

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke
18 september 2024

Scope

Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke

GEMEENTE
Reimerswaal

De informatie in dit document is opgesteld in opdracht voor de aanbesteding Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke voor de gemeente Reimerswaal op basis van de huidige specifieke situatie voor de betreffende gemeente, en wordt in dat kader vertrouwelijk aan potentiële aannemers ter beschikking gesteld. Het is niet toegestaan deze informatie, of gedeelten daarvan, te gebruiken voor andere toepassingen of aan derden over te dragen, in welke vorm dan ook. De informatie is alleen bedoeld voor het opstellen van een doelgerichte aanbieding.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke
18 september 2024

INHOUD:

1. INLEIDING
2. PROJECTBESCHRIJVING EN AFBAKENING
3. ONTWERPUITGANGSPUNTEN
4. BOUWTEAM
 - 4.1. Bouworganisatievorm bouwteam
 - 4.2. Bouwteam aanpak
 - 4.3. Deelnemers in Bouwteam
 - 4.4. Faseringen bij 2-fasen bouwteam aanpak
 - 4.5. Samenwerken in het bouwteam
 - 4.6. Prijsvorming in het bouwteam
 - 4.7. Sturing door fasebeslisdocumenten
 - 4.8. Afbakening, Randvoorwaarden en Eisen
5. BOUWTEAMOVEREENKOMST EN FINANCIËLE VERGOEDING
6. PRESTATIE-ONDERBOUWING
7. KANSENDOSSIER
8. RISICODOSSIER
9. INTERVIEW PROJECTLEIDER
10. INTERVIEW KOSTENDESKUNDIGE

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke
18 september 2024

BIJLAGEN BIJ DEZE SCOPE (digitaal beschikbaar gesteld):

Bijlagen onderzoeken door Van der Straaten Geotechniek B.V. (VDS):

- Bijlage A1a (VDS) Budgetraming Julianahaven Yerseke (05 09 2024)
Bijlage A1b (VDS) Constructieberekening (bijlage bij bijlage A1a)

Bijlage Afstudeerscriptie:

- Bijlage A2a Afstudeerscriptie Thilleman 2015

Bijlagen onderzoeken door Waterschap Scheldestromen:

- Bijlage A3a Memo aanscherping analyse constructieve veiligheid kades (Waterschap 06 02 2023)
Bijlage A3b Rapportage en onderzoek Waterschap
Bijlage A3c Waterschap bestanden V2 (07 02 2023)
Bijlage A3d Verwerking diktemetingen
Bijlage A3e Maatregelen kades Koningin Julianah.GREK-N-002 revisie 1 (LieveenseCSO 12 03 2018)
Bijlage A3f Testresultaten damwand met locaties (Element 25 01 2017)

Bijlagen onderzoeken door Walhout Civiel BV en Walhout Projects BV:

- Bijlage A4a Overzicht bestaande situatie secties (Walhout Civiel 25 05 2023)
Bijlage A4b Overzicht damwandconstructies (Walhout Civiel 26 05 2023)
Bijlage A4c Monitoring kades (Walhout Projects 21 09 2022)
Bijlage A4d Monitoring kades Julianahaven, Monitoringplan Deel A (Walhout Projects 15 11 2023)
Bijlage A4e Monitoring kades Julianahaven, Monitoringplan Deel B (Walhout Projects 15 11 2023)
Bijlage A4f Monitoringdata kadeconstructies (Walhout Projects 14 01 2024)
Bijlage A4g Monitoringdata kadeconstructies (Walhout Projects 11 03 2024)
Bijlage A4h Monitoringresultaten (Walhout Projects 19 04 2024)
Bijlage A4i Onderzoeken damwand (Walhout Civiel 2023)
Bijlage A4j Herwaardering en vervanging Julianahaven (Socotec 22 05 2024)

Bijlagen onderzoeken algemeen:

- Bijlage A5a Luchtfoto 2022
Bijlage A5b Locatie verswaterleidingen (Koch 13 07 2001)
Bijlage A5c Dwarsprofielen Yerseke Overzicht OTI
Bijlage A5d NL5629H-258_Peilingen 11-2022
Bijlage A5e Fotos schade damwand sinkholes 2022

