

Opdrachtomschrijving Nadere Overeenkomst bij Raamovereenkomst verwerken wijzigingen outputspecificaties DB(F)M(O) contracten van het Rijksvastgoedbedrijf

Aanleiding

De sectie Contractmanagement Geïntegreerde Onderhoudscontracten van het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) heeft momenteel 16 DB(F)M(O)-contracten in haar portefeuille. Door middel van outputspecificaties (hierna: OS) wordt bij deze geïntegreerde contractvormen omschreven aan welke eisen het gebouw en de diensten moeten voldoen. De Staat (het RVB) beheert deze eisen in een contractmanagementmodule genaamd Relatics. Door contractwijzigingen zijn wijzigingen nodig in de OS. Het ontbreken van actuele OS op DB(F)M(O) contracten bemoeilijkt het contractmanagement op de betreffende projecten. Opdrachtgever wil daarom dat wijzigingen in de OS zo spoedig mogelijk worden bijgewerkt in Relatics, de contractmanagementmodule van het betreffende DB(F)M(O) contract.

NB: Opdrachtgever werkt aan de doorontwikkeling van de contractmanagementmodule in Relatics. De verwachting is dat de huidige versie van de module op de langere termijn niet meer kan worden ondersteund. De content van de huidige modules zal derhalve overgezet moeten worden naar een nieuwe versie in Relatics.

De komende periode verkent Opdrachtgever op welke wijze het proces verwerken van OS-wijzigingen past in een nieuwe versie van Relatics. Dit valt buiten de scope van de raamovereenkomst.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de geïntegreerde contracten die onderdeel uitmaken van de scope van een Nadere Overeenkomst:

1	Korte Voorhout 7
2	Kromhout Kazerne
3	Detentiecentrum Rotterdam
4	Belastingkantoor Doetinchem
5	Belastingdienst en DUO Groningen
6	Justitieel complex Schiphol
7	Nationaal Militair Museum
8	Hoge Raad der Nederlanden
9	Justitieel Complex Zaandam
10	Bezuidenhoutseweg 30
11	Rijkskantoor Rijnstraat 8
12	Gerechtsgebouw Breda
13	Rijkskantoor De Knoop
14	Rechtbank Amsterdam
15	RIVM
16	EMA (DBM contract)

Tabel 1 Overzicht DB(F)M(O) contracten sectie Contractmanagement Geïntegreerde Onderhoudscontracten

Het uitgangspunt is dat Opdrachtgever zelf zorgt voor tekstvoorstellen die geschikt zijn om in de contractmanagementmodule te verwerken. De inspanning die van Opdrachtnemer wordt verlangd is **het verwerken van de tekstvoorstellen in Relatics en het leveren van gerelateerd advies**.

Doelstelling

Het beoogde doel van de Nadere Overeenkomst is dat gefaciliteerd wordt dat alle gesloten en toekomstige contractwijzigingen zo spoedig mogelijk verwerkt zijn in de contractmanagementmodule van Relatics van de lopende DB(F)M(O) contracten. Dit alles op zodanige wijze dat elke contractmanagementmodule een integraal kloppend geheel vormt en een actueel inzicht geeft van de contractuele verplichtingen ten behoeve van het contractmanagement.

De scope van de Nadere Overeenkomst bestaat in hoofdlijnen uit:

- a. Invoeren tekstvoorstellen in Relatics van toekomstige contractwijzigingen voor DB(F)M(O) contracten;
- b. Invoeren tekstvoorstellen in Relatics van reeds afgesloten contractwijzigingen voor DB(F)M(O) contracten waar een achterstand is;
- c. Het adviseren als een aangeleverd tekstvoorstel:
 - niet voldoet aan DB(F)M(O) gedachtegoed;
 - conflicteert met andere eisen uit de OS;
- d. Coördinatie van het proces richting gebruiker, consortium en Opdrachtgever, inclusief het bijhouden van een actueel overzicht van de openstaande en te verwachten wijzigingen per contract.

