

Instituut
Mijnbouwschade
Groningen



Marktconsultatiedocument Duurzaam Herstel

Datum: 2-11-2022
Versie: 1.0
Bijlage(n): 1. Aanmeldformulier



Beste lezer,

Introductie en leeswijzer

Voor u ligt het marktconsultatiedocument 'Duurzaam Herstel'. Hierin worden de beoogde aanpak en uitgangspunten verwoord van de marktconsultatie ten behoeve van het programma Duurzaam Herstel. Dit programma heeft tot doel om schades aan woningen die voortkomen uit mijnbouw in Groningen op duurzame wijze te herstellen, en daardoor de kans op herhaalschade sterk te verminderen. Hiervoor vindt er één gezamenlijke marktconsultatie plaats voor twee voorgenomen aanbestedingen, te weten:

- Aanbesteding I: Bouwmanagement Duurzaam Herstel
- Aanbesteding II: Onderzoek-, voorbereiding-, en uitvoeringswerkzaamheden Duurzaam Herstel

Het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) handelt de schade af die ontstaat door de gaswinning in Groningen en de gasopslag in Norg en is zowel opdrachtgever als aanbestedende dienst. Het IMG stelt interactie met de markt voorafgaand aan de aanbestedingsprocedure zeer op prijs, en zoekt naar een optimale marktbenadering die effectief de mededinging opwekt en tegelijk beperkt belastend is voor gegadigden qua doorlooptijd en inspanning. Specifiek heeft IMG de behoefte om:

- uitgangspunten en haalbaarheid van de beoogde aanpak Duurzaam Herstel te presenteren en daarbij te toetsen aan de ambities en capaciteit van marktpartijen;
- mogelijke optimalisaties van de beoogde aanbestedingsprocedure op te halen;
- mogelijkheden in zowel aanbestedingsprocedure als aanpak Duurzaam Herstel ten aanzien van het stimuleren van lokale/regionale werkgelegenheid; het toepassen van Social Return on Investment (SROI) en verduurzaming op te halen.

In hoofdstuk 1 van dit document wordt meer uitleg gegeven over de aanleiding, doel en opzet van de marktconsultatie. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten, scope en informatie over het programma nader toegelicht. Hoofdstuk 3 geeft de thema's weer die in de marktconsultatie behandeld zullen worden. Tot slot treft u in bijlage 1 het aanmeldformulier voor deze marktconsultatie aan.

U wordt van harte uitgenodigd om deel te nemen aan de marktconsultatie Duurzaam Herstel. Deze vindt plaats op woensdag 23 november 2022 om 8:30-12:30. **De marktconsultatie is een besloten bijeenkomst, waarbij deelname zonder voorafgaande aanmelding niet mogelijk is.** In bijlage 1 van het marktconsultatiedocument treft u een aanmeldformulier. Reageren kan door aan te melden via de berichtenmodule van Tendered en het volledig ingevulde aanmeldformulier bij te voegen. Aanmelden kan tot uiterlijk donderdag 17 november 2022. IMG zal uw gegevens vertrouwelijk behandelen.

IMG bedankt u bij voorbaat voor uw interesse en deelname.

Met vriendelijke groet,

Jil Ligterink
Programmamanager Duurzaam Herstel
Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG)



Inhoud

Introductie en leeswijzer.....	1
1. Aanleiding, doel en opzet marktconsultatie	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Doel	3
1.3 Belang voor marktpartijen	3
1.4 Opzet marktconsultatie.....	4
1.5 Doelgroep	4
1.6 Planning	4
1.7 Administratieve voorwaarden	5
2. Programma Duurzaam Herstel.....	6
2.1 Duurzaam Herstel.....	6
2.2 Wanneer is Duurzaam Herstel van toepassing op een woning?	6
2.3 Aanneemscope Duurzaam Herstel	7
2.4 Processtappen binnen Duurzaam Herstel op hoofdlijn	7
2.5 Bouwstroom aanpak en clusters Duurzaam Herstel	7
2.6 Schalen van clusters	8
2.7 Bouwmanagement	9
2.8 Onderzoek-, voorbereiding-, en uitvoeringswerkzaamheden.....	9
3. Thema's	10
BIJLAGE 1 Aanmeldformulier Marktconsultatie Duurzaam Herstel.....	11