Bijlage B Overzichtstekening afbakening Kon Julianahaven
Bijlage C Overzichtstekening KLIC Kon Julianahaven
Bijlage D Inkoopvoorwaarden leveringen en diensten Reimerswaal 2019

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024****1. INLEIDING**

De gemeente Reimerswaal heeft het voornemen een aanbestedingsprocedure uit te voeren voor het selecteren van een bouwteampartner (een aannemer die ook kan ontwerpen) om in bouwteamverband (in nauwe samenwerking met de gemeente) ontwerp- en daarmee verband houdende (onderzoeks-)werkzaamheden te verrichten ten behoeve van de reconstructie van de kadeconstructies in de Koningin Julianahaven in Yerseke (voor de leesbaarheid wordt in dit document de Koningin Julianahaven ook wel Julianahaven genoemd).

Uit recent onderzoek is gebleken dat de kadeconstructies in de Julianahaven te Yerseke in een slechte conditie verkeren en niet meer voldoen aan de normering en de wettelijke verplichtingen zoals onder meer gesteld in de Eurocodes, de Waterwet en het Bouwbesluit. De kadeconstructies dateren uit de jaren '70 en '80 en zijn technisch gezien aan het einde van hun levensduur. De kadeconstructies maken onderdeel van de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering en zorgt tevens voor toegang naar het achterliggende bedrijventerrein. Het waterschap Scheldestromen is primair verantwoordelijk voor het in standhouden van deze primaire waterkering. Middels een overeenkomst tussen het waterschap en de gemeente is de gemeente (echter) verantwoordelijk (geworden) voor de uitvoering van het onderhoud van de waterkering.

De kadeconstructies van de Julianahaven in Yerseke bestaan uit damwanden, ankers, kaderterreinen, palen, dukdalven en dergelijke. De Julianahaven vervult de functie van visserijhaven en beroepshaven voor onderhoudsbedrijven voor met name schepen uit de mossel- en oestersector.

Het project 'Reconstructie Julianahaven Yerseke' dient om de kadeconstructies van de Julianahaven te verbeteren om op deze wijze de primaire waterkering en de havenfunctionaliteiten voor de verschillende publiekrechtelijke en privaatrechtelijke gebruikers meerjarig veilig te borgen. Het project heeft naast het borgen van de veiligheid ook betrekking op een herontwerp in verband met kwaliteitsverbetering van kadeconstructies en aanverwante objecten). De reconstructie van de Julianahaven te Yerseke is voorzien opgeleverd te worden in november 2026.

Het ontwerpen en uitvoeren van de projectplannen is technisch inhoudelijk een complexe en uitdagende opgave, met name om binnen de (relatief) beperkte financiële middelen toch een goede samenhang en kwaliteit te bereiken op veel verschillende expertises, zoals op het gebied van waterbouwkunde, werktuigbouwkundige damwandconstructies, civiele techniek, openbaar gebied, toerisme, behoud van historische waarden, omgevingsmanagement (stakeholders: o.a. bedrijfsleven (visserij, scheepwerf en andere bedrijven), waterschap Scheldestromen) en specifieke omgevingswetgeving (zoals de Natuurbeschermingswetgeving).

De Julianahaven is overigens niet alleen van nut voor de havengebruikers en de vele andere MKB-bedrijven binnen de gemeentegrenzen, die afhankelijk zijn van het voortbestaan van de visserijhaven. Ook ontleent Yerseke haar identiteit aan de mossel- en oestersector. Een visserijhaven als zodanig is hierbij onmisbaar. Ook de toeristensector in Yerseke floreert mede dankzij een stabiele mossel- en oestersector. Vele (dag)toeristen bezoeken jaarlijks het havengebied en doen zich te goed aan de vele zilte lekkernijen.