Hoeveelheid of omvang van de Nadere Overeenkomst

De benodigde tijdsbesteding kan per contractwijziging verschillen. Dit is o.a. afhankelijk van of alleen een tekstvoorstel moet worden gewijzigd of ook objecten moeten worden toegevoegd in Relatics. Daarom wordt één uurtarief gehanteerd die verrekenbaar is naar verlang de daadwerkelijke tijdsbesteding.

Onderstaande tabel geeft een inschatting van de **jaarlijkse** te verrichten werkzaamheden als totaal voor de DB(F)M(O) contracten. Per jaar kan de omvang sterk fluctueren. Aan onderstaande indicatie kunnen geen rechten worden ontleend:

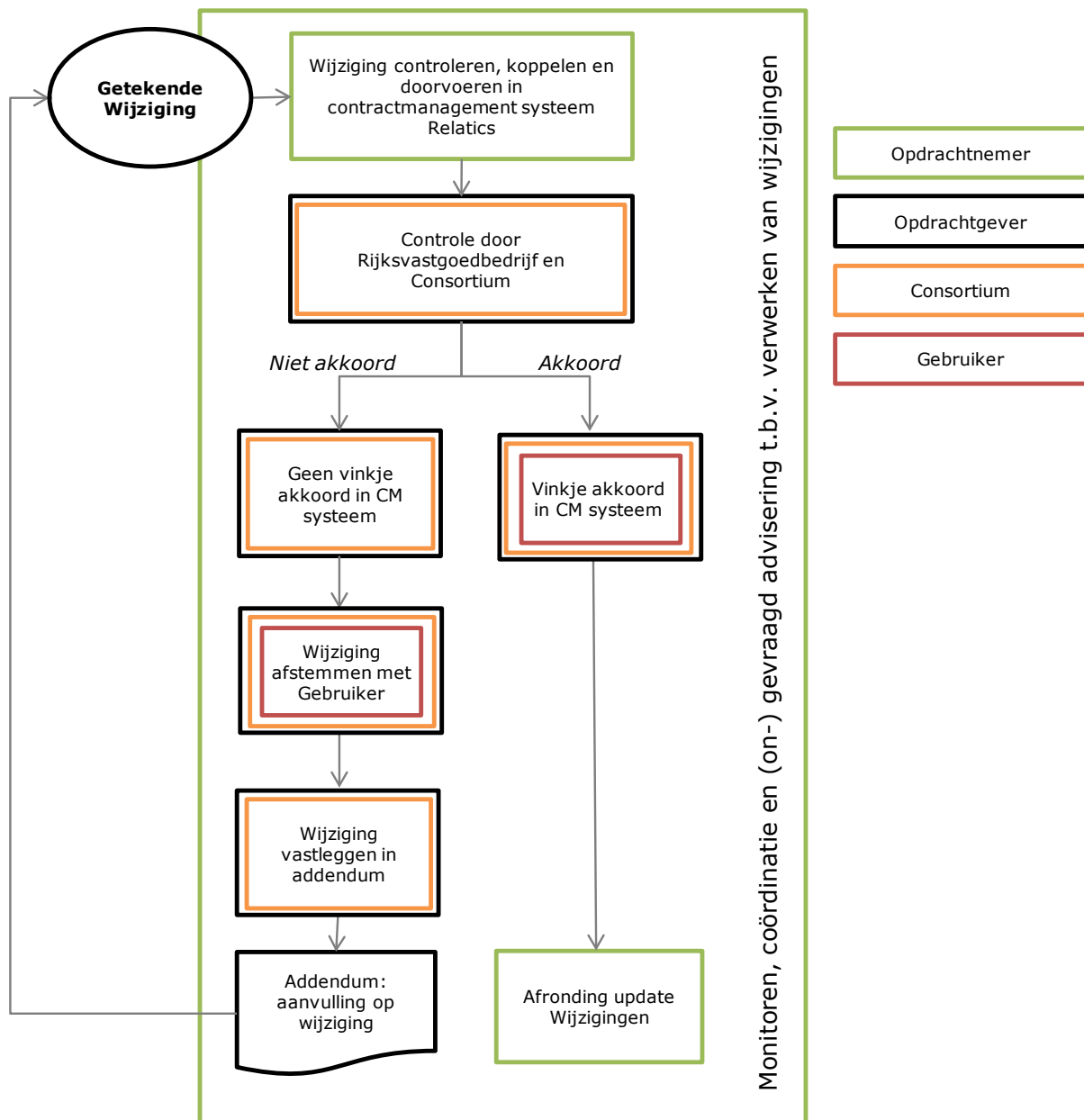
Werkzaamheden	Duur
75 Kleine wijzigingen (<10 mutaties) Inschatting gemiddeld 2 uur per wijziging	150 uur
50 Grote wijzigingen (10 of >10 mutaties) Inschatting gemiddeld 4 uur per wijziging	200 uur
Advisering	100 uur
Staartkosten (afstemming, risico's, PM)	50 uur

