedrag en het gezamenlijk oplossen van problemen zijn net zo belangrijk als kennis, kunde en ervaring.

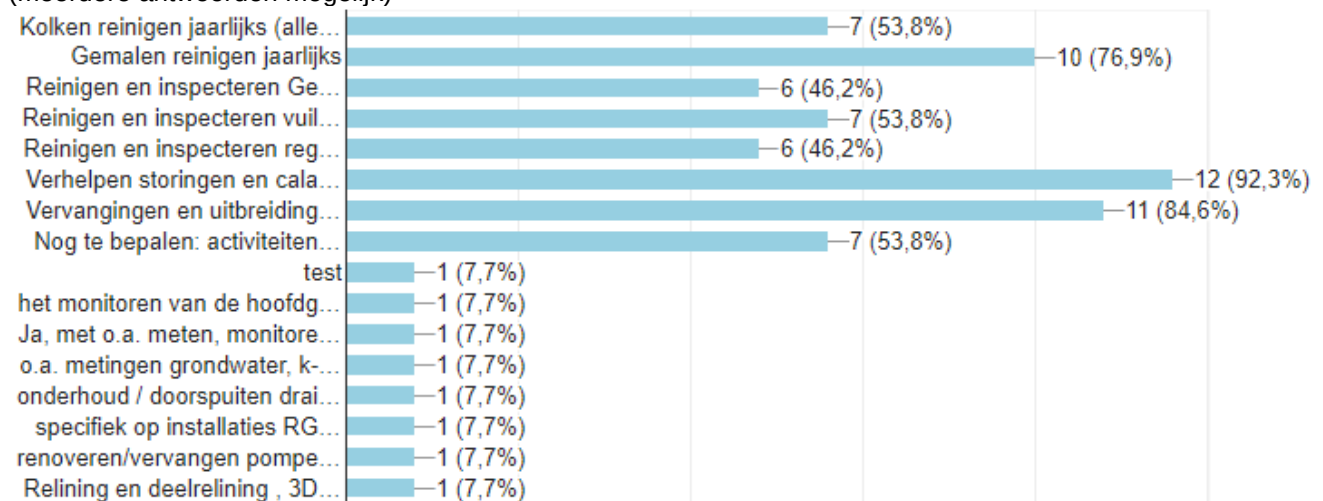
Oproep: Wij nodigen u uit om als Asset Management Service Provider met ons kennis te maken.

De globale planning (2021):

Mei	marktconsultatie tot 18 mei, marktbijeenkomst (online) maandagochtend 31 mei
Juni	publicaties aanbestedingen en aanwijzingen ter plekke
Juli	selecties, assessments, verificaties
September	dialoog, gunningen
Oktober	start samenwerking

Vraag 1

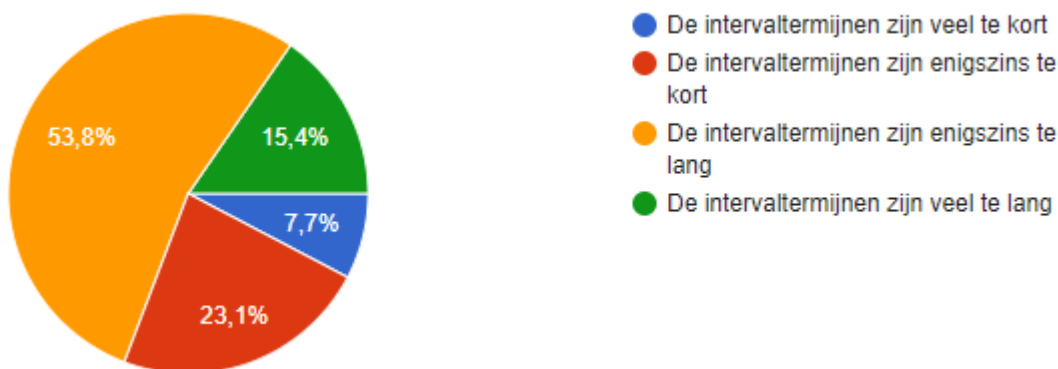
1.1 Heeft u ervaring (als hoofdaannemer) met de volgende activiteiten in een gemeente als Huizen?*(meerdere antwoorden mogelijk)



Vraag 2

Reinigen en inspecteren hoofdriolen (circa 160 km):

- Gemengde stelsel (circa 80 km) reinigen eens per 8 jaar
- Gescheiden stelsel vuilwater (circa 80 km) eens in de 4 jaar
- Regenwater (circa 80 km) eens in de 12 jaar



Vraag 3

Voor onze gemalen overwegen wij om het onderhoud (regulier, storingen) over te laten aan een serviceprovider. Daarbij streven wij ernaar om te betalen voor beschikbaarheid van de gemalen. In een dienstenniveau-overeenkomst (DNO) maken wij samen met onze partner afspraken over soorten onderhoud, scenario's, risico's, storingen, et cetera.