Het ligt in eerste instantie voor de hand om de kadeconstructies (damwanden) volledig te vernieuwen. Maar het zou ook, en dat is vooralsnog de verwachting, anders kunnen waardoor

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

met te ontwikkelen optimalisaties substantiële kostenbesparingen bereikt kunnen worden. Met gebruik van creatieve technische mogelijkheden, vereenvoudiging van aanpak en duurzaamheid (circulariteit), wil de gemeente nadrukkelijk onderzoeken hoe en in hoeverre de huidige kadeconstructies gereconstrueerd (hersteld, niet volledig vernieuwd) kunnen worden, dan wel dat bepaalde onderdelen van de huidige kadeconstructies (ankers, damwandplaten, etc.), op welke wijze dan ook, hergebruikt kunnen worden, of wellicht een (andere) rol in de oplossing zouden kunnen spelen.

De gemeente wil daarom in bouwteamverband het ontwerp vorm gaan geven, met onderzoek naar een (in het bouwteam te bepalen gedeeltelijke) reconstructie van de kadeconstructies, waarbij de bestaande kadeconstructies worden herbouwd, hersteld of gerenoveerd om de veiligheid, stabiliteit en functionaliteit te waarborgen of te verbeteren. En dus bij voorbaat niet een relatief eenvoudige, maar waarschijnlijk duurdere volledige vernieuwing van de kadeconstructies. De gemeente verwacht dat hierdoor een besparing op de uitvoeringskosten gerealiseerd kan worden ter grootte van ca. 15%.

Bij de gemeente is voor de uitvoering van het gehele project, rekening houdend met de in het bouwteam te ontwikkelen optimalisaties en kostenbesparingen, een (taakstellend) maximum budget voorzien van **€ 11.000.000,- exclusief BTW**.

De gemeente wil met het project de volgende **doelstellingen** bereiken:

- a Het, in het kader van veiligheid en functionaliteit van de Julianahaven, adequaat verlengen van de (ontwerp-)levensduur van de kadeconstructies (damwanden en ankers) met een voorkeur voor 70 jaar (een kortere (ontwerp-)levensduur voor de kadeconstructies (damwanden en ankers is in het bouwteam bespreekbaar).
- b Het, in het kader van veiligheid en functionaliteit van de Julianahaven, adequaat verlengen van de (ontwerp-)levensduur van de kadeterreinen en aanverwante objecten (inclusief parkeermogelijkheden vrachtauto's en personenauto's en inclusief ontsluiting) met 15 tot 25 jaar.
- c Het, in het kader van veiligheid en functionaliteit voor huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten van de Julianahaven, adequaat verlengen van de (ontwerp-)levensduur van de palen, de steigers, de dukdalven en de overige havenfaciliteiten van de Julianahaven, waaronder de walstroomvoorzieningen en de verzwaring van de netaansluiting t.b.v de toekomstige elektrificatie van schepen, met minimaal 25 jaar.
- d Het, in het kader van functionaliteit voor huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten, adequaat verlengen van de (ontwerp-)levensduur van het riolenstelsel in de aanliggende kadeterreinen met minimaal 50 jaar.

Bovengenoemde aspecten leiden ertoe dat er in de bouwteamfase zeer veel creativiteit en deskundigheid nodig zal zijn om belangrijke afwegingen binnen het project te kunnen maken. Het gaat om creatieve en deskundige oplossingen, welke voldoen aan de doelstellingen, randvoorwaarden en uitgangspunten, en tegelijkertijd een substantieel laag kostenniveau hebben. De gemeente verwacht dat een **ambitieuze en creatieve aannemer**, die de kans krijgt het project (mede) vorm te geven en te ontwerpen in bouwteamverband met de gemeente om het daarna ook te realiseren, als beste in staat moet kunnen zijn om de zeer ambitieuze uitdaging aan te gaan. De uitvoeringsopdracht voor de realisatie volgt (alleen) na een succesvolle afsluiting van het bouwteam.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke

18 september 2024

Het door de gemeente gewenste 'Bouwteamverband' bestaat feitelijk uit **twee (2) fasen**:

Fase 1: Waarin een 'Bouwteamovereenkomst' (zie **Bijlage 9** bij de Aanbestedingsleidraad) tussen de gemeente en een bouwteampartner wordt aangegaan.