1. Aanleiding, doel en opzet marktconsultatie

1.1 Aanleiding

Om de gevolgen van bodembeweging door gaswinning uit het Groningenveld en de gasopslag bij Norg aan te pakken, is de Tijdelijke wet Groningen (TWG) van kracht geworden. Op basis van deze wet is IMG als zelfstandig bestuursorgaan belast met de uitvoering van deze wet die ziet op het afhandelen van verzoeken tot vergoeding van schade door bodembeweging door gaswinning. In 2022 wordt er gewerkt aan een aanpassing van de TWG, waarvan het voornemen is dat die per 1 januari 2023 ingaat. Deze aanpassing ziet (onder andere) op het uitbreiden van de mogelijkheden van het IMG om schade te herstellen. Niet alleen wordt het dan mogelijk om de oorspronkelijke staat te herstellen (dat kan namelijk al op basis van de huidige regelingen), maar dat in het herstel ook maatregelen genomen worden waardoor de kans op toekomstige schade significant lager zal zijn.

Het IMG is daarom op dit moment bezig om, vooruitlopend op de formalisatie van de wetwijziging, een beleidskader voor de regeling op te zetten om in dergelijke gevallen te kunnen komen tot een passende oplossing die recht doet aan de omstandigheden van het geval. Dit wordt opgepakt in het programma Duurzaam Herstel. IMG organiseert vanuit dit programma Duurzaam Herstel een marktconsultatie voor marktpartijen, en is daarnaast in dialoog met maatschappelijke stakeholders over de invulling van de regeling. De marktconsultatie voor marktpartijen wordt georganiseerd in het kader van de eventuele aanbesteding die ziet op het onderzoek -, voorbereiding- en uitvoering van de herstelmaatregelen en de eventuele aanbesteding voor het bouwmanagement over deze uitvoeringswerkzaamheden.

Vanuit de dialoog met stakeholders kunnen inzichten naar voren komen die leiden tot veranderingen in de aanpak van Duurzaam Herstel. Dit kan gaan over de invulling, de uitwerking van de regeling, maar ook over de manier hoe bewoners betrokken worden en het proces wordt vormgegeven. Hetgeen in de marktconsultatie door IMG wordt gedeeld zal daarom wel inzicht geven in hoe IMG op dit moment de opgave ziet, maar is wel onder voorbehoud van verwerking van input uit de stakeholders in de volgende fase.

1.2 Doel

Het doel van deze consultatie is het ophalen van actuele informatie en perspectieven vanuit de markt ten behoeve van de voorbereiding van de beide bovengenoemde aanbestedingen. Deze marktconsultatie is een informatieve en interactieve bijeenkomst, waar het programmateam in interactie met de marktpartijen wil komen tot actuele informatie en perspectieven vanuit de markt ten behoeve van de voorbereiding van de beide aanbestedingen. Dit is het primaire doel van de bijeenkomst. Secundair is de bijeenkomst gericht op het informeren van mogelijk geïnteresseerde partijen.

Voorliggend marktconsultatiedocument bevat de benodigde informatie om vanuit de marktpartijen een eerste beeld van het programma Duurzaam Herstel te kunnen vormen en bevat daarnaast de thema's die in de marktconsultatie zelf aan bod zullen komen. Het strekt tot aanbeveling om kennis te nemen van de inhoud van dit document voorafgaand aan de marktconsultatie.

1.3 Belang voor marktpartijen

Deze marktconsultatie biedt marktpartijen de kans hun visie te geven op de strategie die IMG voor ogen heeft met de twee aanbestedingen in het kader van het programma Duurzaam Herstel. Duidelijke inzichten van marktpartijen kunnen worden meegenomen in het vervolgproces. Het is daarom voor een marktpartij die geïnteresseerd is in één van beide aan te besteden opdrachten relevant om deel te nemen aan deze marktconsultatie.