3.1 Kent u voorbeelden van een dergelijke aanpak, welke?*

5 respondenten hebben voorbeelden aangedragen.

3.2 Wat zijn uw ervaringen hiermee?

4 respondenten zijn daar positief over.

3.3 Waar moeten we op letten?

Afspraken over organisatie, programmering onderhoud (risicomanagement), en de staat van de objecten (conditiemeting begin en einde contract).

3.4 Wat moeten we vooral wel doen?

Naast diverse technische suggesties noemde men: transitieperiode, aandacht voor samenwerking, duurzame oplossingen, serviceprovider ook vervangingen laten regelen.

3.5 Wat moeten we vooral niet doen?

Op deze vraag kregen wij helaas antwoorden die niets te maken hebben met "betalen voor beschikbaarheid".

3.6 Welke specifieke risico's per soort gemaal wilt u meegeven (graag met beheersmaatregelen)?

Risico's grote gemalen: 1. Beschikbaarheid is dusdanig van belang dat het onderhoudsregime te hoog kan zijn. 2. Veroudering van systemen en pompen (beginsituatie). 3. Overstort op systemen derden.

Beheersmaatregelen: 1. Monitoring vervuiling en reinigen op basis van schouw. 2. Condiëtmeting bij aanvang. 3. Diverse technische suggesties, waarvoor dank.

Risico's kleine gemalen: Gevolgen van niet-beschikbaarheid zijn kleiner, de kans dat het optreedt is groter.

Beheersmaatregel: De verantwoordelijkheden voor het onderhoud vastleggen (wie doet wat).

Conclusie:

De vragen 3.1 t/m 3.5 stelden wij in het kader van "betalen voor beschikbaarheid van de gemalen". U zult begrijpen dat wij met deze antwoorden een uitdaging hebben om te bepalen wat we "(niet) moeten doen". De bedrijven wijzen ons vooral op andere risico's dan die in het kader van "betalen voor beschikbaarheid" van toepassing zijn. Dat zou kunnen betekenen dat slechts enkele partijen momenteel in staat zijn om op deze manier met ons samen te werken. Wij bespreken deze uitdaging graag tijdens de volgende dialogen.

Vraag 4

Data, gegevens, informatie.

4.1 Wat is uw visie op data-gedreven assetmanagement? *

Op een enkeling na (onder)kennen de respondenten het belang hiervan. Het levert veel op. Enkele respondenten beschreven hun systematische aanpak waarmee zij hun klanten ondersteunen.

4.2 Welke ervaringen heeft u met het systematisch verzamelen en genereren van data?

Vrijwel alle respondenten hebben ervaring met systemen en enkelen hebben zelfs een afdeling hiervoor.

4.3 Met welke systemen werkt u, wat zijn daarvan de resultaten en uw ervaringen met het aanbieden van data in systemen van de klant?

Genoemd: Ultimo, DTB/KernGIS/, BGT, Kikker, GBI-6, Power BI, XDM, SAM, TCN RIOR, OMS, MAW, H2GO, Aquaview++, XDM, GLOMASYS, MapKit, RibX, Wincam Navision (ERP) voor olie- en vetafscheiders.

Microsoft Azure, IAsset, Rasmariant. Maximo, Qgis en RibX uitwisselingsformaat.

4.4 Waar moeten we vooral op letten?

Toegang, informatiebehoefte, kaders. Borging kwaliteit input (CCC). Onafhankelijk, standaard, open source, open data. Ga echt iets met informatie doen. Eigenaarschap data (gemeente). Opleidingen.

Conclusie:

Vrijwel alle respondenten zijn in staat om systematisch data voor hun klanten te verzamelen en te delen.

Vraag 5

Welke (maximaal 5) specifieke kansen (en daarbij behorende acties) met betrekking tot deze aanbesteding, assetmanagement en onderhoud van ons watersysteem wilt u bij ons onder de aandacht brengen?

5.1 Kans 1 Looptijd, data/assetmanagementsysteem, standaardiseren, open data, professioneel en onderscheidend opdrachtgeverschap, risico-sturing, kostenbesparing, duurzaamheid, CO2 reductie, systeem-optimalisatie (capaciteit, beschikbaarheid, conditie, kosten, baten, etc).