Fase 2: Waarin een Uitvoeringsovereenkomst (Aannemingsovereenkomst) wordt aangegaan, waarbij de bouwteampartner de realisatie tegen betaling ('aanneemsom') realiseert (uitvoert).

Deelname aan het bouwteam garandeert de - middels deze Aanbestedingsprocedure te selecteren - bouwteampartner niet, dat hij Fase 2 ook mag uitvoeren. Wel is hij gerechtigd om als eerste, en vooralsnog als enige, een (prijs-) aanbieding te doen voor de uitvoering van het - tijdens Fase 1 in gezamenlijkheid tot stand gekomen – ontwerp voor de uitvoeringsopdracht. Als ter zake niet (tijdig) tot overeenstemming wordt gekomen, heeft de gemeente in het voorkomend geval het recht andere aanbiedingen te vragen voor het al uitgewerkte ontwerp (de gemeente wordt volledig eigenaar van/volledig rechthebbende op de uitgevoerde onderzoeken, het ontwerp, inclusief alle onderliggende stukken).

Dit **aanbestedingstraject** heeft als doel een ambitieuze aannemer, een aannemer die ook kan ontwerpen, als meest geschikte bouwteampartner, te selecteren en te contracteren. Deze bouwteampartner, als expert, met de ambitieuze doelstellingen van de gemeente goed voor ogen, wordt geacht in staat te zijn de taakstellende opdracht te ontwerpen en uit te werken (en naar verwachting ook uit te voeren).

De aanbesteding om de bouwteampartner te selecteren wordt uitgevoerd volgens de in de separate Aanbestedingsleidraad (waar deze Scope een bijlage van is) beschreven procedure, waarin de beste bouwteampartner met de beste aanbieding geselecteerd wordt. Later in het traject dienen tijdens de uitvoering van de opdracht (Fase 2) de aangeboden prestaties waargemaakt te worden.

De opdrachtgever is op geen enkele wijze gebonden aan, of heeft een voorkeur voor bepaalde marktpartijen. Alleen op basis van de gunningscriteria zullen de aanbiedingen kwalitatief beoordeeld worden. De gunning geschiedt op basis van "beste prijs-kwaliteitsverhouding (BPKV)". Dit houdt voor dit project in, dat er op kwalitatieve aspecten wordt gegund en het onderdeel prijsaanbieding in deze aanbestedingsprocedure geen rol speelt. De opdrachtgever gaat er van uit dat de bouwteampartner zich, door de aanbestedingsdocumenten en de mogelijkheid van vragen stellen, voldoende op de hoogte heeft kunnen stellen van de gewenste situatie om een goede en juiste aanbieding te maken. Indien de in dit document genoemde zaken en aspecten, volgens de inschrijver, een goede, aantrekkelijke en passende aanbieding in de weg staan, dan kan iedere inschrijver via de vragen in de inlichtingenronde bij de opdrachtgever verzoeken indienen voor aanpassingen. Via de nota van inlichtingen zal de opdrachtgever aangeven in hoeverre daaraan tegemoetgekomen zal worden.

De gemeente Reimerswaal heeft het recht om de resultaten van het bouwteam, ongeacht of het bouwteamverband succesvol wordt afgerond, te gebruiken.

Dit document vormt een onderdeel van een Europese openbare aanbestedingsprocedure volgens de Aanbestedingswet 2012 en het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Reimerswaal. De procedure, voorwaarden en criteria zijn opgenomen in de afzonderlijke

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke***18 september 2024***

Aanbestedingsleidraad (waarvan dit document een bijlage is). Het wordt niet op prijs gesteld dat er, voorafgaand aan de inschrijving, met stakeholders contact gezocht betreffende de inschrijving.