1.4 Opzet marktconsultatie

De marktconsultatie heeft een informeel karakter en zal bestaan uit een plenair deel en een deel waarin middels interactieve sessies meerdere thema's aan bod zullen komen. In het plenaire deel wordt een toelichting op het programma Duurzaam Herstel gegeven en zullen vraagstukken vanuit IMG worden gedeeld. De in de interactieve sessie te bespreken thema's worden aan de hand van een 'wereldcafé' opstelling aan 'ronde' tafels met projectteamleden besproken. De te behandelen thema's zijn weergegeven in hoofdstuk 3.

De interactieve sessies worden gefaciliteerd en begeleid door projectteamleden en afgevaardigden van IMG.

De inhoud van voorliggend marktconsultatiedocument en eventuele informatie die tijdens de bijeenkomst wordt verstrekt is bedoeld als informatieve informatie met een indicatieve status. Er zullen nog wijzigingen gaan plaatsvinden, en deelnemers kunnen daarom aan de verstrekte informatie geen rechten ontleen.

Van de consultatie zal een verslag worden opgemaakt waarin op hoofdlijnen de bevindingen geanonimiseerd zijn samengevat. Dit verslag zal als document toegevoegd worden aan de op TenderNed te publiceren dossiers van beide aanbestedingsprocedures. IMG zal in dit verslag geen gedetailleerde terugkoppeling geven van alle reacties en ideeën van marktpartijen. Ook zal er geen informatie zijn opgenomen die naar specifieke marktpartijen verwijst, noch informatie die afbreuk aan eerlijke mededinging zou kunnen doen. Van deelnemers aan de marktconsultatie wordt verwacht dat zij zelf in situaties aangeven of bepaalde door hen verstrekte informatie als specifiek "bedrijfsvertrouwelijk" moet worden opgevat en die daarom niet kan worden vermeld in het verslag.

1.5 Doelgroep

Deze marktconsultatie is primair gericht op de beoogde contractpartijen. Met deze marktconsultatie richt IMG zich direct tot marktpartijen die naar verwachting:

1. ervaring hebben met, en interesse hebben in, het uitvoeren van onderzoeken, het opstellen van constructieve ontwerpen en/of het voorbereiden én uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan woningen en/of;
2. ervaring hebben met, en interesse hebben in, het doen van bouwmanagement van het programma Duurzaam Herstel. Onder bouwmanagement wordt onder andere verstaan: het toetsen van producten en processen, het risicogestuurd organiseren en managen van onderzoek-, voorbereiding en uitvoeringswerkzaamheden, het verzorgen van rapportages, het analyseren van trends en analyses en het voeren van planningsmanagement met daarin voortgangsbewaking en/of;
3. de beoogde complexiteit en omvang (grootschalig programma) aan kunnen.

Dit kunnen zowel landelijk georiënteerde als regionale grote tot middelgrote partijen zijn, en zowel partijen met affiniteit met schadeherstel aan woningen, grootschalige woningrenovatie/bouw als ook partijen die ervaren zijn in het grootschalig organiseren van openbare werken in opdracht van overheidsopdrachtgevers.

1.6 Planning

De planning van de marktconsultatie is vooralsnog als volgt:

Mijlpalen	Datum
Publicatie marktconsultatie TenderNed	3 november 2022
Uiterste datum aanmelding deelname marktconsultatie	17 november 2022
Marktconsultatie	23 november 2022 tijdstop: 8:30-12:30
Plaatsen algemeen verslag marktconsultatie	Gelijktijdig met de publicatie van de aankondiging van de aanbestedingen



Tabel 1; planning marktconsultatie

1.7 Administratieve voorwaarden

Informatie-uitwisseling

Met uitzondering van de dag van de marktconsultatie zelf, vindt de verdere communicatie met betrekking tot de marktconsultatie alleen schriftelijk plaats. Daartoe kunt u de berichtenmodule van Tendered gebruiken.

Ten aanzien van de informatie-uitwisseling geldt expliciet dat telefonische vragen of vragen die buiten de scope van dit traject worden gesteld niet in behandeling worden genomen.