5.2 Kans 2 Assetmanagement als gunningscriterium, combinatievorming, lokale bedrijven met kennis van het lokale stelsel, specialisatie, leercurve, verminderen van hinder en overlast, proactieve afkoppelstrategie.

5.3 Kans 3 Aanbesteding met dialoog, voorspelbaar onderhoud op basis van data, bouwteams (projecten), samenwerking centraal stellen, verduurzaming d.m.v. minder storingen - minder energieverbruik - langere levensduur van de objecten, decentrale zuivering.

5.4 Kans 4 Intern anders organiseren, loslaten oude structuren, koppelingen maken met de andere assets, klimaatadaptatie, circulariteit en duurzaamheid, inzet (elektrisch) materieel, hergebruik van grondstoffen.

5.5 Kans 5 Aandacht voor raakvlakken en afstemmingen. Uitbreiden met meer integrale werken.

Conclusie:

De respondenten geven veel kansen aan voor data-gedreven assetmanagement met concrete maatregelen.

Vraag 6

Welke (maximaal 5) specifieke risico's (en daarbij behorende beheersmaatregelen) met betrekking tot deze aanbesteding, assetmanagement en onderhoud van ons watersysteem wilt u bij ons onder de aandacht brengen?

6.1 Risico 1 Onvoldoende (waardering voor) kwaliteit(en), te beperkte scope, looptijd contracten.

6.2 Risico 2 Data (inzicht in areaal) bij aanvang, eigendom data, conditie areaal bij einde contract.

6.3 Risico 3 Integraliteit assetmanagement, draagvlak organisatie, risicobeheer.

6.4 Risico 4 Communicatie, lange aanrijd tijden, onderaannemers, weersomstandigheden.

6.5 Risico 5 Onverwachte (chemische) zaken in riool, klachten omgeving, verlies/diefstal/vernietiging materiaal.

Conclusie:

De aangedragen risico's (en hier en daar enkele concrete maatregelen) betreffende de scope en looptijd van contracten, areaalgegevens, draagvlak, communicatie en klachten bieden voldoende houvast.

Vraag 7

Wij overwegen om door middel van een raamovereenkomst met meerdere aannemers samen te werken voor de vervangingen, renovaties en uitbreidingen (projecten). Daarbij gaat het bij het watersysteem vrijwel altijd om integrale projecten: civiel, riolering en soms ook groen en installaties.

7.1 Welke goede voorbeelden van dergelijke samenwerking (gemeente) kent u? *

Integrale onderhoudscontracten zijn bij diverse gemeenten en (Rijks)overheden gemeengoed. De helft van de respondenten noemt de term 'bouwteam' in een Raam Overeenkomst Groot Onderhoud en geven daarvan voorbeelden. De specifieke voorbeelden worden niet in deze rapportage opgenomen. Genoemd worden de aandacht voor de relatie (samenwerking), duurzaamheid en 'best for project'.

7.2 Wat zouden wij moeten doen?

Gesuggereerd worden: werk integraal, werken met gebiedscontracten, bouwteam, handhaven kwaliteit en focus op beheersbaarheid, samenwerken met lokale aannemers, stimuleer combinatie-vorming, per specialisme inkopen (*opmerking MK: dus niet integraal*), maak projecten niet te groot, bestuurlijk commitment,

7.3 Wat zouden wij vooral niet moeten doen?

Het opknippen van de werkzaamheden per discipline of juist alles in 1 perceel aanbesteden, gunnen op laagste prijs, met teveel partijen de samenwerking aan te gaan (meerdere 'kapiteins op één schip'), niet samenwerken met lokale aannemers, vooraf de oplossing klaar hebben en eenzijdig een contract opstellen.

Conclusie:

Raamovereenkomsten voor groot onderhoud in bouwteams zijn gemeengoed en er is een beeld van de kansen (partnerschap, lokale aannemers) en risico's (beheersbaarheid) die daarmee verband houden.

Vraag 8

De globale planning (2021):

Mei marktconsultatie tot 18 mei, marktbijeenkomst (online) maandagochtend 31 mei

Juni publicaties aanbestedingen en aanwijzingen ter plekke

Juli selecties, assessments, verificaties

September dialoog, gunningen

Oktober start samenwerking

Over de aanbestedingen vragen wij u om uw ideeën.