De gemeente Reimerswaal is opdrachtgever voor deze aanbesteding. ProTender BV treedt, namens de gemeente, op als adviseur.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke
18 september 2024**2. PROJECTBESCHRIJVING EN AFBAKENING**

Het project beoogt middels de reconstructie van de Julianahaven de noodzakelijke kwaliteitsverbetering te bereiken van/voor de Julianahaven te Yerseke. Kwaliteitsverbetering heeft betrekking op het meerjarig borgen van een veilige primaire waterkering en het borgen van de (haven)functionaliteiten voor de verschillende publiekrechtelijke en privaatrechtelijke gebruikers.

Het project heeft vooralsnog betrekking op:

- a Reconstructie (kwaliteitsverbetering) van de kadeconstructies volgens de rode lijnen in de tekening in Bijlage B (damwanden en ankers). Onderdeel hiervan vormen ook de aansluitingen met de aanliggende bedrijven (zoals de scheepswerf en de machinefabriek).
- b Reconstructie (kwaliteitsverbetering) van de aanliggende kadeterreinen en aanverwante objecten.
- c Reconstructie (kwaliteitsverbetering) van de palen, steigers, dukdalven en overige havenfaciliteiten van de Julianahaven (waaronder de walstroomvoorzieningen en de verzwaring van de netaansluiting t.b.v de toekomstige elektrificatie van schepen).
- d Reconstructie (kwaliteitsverbetering) van het riolenstelsel in de aanliggende kadeterreinen.

De kadeconstructies en de haven zelf, die deel uitmaken van het project, liggen op kavels die eigendom zijn van de gemeente Reimerswaal en het Waterschap Scheldestromen. Het project 'Reconstructie Julianahaven Yerseke' heeft niet het doel een verandering aan te brengen in de huidige eigendomsposities en/of de verwerving of afstoting van gronden.

De (technische) kadeconstructies bij de aanliggende bedrijven (zoals de scheepswerf en de machinefabriek) maken deel uit van het project. Echter de kavels van aanliggende bedrijven en de eventuele reconstructie van deze kavels, maken GEEN deel uit van het project. Een uitzondering hierop kan van toepassing zijn indien de uitvoering van de reconstructie ook fysiek plaats moet vinden op de kavels van deze aanliggende bedrijven.

Binnen het projectgebied is het gemeentelijk bestemmingsplan Havens Yerseke van toepassing. Het bestemmingsplan voorziet in een enkelbestemming bedrijven, archeologie waarde 4, Waterkering en bedrijven tot en met een categorie 3.2. De functie van de gereconstrueerde kadeconstructies zullen naar verwachting niet afwijken van het huidige gebruik. Er wordt daarom op voorhand vanuit gegaan dat het huidige bestemmingsplan in voldoende mate toereikend zal zijn en er geen afwijking op het bestemmingsplan plaats hoeft te vinden (huidige omgevingsvisie).

De aanwezigheid van de primaire waterkeringen verplicht ontwerpers om de constructies ten tijde van de bouw en instandhouding aantoonbaar te ontwerpen op (tenminste) het veiligheidsniveau van een primaire waterkering. De eisen van het waterschap Scheldestromen voor het in standhouden van de primaire waterkeringsfunctie zullen echter naar verwachting binnen de eisen voor de reconstructie vallen en daarom geen (negatieve of beperkende) invloed hebben op het ontwerpproces. Het Waterschap Scheldestromen zal ook, als toetsende partij, betrokken zijn bij het aanvragen van de Waterwetvergunning: het beoordelen of het ontwerp, het

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

zorgen dat bouw en instandhouding in voldoende mate geborgd zijn en de toetsing aan het veiligheidsniveau.

De provincie Zeeland en Rijkswaterstaat hebben ook belang bij de reconstructie. De Julianahaven grenst namelijk aan de Oosterschelde, een Natura 2000-gebied. Dit is een gebied wat is geclassificeerd op de aanwezige dier- en plantsoorten. Dat betekent ook dat er bij de reconstructie rekening gehouden dient te worden met de invloed van de werkzaamheden op/bij het Natura 2000-gebied. Om dit in kaart te brengen, dient een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd te worden, om te achterhalen wat de effecten van het project zijn op het beschermde gebied.