Kostenvergoeding

De deelnemers aan de marktconsultatie kunnen geen aanspraak maken op enige vergoeding voor gemaakte kosten

Voorbehouden

IMG behoudt zich het recht voor om onder andere (a) de planning zoals in dit document geschetst aan te passen, (b) de betreffende aanbesteding op andere wijze dan in dit document beschreven al dan niet uit te voeren en/of (c) het traject van marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.

Intellectueel eigendom

Door zich op te geven voor deze consultatie, geven marktpartijen toestemming voor en/of verklaren akkoord te zijn met het volgende.

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van IMG niets uit dit marktconsultatiedocument worden verveelvoudigd (anders dan voor het doel van dit document) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins.

Alle informatie die marktpartijen in het kader van deze marktconsultatie verstrekken, zowel schriftelijk als mondeling, mag door IMG zonder beperkingen worden gebruikt in het kader van Duurzaam Herstel (waaronder mede wordt verstaan geanonimiseerde verveelvoudiging en/of openbaarmaking). Verder geven deelnemers aan de consultatie toestemming dat alle verstrekte informatie geanonimiseerd mag worden gepubliceerd in het marktconsultatieverslag.

Marktpartijen doen door deelname aan de marktconsultatie afstand van al hun rechten met betrekking tot de informatie die zij geven in het kader van deze marktconsultatie. IMG dan wel de door hen ingeschakelde adviseurs zijn gerechtigd deze informatie te gebruiken en daarop voort te bouwen zonder dat daarvoor enige vergoeding is verschuldigd.

Taal

De taal die tijdens deze marktconsultatieronde in overleggen en publicaties wordt gebruikt is Nederlands.

Rechten

Er kan geen enkel recht worden ontleend aan de informatie die wordt verstrekt in de context van de marktconsultatie. Zowel hetgeen tijdens de marktconsultatie wordt gedeeld als de schriftelijke documentatie moeten worden gezien als algemene mogelijkheden/richtingen voor de procedure en de aanpak.

Vertrouwelijkheid

Met alle verkregen informatie wordt vertrouwelijk omgegaan.

Locatie

De locatie van de marktconsultatie is: Hotel Lumen, Stadionplein 20 te Zwolle



2. Programma Duurzaam Herstel

2.1 Duurzaam Herstel

Naast vergoeding van mijnbouwschade, wil IMG in bepaalde gevallen ook een oplossing bieden voor niet-mijnbouwgerelateerde constructieve problemen, zoals gebrekkige funderingen, die ertoe leiden dat schades opnieuw kunnen ontstaan als gevolg van bodembeweging door gaswinning. In situaties waarbij sprake is van schade – zoals scheuren in muren – die veroorzaakt of verergerd is door bevingen ten gevolge van gaswinning, vergoedt IMG in de huidige regelingen het herstel daarvan in de oude staat. Maar voor sommige woningen is het herstel in de oude staat niet duurzaam, omdat die schade bij een beving weer kan terugkomen. Om de kans op dergelijke herhaalschade te verkleinen, zal de woning hersteld en op bepaalde onderdelen constructief verbeterd worden. Dit noemen we Duurzaam Herstel.

Bij constructief Duurzaam Herstel gaat het om, veelal ingrijpende, maatregelen aan de constructie van de woning. Voorafgaand aan het uitvoeren van constructief duurzaam herstel is daarom een nader constructief onderzoek nodig, waaruit volgt of herstel van de constructie noodzakelijk en zinvol is. Voorliggende documentatie ziet dus op het constructief duurzaam herstel, hierna aangeduid als Duurzaam Herstel of afgekort tot 'DZH'.

