



Datum 10 november 2022

Versie 1.0

Toelichting op de scope van de Opdracht directievoering en toezicht

In dit document volgt een nadere toelichting op de scope van de opdracht zoals in paragraaf 2.1 van het Beschrijvend document (de aanbestedingsleidraad) is beschreven.

Algemeen

De nadere overeenkomst heeft betrekking op directievoering en toezicht. Van heel klein tot heel groot. Veelal betreft het multidisciplinaire projecten, waarbij soms één of meerdere specialistische element aanwezig zijn die specialistische kennis vraagt. Daarnaast heeft directievoering en toezicht regelmatig betrekking op separate specialistische projecten, zoals rioolrenovatie, kademuren of beplanting. Veelal betreft het binnenstedelijke projecten waar veel dynamiek aanwezig is zoals verkeer, bewoners, bedrijven, ondergrondse K&L, hoge grondwaterstand, kwetsbare historische gebouwen, historische ondergrond en soms bodemvervuiling.

Soms is een generieke directievoerder en toezichthouder wenselijk, soms bijgestaan door een gespecialiseerde toezichthouder en soms is uitsluitend specialistische inzet wenselijk. Ook kan een gecombineerde functie van directievoering én toezicht in diverse situaties een goede oplossing zijn. De invulling van directievoering en toezicht betreft telkens maatwerk, waarbij allerlei varianten mogelijk zijn.

Directie en Toezicht op Civiele Projecten, uitvoeringskosten > 200.000

Het betreft hier veelal vervanging, herinrichting of groot onderhoud aan de openbare ruimte. Deze projecten worden ontworpen, voorbereid en gerealiseerd door de raamcontractanten van de gemeente. Daarbij is één van de twee ingenieursbureaus in beginsel verantwoordelijk voor het ontwerp en is één van de drie aannemers verantwoordelijk voor de realisatie. Het ontwerp en realisatie komt meestal via een vroegtijdige samenwerking tussen gemeente, ingenieursbureau en aannemer tot stand, waarbij de opdracht voor realisatie 1 op 1 wordt gegund aan de betreffende aannemer. Veelal is daarbij de UAV en RAW van toepassing. Omdat de totstandkoming van een contract voor realisatie middels samenwerking, 1 op 1 en in onderling overleg tot stand komt biedt dit ruimte voor een volledig en transparant contract waarbij risico's goed zijn gealloceerd en beheerst en waarbij het werk voor een eerlijke prijs wordt gerealiseerd. Op basis van deze werkwijze, en het feit dat de gemeente een langdurige constructieve samenwerking aangaat met aannemers middels raamcontracten, is de verwachting dat directievoering en toezicht op een lagere frequentie kan worden uitgevoerd dan gebruikelijk. Dit neemt niet weg dat de aanbestedende dienst waarde hecht aan voldoende directievoering en toezicht, zodat er grip is op geleverde kwaliteit en nakomen van het contract.

Directie en Toezicht op Civiele Projecten, uitvoeringskosten < 200.000

Het betreft hier eveneens veelal vervanging, herinrichting of groot onderhoud aan de openbare ruimte. Deze projecten worden eveneens ontworpen en voorbereid door één van de twee raamcontractanten ingenieurbureaus. De realisatie van deze projecten valt echter buiten de raamcontracten van de aannemers en worden gegund aan een lokale/regionale MKB aannemer. Per project wordt een inkoopstrategie opgesteld hoe dit in de markt wordt gezet. Meestal wordt gekozen voor een contract op basis van UAV en RAW, waarbij directievoering en toezicht noodzakelijk is.

Toezien op het nakomen van contractvoorwaarden Ontwikkelpromjecten

De gemeente kent vele ontwikkelpromjecten. Dat zijn projecten waarbij een (her)ontwikkeling van één of meerdere gebouwen plaats vindt. Veel van die projecten bevatten ook openbare ruimte. Daar waar de gemeente de openbare ruimte uitgeeft wordt deze door de gemeente bouwrijp gemaakt. Daar waar de gemeente de openbare ruimte (her)inricht (woonrijp maakt) wordt dit op de gebruikelijke wijze gerealiseerd met bijbehorende gebruikelijke directievoering en toezicht, zoals in twee voorgaande paragrafen beschreven. Het kan ook voorkomen dat een ontwikkelpromject door een ontwikkelaar wordt (her)ingericht en nadien wordt opgeleverd en/of overgedragen. Hierbij is vaak niet nadrukkelijk de UAV en RAW van toepassing verklaard en er is veelal ook geen concreet bestek aanwezig. Er is sprake van een (verkoop)overeenkomst waarin eisen zijn opgenomen omtrent (her)inrichting openbare ruimte. In deze situatie is het toezien op nakomen procesmatige eisen (directievoering) en toezien resultaat eisen (toezicht).

Doorlopen van de processen omtrent oplevering en overdracht naar beheer

Het proces van oplevering van een werk door een aannemer vraagt meer dan de gebruikelijke processen zoals beschreven in de UAV. Dit komt met name omdat we met de diverse onderhoudspartners van dagelijks beheer en onderhoud specifieke procesafspraken hebben gemaakt, zodat het op de projecten op de juiste manier en het juiste moment wordt overgedragen naar dagelijks beheer en onderhoud. Daarnaast is het van belang dat databeheergegevens op het juiste moment en op de juiste manier worden aangeleverd en gevuld in het gemeentelijk databeheersysteem. Tot slot is het van belang dat gegevens van de uitvoering (het opleverdossier) volledig is en wordt gearhiveerd in het archiefsysteem. De ervaring leert dat de oplevering en overdracht veelal een lastig onderdeel blijkt. De directievoerder heeft de verantwoordelijkheid en taak om dit proces op de juiste wijze te doorlopen en eveneens toe te zien dat de aannemer tijdig en volledig aan zijn verplichtingen voldoet omtrent oplevering en overdracht.

Adviseren tijdens project- en contractvoorbereiding m.b.t. realisatie

In sommige situaties is het wenselijk dat een directievoerder en/of toezichthouder tijdens de voorbereidingsfase al diensten levert. Dat kan bijvoorbeeld gaan om het toetsen van een bestek, het adviseren omtrent BLVC of deelname aan een risicosessie. Maar het kan ook gaan om bijvoorbeeld het beoordelen van een inschrijfstaat of open begroting van een aannemer en/of het ondersteunen bij een onderhandeling met de aannemer.