Voorafgaand aan het project zijn er de afgelopen jaren al verschillende onderzoeken uitgevoerd door met name Van der Straaten Geotechniek B.V. (VDS), het Waterschap Scheldestromen, Walhout Civiel BV en Walhout Projects BV. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd om op een juiste wijze inzicht te krijgen in de huidige situatie en technische staat van de constructies. De uitgevoerde onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen A1a t/m A5e van deze Scope, waardoor onder meer invulling wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 2.51 lid 2 Aanbestedingswet 2012. De daarin opgenomen rapportages over de onderzoeken zijn in sommige gevallen ook voorzien van adviezen over (eventuele) oplossingsrichtingen. De opdrachtgever benadrukt, dat deze rapportages slechts ter informatie zijn opgenomen, mogelijk niet volledig en uitputtend zijn, en dat daarom de daarin aangegeven adviezen over oplossingsrichtingen en (eventueel) te nemen maatregelen dan ook zeker geen eisen en/of (ontwerp-) uitgangspunten en/of pasklare oplossingen of invullingen zijn in/voor het ontwerptraject in het bouwteam.

De belangrijkste stakeholders, die betrokken (kunnen) zijn bij het project 'Reconstructie Julianahaven Yerseke', kunnen als volgt onderscheiden worden:

<i>stakeholder</i>	<i>belang van de stakeholder</i>	<i>bevoegd gezag</i>
o Rijkswaterstaat	Nautisch vaarwegbeheer Oosterschelde	Ja
o Provincie Zeeland	Natuurbescherming	Ja
o Waterschap Scheldestromen	In stand houden primaire waterkering	Ja
o Beheercommissie Julianahaven	Klein onderhoud haven(faciliteiten)	Nee
o Vissers en kwekers	Aanmeren schepen & op- en overslag	Nee
o Nederlandse Mosselgeving	Borgen bedrijfscontinuïteit	Nee
o Machinefabriek Bakker	Borgen bedrijfscontinuïteit	Nee
o Scheepswerf Kooiman van Os	Borgen bedrijfscontinuïteit	Nee
o Bedrijven rondom de haven	Borgen bedrijfscontinuïteit	Nee
o Bewoners Yerseke	In stand houden woongenot	Nee

De stakeholders dienen betrokken te worden bij de voorbereiding van het project. Het vroegtijdig betrekken van de stakeholders bij de voorbereidingen van het project is immer van zeer groot belang voor een succesvol eindresultaat en snelle doorloop van het project. De eisen en wensen van stakeholders zijn vaak sterk bepalend en/of in elk geval richtinggevend bij de vormgeving en de nadere invulling van het project.

De bedrijven in de Julianahaven van Yerseke zijn van vitaal economisch belang voor een bloeiende duurzame mossel- en oestercultuur. Bij dit project is het cruciaal om met hen bindende (juridische) afspraken te maken over hun belang en de gevolgen voor de bedrijven bij dit project.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke
18 september 2024

De topografische afbakening van het project is op hoofdlijnen aangegeven in de in **Bijlage B** aangegeven tekening.

De bestaande kabels en leidingen zijn aangegeven in de in **Bijlage C** opgenomen tekening.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke

18 september 2024

3. ONTWERPUITGANGSPUNTEN

Om de doelstellingen van het project te bereiken zijn vooralsnog onderstaande ontwerpuitgangspunten geformuleerd:

- a Alle objecten **functioneren adequaat**. Onder 'adequaat functioneren' wordt verstaan dat de constructie en de uitvoering van ieder object op het gebied van veiligheid, gebruiksfuncties, economische activiteiten, historisch besef, landschappelijke plannen en toeristische wensen, passend is gedurende de (ontwerp)levensduur van het object.
- b De focus bij het ontwerp van de objecten en oplossingsrichtingen is gericht op **sobere en doelmatige uitvoering**. Onder een sobere en doelmatige uitvoering wordt verstaan dat objecten en oplossingsrichtingen, binnen de functionele eisen, ontdaan zijn van overbodige en/of verkwistende zaken.
- c Alle objecten zijn **efficiënt te realiseren en te beheren**. Onder 'efficiënt te realiseren en te beheren' wordt verstaan dat de objecten, met betrekking tot de projectaanpak/realisatie en het langdurig in stand (kunnen) houden, een goede en duurzame kwaliteit en een laag kostenniveau hebben.
- d Passend binnen de **wettelijke eisen en randvoorwaarden**. Alle objecten voldoen aan en geven nadere invulling aan de wettelijke eisen en (overige) randvoorwaarden zoals het gemeentelijk beleid, het beleid van het waterschap, het beleid van de provincie en het beleid van Rijkswaterstaat.
- e Passend binnen de **urgentie van de planning** in het kader van het (nu) al niet meer voldoen aan de normering en de wettelijke verplichtingen.
- f **Ontwerplevensduur** (de tijdsperiode dat de objecten voldoen aan de gestelde prestatie-eisen, ervan uitgaande dat deze deugdelijk zijn onderhouden, zonder dat er uitvoering van groot onderhoud plaats moet vinden) van **bij voorkeur 70 jaar voor de kadeconstructies (damwanden en ankers) (een kortere (ontwerp-)levensduur voor de kadeconstructies (damwanden en ankers is in het bouwteam bespreekbaar), minimaal 50 jaar voor het rioleringsstelsel, 15 – 25 jaar voor de kadeterreinen en aanverwante objecten en minimaal 25 jaar voor alle overige objecten**.
- g Behoud van **beleefbaarheid** van de maatschappelijke kwaliteit, de cultuurhistorie en de archeologie.
- h Praktische **realiseerbaarheid**.
- i Grote vroegtijdige betrokkenheid van de **stakeholders** bij de planvorming.
- j Projecteisen en wensen **prioriteren** in samenwerking met stakeholders.
- k Rekening houden met de te verwachten **beschikbaarheid van materialen**.
- l Rekening houden met het te verwachten **prijsniveau van materialen**. Voor de prijstechnisch kritische materialen worden ook alternatieve materialen mee-ontworpen.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke

18 september 2024

4. **BOUWTEAM**

4.1. **Bouworganisatievorm bouwteam**

Het ontwerpen en uitvoeren van de plannen is een complexe opgave. Met name complex en zeer uitdagend om binnen de (relatief) beperkte financiële middelen toch een goede samenhang en kwaliteit te bereiken op veel verschillende expertises, zoals op het gebied van waterbouwkunde, werktuigbouwkundige damwandconstructies, civiele techniek, openbaar gebied, toerisme, behoud van historische waarden, omgevingsmanagement (stakeholders: o.a. bedrijfsleven (visserij, scheepwerf en andere bedrijven), waterschap Scheldestromen) en specifieke omgevingswetgeving (zoals de Natuurbeschermingswetgeving).

Het zal uitdagend zijn om integraal de meest optimale waarde te bereiken binnen het (taakstellend) budget. Voor de aanpak zijn daarom creatieve oplossingen nodig, welke voldoen aan de geformuleerde ambitieuze doelstellingen, die een substantieel laag kostenniveau (voor de realisatie en het latere beheer en onderhoud) hebben (met een laag kostenniveau kunnen er immers meer zaken of meer kwaliteit gerealiseerd worden binnen het beschikbare budget).

Het bouwteam is een projectgebonden samenwerkingsverband tussen de gecontracteerde bouwteampartner en de gemeente, aangevuld, waar nodig, met meerdere deskundigen die, in gecoördineerd verband, samenwerken aan het vormgeven en het ontwerpen van het project (werk) 'Bouwteam Reconstructie Julianahaven gemeente Reimerswaal'.

De gemeente Reimerswaal stelt in de bouwteamfase alle bij de gemeente beschikbare informatie (tekeningen, ontwerpen, inspecties, onderzoeken, rapportages e.d.) ter beschikking aan het bouwteam.