2.2 Wanneer is Duurzaam Herstel van toepassing op een woning?

Op dit moment wordt er nog gewerkt aan de regeling. Onderstaande is daarom een eerste indicatie van de regeling zoals voorzien, en zal dus nog kunnen wijzigen. In het geval een woning schade heeft en binnen een nader te bepalen toepassingsgebied valt, dan beoordeelt een onafhankelijke deskundige die de schadeopname verricht of sprake is van schades die verband (kunnen) houden met een gebrekkige constructie en daardoor herhaalschade kan ontstaan. Hierbij wordt gekeken naar de oorzaken van herhaalschade en visuele schadekenmerken (schadebeelden) vanuit een aantal invalshoeken:

1. Invloed van de mijnbouwactiviteiten (m.n. spanningen door trillingen van bevingen);
2. Invloed vanuit de fundering (m.n. zettingsverschillen van fundering en ondergrond en zettingsverschillen tussen verschillende gebouwdelen, bijv. aanbouwen);
3. Invloed vanuit openingen of sparingen in een wand (m.n. onvoldoende sterkte van lateibalken of gemetselde bogen);
4. Invloed vanuit de dakconstructie (m.n. ongelijkmatige horizontale of verticale belastingafdracht bij houten kapconstructies).

Maatregelen ten aanzien van duurzaam herstel richten zich op het zoveel mogelijk wegnemen van de autonome oorzaken van situaties onder 2), 3) en 4) om daarmee een groter niveau van robuustheid te realiseren waardoor ook de invloed van situatie 1) minder snel en minder vaak tot schade zal leiden. Immers, indien 2), 3) of 4) aan de orde zijn, mag worden verwacht dat de triggerwerking van trillingen als gevolg van bevingen weer snel tot zichtbare schade zal leiden op plaatsen die al in belangrijke mate spanningen naar zich toegetrokken hebben.

Bij woningen die aangepakt kunnen worden in het kader van Duurzaam Herstel kan gedacht worden aan woningen waarbij er echt constructief iets aan de hand is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij scheuren in dragende muren of buitengevels die doorlopen tot in de fundering. Ook als er zichtbare scheefstand van dragende muren en buitengevels of sprake is van zichtbare zettingsverschillen tussen gebouwdelen kan het zo zijn dat er duurzaam herstel toegepast zal moeten worden om de kans op herhaalschade in de toekomst te verkleinen.

Bij de woningen waar Duurzaam Herstel aan de orde is, wordt er op dit moment gedacht aan het nemen van maatregelen zoals het verbeteren of terugbrengen van het verband tussen dragende gevels en muren of funderingen op of onder de begane grondvloer en verdiepingsvloeren, het verbeteren of terugbrengen van de samenhang in kapconstructies. Ook



is de verwachting dat bij een groot deel van de woningen iets aan de fundering moet worden gedaan zodat het zakkingsgedrag vermindert, de herverdelingscapaciteit vergroot wordt of dat de belastingen op de bestaande oude funderingen verminderd wordt. Dat laatste kan door bijvoorbeeld aanpassingen van de funderingsconstructie te realiseren, het aanbrengen van grondverbeteringen of zelfs mogelijk de funderingsconstructie volledig te vernieuwen.

2.3 Aanname scope Duurzaam Herstel

De scope van de werkzaamheden is op dit moment moeilijk te bepalen. Dit komt ten eerste omdat de regeling Duurzaam Herstel nog niet definitief is, waardoor er nog wijzigingen kunnen plaatsvinden. Zo is er naast een marktconsultatie die inzicht moet geven in de interesse en mogelijkheden vanuit de marktpartijen, ook meer inzicht nodig in de behoefte aan ondersteuning en tegemoetkoming bij gedupeerden van de gaswinning in Groningen en de gasopslag Norg.

Duidelijk is wel dat in potentie het aantal woningen dat in aanmerking komt voor constructief duurzaam herstel behoorlijk groot is. In de aanpak gaat IMG daarom uit van de hypothese dat er in een periode van vijf jaren werkzaamheden gaan plaatsvinden aan vele duizenden woningen, met daarin een grote bandbreedte. We gaan daarbij uit van het versterken van funderingen, versterken van constructieve samenhang van wanden en plafonds, en het versterken van de dakconstructie van een woning. Verschillende combinaties van deze soorten werkzaamheden aan één woning is daarbij niet ondenkbaar.