8.1 Welke selectiecriteria?

Genoemd worden ISO14001, BRL-K10014, BRL K10015, VCA**, Veiligheidscultuurladder, PSO-ladder, CO2-prestatieladder, technische geschiktheidseisen (conform gids proportionaliteit), draagkracht en continuïteit, referenties en tevredenheidsverklaringen, BRLK14020, ISO9001, NEN3140, NEN 4400, ervaring met risico gestuurd onderhoud, afstand, bereikbaarheid, inzetbaarheid, prijs, uitvoering in eigen beheer, relevante certificeringen, veilig werken in riolen, veilig werken langs de weg, gasmeten en VCA* en VOL, reactietijd bij storingen, lokale/ regionale aanbieders, kennis van het plaatselijke rioolstelsel, vertrouwen, voorselectie, interviews, voor de elektrotechnische werkzaamheden een "Erkend installateur" (dit in verband met de aankomende wet "Kwaliteitsborging". (*opmerking MK: selectie- en gunning worden door elkaar gehaald.*)

8.2 Welke gunningscriteria?

EMVI, gunnen op waarde, prijs/kwaliteit balans met voldoende onderscheidend vermogen, SMART uitvraag en beoordeling, verificatiegesprek, prijsondergrens, plan, innovaties, duurzaamheid, PSO ladder, gebiedskennis, CO2 reductie, lokale bedrijven, visiedocument gericht op de samenwerking, beschrijving van de werkwijze, ervaring met Assetmanagement rioolbeheer.

8.3 Wat vindt u de globale planning?*

Ongeveer de helft van de respondenten vindt de planning 'goed', de andere helft 'te kort'. Gevraagd wordt om rekening te houden met de bouwvak.

Conclusie:

De normen die als selectie criterium (geschiktheid) gevraagd kunnen worden zijn duidelijk en daarin kunnen keuzes (prioriteiten) aangegeven worden. De planning van de aanbestedingen is ambitieus en vraagt iets van de bedrijven. Vrijwel alle antwoorden werden pas een dag voor sluiting van de consultatie aangeleverd.

(opmerking MK: De antwoorden laten zien dat bedrijven geen of weinig ervaring hebben met aanbestedingen. Bij de suggesties voor selectiecriteria staan gunningscriteria, en omgekeerd. Dat gebrek aan ervaring vormt een risico zowel voor bedrijven als voor de aanbestedende dienst.)

Bonusvragen

B1 Welke vraag hebben wij niet gesteld en raadt u ons aan om die wel te stellen? *

1. Wat is uw visie met betrekking tot het werken in bouwteam verband bij het beheren en onderhouden van mechanische riolering?
2. Hoe kijkt u aan tegen het aanbesteden van de werkzaamheden samen met buurgemeentes ten einde de hoeveelheid werk te vergroten?
3. Duur van de looptijd van het contract en wordt het één contract of worden de verschillende disciplines uitgesplitst?
4. Overwegen jullie om ook ontwerp bij de uitvraag te betrekken en hier niet separaat bureaus ook voor te laten tenderen?
5. Hoe gaat u om met de financiële verantwoording van Assetmanagement en de geleverde diensten?
6. Hoe is duurzaamheid ingebed in het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen?

(opmerking MK: niet alle respondenten stelden hierbij een vraag)

B2 Hoe zou u bovenstaande vraag beantwoorden?

1. Om dit te bereiken zien wij een bouwteam als de juiste samenwerkingsvorm.
2. Wij staan hier positief in, u krijgt tegen het juiste tarief de juiste aannemer voor zijn specialisme.
3. Onze voorkeur gaat uit naar kortlopende directe afspraken. Indien uw voorkeur uitgaat naar langlopende contracten dan geven wij de voorkeur aan b.v. 4 jaar met optie tot 2 x twee jaar verlengen.
4. De markt zoekt de bureaus wel uit.
5. Om de gemeente volledig te ontzorgen zouden wij niet werken met specifieke deelopdrachten maar met een vast bedrag per jaar waar de onderaannemer een jaarlijks plan (met facturatieschema) voor maakt zodat de gemeente jaarlijks weet welke budget besteed gaat worden aan riool beheer.
6. In steekwoorden: van afval tot grondstof, eerlijk ondernemen, onderscheidend.

Conclusie:

Contractvorm, -duur en -scope, administratieve organisatie en duurzaamheid vormen de kern van deze vraag.

Alle respondenten willen meedoen aan de online marktbijeenkomst maandagochtend 31 mei 2021 van 9.00 uur tot 11.30 uur.

Hyperlink naar de online vergadering via MS Teams:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzQ4NmM2ZDktNzg3My00YTUyLW11MjMtNDMxNDA1YmU2MDA4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22bc49eac0-d8da-4ed9-b328-91c793d8b02e%22%2c%22Oid%22%3a%22eb36d98f-8fe0-4262-a1b8-8f2e9331834f%22%7d