Proces

Het proces is uitlegbaar middels figuur 1 zichtbaar op de volgende pagina. Het proces start bij de getekende contractwijziging tussen de Staat (Opdrachtgever of gebruiker) en het consortium. Voor het verwerken van de OS wijzigingen levert Opdrachtgever de OS wijzigingen aan die zijn overeengekomen met het consortium. Het proces voor het invoeren van wijzigingen in de contractmanagementmodule van Relatics is gevisualiseerd in figuur 1.

Doorlooptijd

Om een up-to-date OS te behouden dienen de wijzigingen binnen een gestelde termijn te worden verwerkt. Hierin wordt een verschil gemaakt in kleine wijzigingen (<10 mutaties) en de grote wijzigingen (10 of >10 mutaties). De kleine wijzigingen dienen binnen 1 week na ontvangst verwerkt te zijn (processtap 'Wijzigingen controleren, doorvoeren en koppelen'), voor grote wijzigingen is de doorlooptijd nader overeen te komen afhankelijk van de omvang van de contractwijziging.



Figuur 1 Globaal proces verwerken OS-wijzigingen

Aandachtspunten:

- Opdrachtgever gaat ervan uit dat Opdrachtnemer het 4-ogen principe toepast, zijnde een controle op de doorgevoerde contractwijzigingen door een collega;
- (On)gevraagd advies: Het uitgangspunt is dat Opdrachtgever zorgt voor tekstvoorstellen die geschikt zijn om in de contractmanagementmodule te verwerken. De werkzaamheden van Opdrachtnemer richten zich op het verwerken van de tekstvoorstellen in Relatics. Daarbij wordt van Opdrachtnemer een extra controlerende functie verwacht: dit houdt in dat Opdrachtnemer (on)gevraagd advies geeft indien een tekstvoorstel niet voldoet aan DB(F)M(O)-gedachtegoed of conflicteert met andere eisen uit de OS;
- Monitoren en coördinatie: Aanvullend wordt van Opdrachtnemer verwacht dat per contractwijziging wordt bijgehouden waar de wijziging in het proces uit figuur 1 zich bevindt, zodanig dat dit op verzoek aan de vertegenwoordiger Opdrachtgever gepresenteerd kan worden. Het proces waarbij de wijzigingen worden geaccordeerd door middel van een vinkje in het systeem wordt door Opdrachtnemer uitgezet en opgevolgd.
- Voor ingewikkelde wijzigingen kan Opdrachtgever aan Opdrachtnemer vragen om vooraf te adviseren hoe de daadwerkelijke contractwijziging kan worden aangepast in de OS, zodanig om onnodige afwijzingen en/of onduidelijke OS aanpassingen te voorkomen.