2.4 Processtappen binnen Duurzaam Herstel op hoofdlijn

Het proces binnen IMG om te komen tot een aanpak van een woning in het kader van Duurzaam Herstel zal aansluiten op de bestaande processen van Fysieke Schade. Op het moment dat de bewoner interesse heeft in Duurzaam Herstel en diens woning er voor in aanmerking komt, zal er nader onderzoek plaatsvinden naar hoe het Duurzaam Herstel voor de woning en de bewoner eruit zou moeten zien. Uiteraard met toestemming van de bewoner. Het bouwmanagementbureau zal in deze fase zorgen voor voortgang en begeleiding van de nader onderzoeken en het opstellen van de voorstellen, en de aannemer zal deze onderzoeken uitvoeren en de concrete voorstellen maken.

Als de bewoner en het IMG akkoord zijn, wordt op basis van het voorstel de uitvoering voorbereid, waarbij de aannemer zorgt voor het bundelen van voorstellen in een bouwstroom, en het vervolgens voorbereiden, uitvoeren en opleveren van de woning. Het bouwmanagementbureau begeleidt deze uitvoering.

IMG voorziet in bovenstaande dat door de aannemer waarschijnlijk één of meerdere advies- en ingenieursbureaus, dan wel constructeurs, worden betrokken als er bijvoorbeeld constructieve kennis nodig is, onderzoek wordt uitgevoerd of ontwerpwerkzaamheden plaats gaan vinden. Daar waar gesproken wordt over 'de aannemer' mag daarom ook gelezen worden 'de aannemer en de constructeur', 'de aannemer en zijn ingenieursbureau' of 'de aannemers en de ontwerpende partij'.

Deze processtappen zijn (deels) onderwerp van gesprek met de stakeholders en worden in de komende periode nader en met meer detail uitgewerkt. Bovenstaande beschrijving is daarmee bedoeld om de denkrichting aan te geven van de belangrijkste stappen in het proces.

2.5 Bouwstroom aanpak en clusters Duurzaam Herstel

Het is waarschijnlijk nodig om in korte tijd veel werk voor te bereiden en uit te voeren en dus snel op te kunnen schalen in volume. Tegelijkertijd is het belangrijk voor een succesvolle uitvoering dat de bewoners centraal gesteld worden, waarbij er in zekere mate maatwerk wordt geleverd aan iedere bewoner. Dit vergt een proces dat ruimte biedt aan de wensen en eisen van de bewoners, zonder dat het ten koste gaat van voortgang in de opgave. Er zal dus



steeds maatwerk nodig zijn in een 1 op 1 situatie, vanuit een grootschalige programmatische aanpak.

Om het verwachte volume te kunnen programmeren zullen we de aannemers gaan vragen gelijksoortige activiteiten in **bundels** te combineren. Dit noemen we de **bouwstroom aanpak**. We sturen daarbij op effectiviteit (niet hoeven terugkomen en bewonerstevredenheid) en efficiëntie (voortgang ten opzichte van gebruikte middelen en tijd). Ons uitgangspunt is dus om bundels samen te stellen op basis van repetitief en gelijksoortig werk. In een latere fase kan dan gekeken worden of het bundelen van soorten werk naar bijvoorbeeld een bouwblok of een rijtje in verschillende straten meer toegevoegde waarde oplevert. Hiermee komen we tegemoet aan het kunnen inpassen van eerdere ervaringen (zoals onder meer uit het programma Herstel in Natura) , waarin het beeld naar voren komt dat het werken in stad of dorp een behoorlijk andere aanpak vraagt dan vrijstaande boerderijen op het platteland.

De bundels worden georganiseerd door teams die werken in **clusters**. Hiermee bedoelen we dat we het werk willen verdelen naar gebieden op basis van een verwachte omvang in het aantal woningen. De gedachte is om te gaan werken met meerdere clusters per aannemer. We gaan er vooralsnog van uit dat we voor de totale opgave **drie aannemers**(combinaties) zullen contracteren. Hoeveel clusters *per aannemers(combinatie)* ingericht worden, zal worden bepaald op basis van daadwerkelijke volumes, de span of control van de marktpartijen. Op elke aannemers(combinatie) zal er beheersing plaatsvinden door het specifieke bouwmanagementbureau die de projectleiding en -beheersing uitvoert.

