

18-01-2023

Onderwerp

Marktconsultatie ontzorging meerjarig onderhoud vastgoed gemeente Purmerend

Beste sparringpartner,

Wilt u met ons meedenken hoe wij ons meerjarig onderhoud in de toekomst gaan organiseren?

Waar gaat het om:

Van (ondergrondse)parkeergarages, een poppodium, een museum, een theater, een zwembad, een heus e-sports centrum, een paar honderd tijdelijke woningen tot een hypermodern openbaar toilet: de gemeente Purmerend heeft het! Totaal circa 95 panden ten behoeve van de eigen organisatie, welzijnsorganisaties, kinderopvang etc. Panden die ook door gemeente Purmerend beheerd, onderhouden en verduurzaamd moeten worden. Een mooie uitdaging!

Voor sommige recent gerealiseerde objecten is ook het onderhoud mee aanbesteed, maar voor het groot deel wordt dit georganiseerd vanuit de werkvoorbereiding en accounthouders van de afdeling Vastgoed. Om dit goed te kunnen organiseren zijn een aantal acties uitgevoerd de afgelopen jaren. Zo is er een vastgoedbeheer systeem aangeschaft en geïmplementeerd en een nulmeting gedaan en ingevoerd in het vastgoedbeheersysteem om zo te komen tot een meerjarig onderhoudsplan per pand.

De volgende stap is om te onderzoeken hoe we dit meerjarig onderhoud met name qua werkvoorbereiding anders kunnen organiseren. Daarvoor willen we onder meer verkennen of het mogelijk is om een partij die zowel het uitvoerende gedeelte als het voorbereidende werk verzorgd.

We zoeken een constructie en één of meer partijen die ons ontzorgen zonder de regie over de MJOP's te verliezen.

Team Vastgoed wil de werkzaamheden voor de technische uitwerkingen, denk aan tekenwerk, technische omschrijvingen, bestekken, controlebegrotingen, aanvragen omgevingsvergunningen etc. op een eenvoudige manier uit kunnen zetten bij marktpartijen waarmee we hierover duidelijke afspraken rechtmatig en marktconform hebben vastgelegd.

bijlage(n): zie onder

Behandeld door:
Jules Boterman

Telefoonnummer:
0299-452022

Dat kan voor een deel bij ingenieursbureaus (die het dan eventueel weer aannemers uitzetten), maar bijvoorbeeld ook door MJOP werkzaamheden direct bij aannemers te leggen (die dan zelf de volledige voorbereiding doen).

Een marktpartij zou ons mogelijk veel werkzaamheden uit handen kunnen nemen, waarbij de gemeente wel de regie en controle houdt over doelstellingen, kaders, de wensen, planning, begroting, projectorganisatie, communicatie, kwaliteit inclusief het waarborgen van de verwerking in onze administratie.

We zijn benieuwd naar deze mogelijkheden en wat voor- en nadelen en lessons learned er zijn per mogelijke oplossing. Belangrijke vraag die daarbij in het achterhoofd gehouden moet worden is: hoe wordt er naast een goede kwaliteit ook voor gezorgd voor scherpe prijzen.

Wij vinden het belangrijk om met de markt in contact te zijn aan de voorkant. Om zo te zorgen dat de uiteindelijk uitvraag goed aansluit bij wat de markt te bieden heeft en mogelijk kansen niet over het hoofd worden gezien houden wij een marktconsultatie.

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen als u kans ziet om hier kritisch naar te kijken en ons te helpen het juiste spoor te kiezen.

Hiervoor vragen wij u [Bijlage 1 Vraag en antwoordformulier Marktconsultatie](#) in te vullen en te mailen aan aanbestedingen@purmerend.nl.

Het is mogelijk dat wij u nader zullen consulteren. Om te zorgen voor een efficiënt proces zullen wij echter in beginsel zoveel mogelijk afgaan op de schriftelijke antwoorden.

Wij ontvangen uw input graag **voor 8 februari 2023**.

Om te zorgen voor duidelijkheid, transparantie en een gelijk speelveld eventueel later in het proces zijn enkele spelregels opgesteld (zie bijlage 2).

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Jules Boterman (Strategisch inkoopadviseur) bereikbaar op (0299) 452022 en aanbestedingen@purmerend.nl.

Wij danken u hartelijk voor uw deskundige input!

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van gemeente Purmerend

[Bijlagen:](#)

Bijlage 1 Vraag en antwoordformulier (tab 1 in bijgevoegde excel)

Bijlage 2 Spelregels