Het plan is om de clusters zo in te richten dat er een integraal **Clusterteam** met vaste bezetting ingericht wordt vanuit IMG voor de begeleiding van de bewoners door de IMG-zaakbegeleiders en de aannemer om de opgave binnen het cluster voor te bereiden en uit te voeren. De voordelen van een deze aanpak zijn:

- Het opbouwen van bekendheid met een specifiek gebied;
- Focus van een team op een specifiek gebied;
- Voor een gebied is er één aanspreekpunt;
- Logistieke optimalisatie lokaal mogelijk door integrale gebiedsgerichte aanpak en daardoor minder vervoersbewegingen.

Het uitgangspunt is dat de aannemer haar ingenieurs- en adviesbureau betreft en aanstuurt, zodat het Clusterteam bestaat uit teamleden vanuit IMG en de aannemer (eventueel aangevuld met leden vanuit het ingenieurs- en adviesbureau). Waar in dit stuk soms gesproken wordt over 'aannemer' moet dus gelezen worden: de aannemer met daarbij het ingenieurs- en adviesbureau dat zorgt voor onderzoek, ontwerp en constructieberekeningen.

2.6 Schalen van clusters

Een belangrijk aspect in het meebewegen in de omvang van de opgave bestaat uit het aantal clusters. Als de omvang van het cluster past op de span of control van een team, schalen we op of af in het aantal clusters, in plaats van dat we een team meer scope gaan meegeven. Wanneer het aantal objecten dat voor Duurzaam Herstel in aanmerking komt significant kleiner blijkt te zijn, zal een cluster geografisch een groter deel bestrijken dan vooraf voorzien wordt. Ook zal mogelijk de instroom per gebied gaan verschillen.



Hiernaast is visueel gemaakt hoe deze aanpak eruit zou kunnen zien, met cijfers voor de volgorde en kleuren per perceel. **Bijgevoegde figuur is schetsmatig en correspondeert niet met een daadwerkelijke indeling en begrenzing zoals voorzien.**



We voorzien dat we beginnen met een 3-tal clusters (weergegeven met het cijfer 1). Vervolgens kunnen we deze clusters een groter werkgebied geven als het aantal woningen achterblijft bij de verwachting, of we breiden het aantal clusters uit als er veel aanmeldingen zijn voor Duurzaam Herstel. Er blijven in principe drie groepen clusters, die met een eigen kleur zijn aangemerkt in bovenstaande schets. Mocht het aantal woningen nog verder achterblijven, kan dit ook leiden tot het verminderen van het aantal clusters en dus zelfs stoppen met een of meerdere aannemers. Ook is het denkbaar dat een van de aannemers achterblijft in de prestaties in relatie tot de doelstellingen, en daarom het cluster opgaat in het werkgebied van de overige twee aannemers.

Andersom is ook zo dat als het aantal objecten groter blijkt, en vanuit IMG deze grotere omvang ook opgepakt moet gaan worden, kunnen we het resterend aantal clusters een kleiner werkgebied geven en het aantal clusters verhogen, en de bestaande 3 clusters versterken of desnoods verkleinen door te splitsen.

2.7 Bouwmanagement

De beheersing van de projecten binnen Duurzaam Herstel besteden we separaat aan en wordt ingevuld door een op projectbeheersing gerichte partij, hierna te noemen het bouwmanagementbureau. De rol van het bouwmanagementbureau tijdens de onderzoeksfase ziet er naar verwachting als volgt uit:

- Een toetsende rol op de ontwerpen en het monitoren van de bewonerstevredenheid;
- Het aansturen op het uniformeren en standaardiseren van de maatregelen en eisen (een zogenaamde herstelbibliotheek), gezamenlijk met de aannemers;
- Het bewaken van en sturen op planning en doorlooptijden onderzoeksfase;
- Het rapporteren en signaleren van relevante trends en analyses aan IMG om continu verbeteren te borgen en de bouwstroomaanpak verder te optimaliseren.

De rol van het bouwmanagementbureau tijdens de uitvoeringsfase ziet er naar verwachting als volgt uit:

- Een controlerende rol op doorlooptijd en planning tijdens de uitvoeringsfase;
- Het coördineren van de oplevering van de uitgevoerde werkzaamheden door de aannemers;
- Het rapporteren op de ontvangen prognoses en werkvoorraden van de aannemers (haalbaarheid van de gewenste doorlooptijden);
- Het vroegtijdig identificeren en rapporteren van afwijkingen in proces, kwaliteit en/of tijd en het voorstellen van beheersmaatregelen.

2.8 Onderzoek-, voorbereiding-, en uitvoeringswerkzaamheden

De werkzaamheden van de aannemer zijn zowel gericht op het nader onderzoek als daadwerkelijke uitvoeringswerkzaamheden. De rol van de aannemer tijdens de onderzoeksfase ziet er naar verwachting als volgt uit:

- Uitvoeren van nader onderzoek aan een woning die potentieel in aanmerking komt voor duurzaam herstel;
- Opstellen van de wensen en eisen gezamenlijk met de bewoner;



- Het opstellen van een constructief ontwerp voor de woning op basis van de eisen en wensen en uiteraard het nader onderzoek;
- Opstarten realisatievoorbereiding en het ontwerp uitvoeringsgereed maken. Hierbij wordt de maatregel ingepland en voorzien van een werkbegroting.

De rol van de aannemer tijdens de uitvoeringsfase ziet er naar verwachting als volgt uit:

- Uitvoeren van de werkzaamheden volgens planning en ontwerp;
- (Aantoonbaar) borgen bewonerstevredenheid;
- Opleveren werkzaamheden.

3. Thema's

Tijdens de marktconsultatie komen meerdere thema's aan bod die middels interactieve sessies aandacht krijgen. Afhankelijk van het aantal aanmeldingen is het de bedoeling dat er gerouleerd wordt zodat elke marktpartij de kans en ruimte krijgt informatie te halen en te brengen over een bepaald thema. Op een aantal (sub)thema's zal er vooral getoetst worden of onze voorgestelde aanpak passend en logisch is. Op de andere thema's zal vooral de dialoog worden aangegaan en met de deelnemers worden verkend welke opties zij haalbaar achten.

De thema's zijn (niet gelimiteerd):

I het HOE en WIE

- Invulling van begrip samenwerking
- Context rondom samenwerking

II het WAT

- Technisch kader
- Opstartfase project en leren
- Capaciteit (van de markt) vs opgave

III De Overeenkomst

- Looptijd
- Eisen vs vrijheid
- Invulling duurzaamheid/innovatie/social return
- Scope(-verdeling), span of control
- Juridische voorwaarden, risicoverdeling

IV Aanbesteding

- Financieel/prijonzekerheid
- Kerncompetenties/selectiecriteria
- EMVI criteria
- Procedure



BIJLAGE 1

Aanmeldformulier Marktconsultatie Duurzaam Herstel

Met dit formulier meldt u zich aan voor de marktconsultatie Duurzaam Herstel op 23 november 2022, van 8:30 – 12:30 uur in Hotel Lumen, Stadionplein 20 te Zwolle. U kunt zich tot uiterlijk 17 november aanmelden door te reageren via de berichtenmodule van Tendered en het volledig ingevulde formulier als bijlage toe te voegen.

IMG zal uw gegevens vertrouwelijk behandelen.

De marktconsultatie is een besloten bijeenkomst, waarbij deelname zonder voorafgaande aanmelding niet mogelijk is.

Het maximaal aantal deelnemers per organisatie is **twee**.

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Naam organisatie: *

Klik of tik om tekst in te voeren.

Vestigingsplaats: *

Klik of tik om tekst in te voeren.

Deelnemers (max 2): *

Deelnemer één:

Voornaam: *

Klik of tik om tekst in te voeren.

Achternaam: *

Klik of tik om tekst in te voeren.

Deelnemer twee:

Voornaam: *

Klik of tik om tekst in te voeren.

Achternaam: *

Klik of tik om tekst in te voeren.

Telefoonnummer: *

Klik of tik om tekst in te voeren.

Geïnteresseerd in: *

Uitvoering: ☐

Bouwmanagement: ☐

Beide: ☐

Vragen/opmerkingen:

Klik of tik om tekst in te voeren.