Het bouwteam (Fase 1) heeft in principe een looptijd voor de duur van slechts de ontwerpfase tot en met het door de bouwteampartner te maken ontwerp en de voorbereiding, zie hoofdstuk 4.

Het is uitdrukkelijk de bedoeling van de opdrachtgever om een zo goed mogelijke realistische invulling te geven aan het ontwerp. Een 'zo goed mogelijke realistische invulling' betekent dat, indien de (theoretisch) best denkbare invulling niet realistisch is (bijvoorbeeld in het kader van werkvolgorde, overlast of kosten), er gekozen moet worden voor een zo goed mogelijke invulling, die wel realistisch is.

Als streefdatum voor de realisatie van het Uitvoeringsontwerp/Technisch Ontwerp (UO/TO) (FASE 1) geldt (uiterlijk): augustus 2025 .

4.2. **Bouwteam aanpak**

De ontwerp- en daarmee verband houdende onderzoeks- en overige werkzaamheden, die door de bouwteampartner worden uitgevoerd als bijdrage aan het bouwteamverband, bestaan op hoofdlijnen (een en ander is in hoofdstuk 4.4 nader uitgewerkt) uit:

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

- Het uitvoeren van projectmanagement, bestaande uit het managen van de eigen werkzaamheden, inclusief het organiseren en borgen van voldoende en tijdige inzet van medewerkers, inclusief aanwezigheid en actieve inbreng en verslaglegging tijdens voortgangsoverleggen en werkberepkingen en inclusief actieve voortgangsbewaking van de eigen werkzaamheden en het op de hoogte houden van de Opdrachtgever betreffende deze voortgang.
- Het doorlopend, tijdens het uitvoeren van de bouwteamwerkzaamheden, inzicht verschaffen in de te verwachten kosten voor de realisatie, om de opdrachtgever in staat te stellen, waar nodig, tijdig bij te sturen.
- Het maken van een Voorontwerp (VO) om gelijktijdig en in onderlinge samenhang een integrale invulling te geven aan de doelstellingen van het project.
- Het opstellen, op basis van het Voorontwerp (VO), van een globale planning van de vervolgfasen.
- Het ontwikkelen van een Definitief Ontwerp (DO) op basis van het Voorontwerp (VO), zodanig dat er een gedetailleerde voorstelling ontstaat van de verschijningsvormen, de structuren, het materiaalgebruik, de afwerking en detaillering, de constructieve opbouw en het toekomstig beheer en onderhoud.
- Het uitwerken van het Definitief Ontwerp (DO) in een Technisch/Uitvoeringsgereed Ontwerp (TO/UO), waarbij het ontwerp en het beheer-/onderhoudsplan wordt uitgewerkt (MJOP), gedetailleerd en gespecificeerd in al zijn facetten tot een Technisch Ontwerp. Vervolgens wordt het ontwerp met toepassing van eventuele hulpconstructies ook uitvoeringstechnisch (werkwijzen, uitvoeringsfasering, uitvoeringsplanning, onderaanneming etc.) uitgewerkt.
- Het voorbereiden van de vergunningsaanvragen, waaronder de vergunningsaanvraag bij het waterschap Scheldestromen.
- De bouwteampartner heeft vervolgens het recht (en in eerste als enige) om, voor de uitvoering van de Reconstructie Julianahaven Yerseke volgens het Technisch/Uitvoeringsgereed Ontwerp (TO/UO), een bindende realistische aanbieding op te stellen.
- In het bouwteam zullen de noodzakelijke realistische staartkosten door slim te ontwerpen en door drastische beperking van risico's teruggebracht kunnen / moeten worden. In het bouwteam zullen voor het opstellen van de bindende, concrete, onderbouwde en realistische ramingen en de prijsaanbieding door de aannemer, voor de staartkosten (Uitvoeringskosten, Algemene kosten en Winst en Risico) een totaal maximaal percentage van 16 % gehanteerd worden, gehanteerd worden: tenzij aannemelijk gemaakt wordt dat hiervan afgeweken moet worden.
- Het bouwteam kan in voorkomend geval besluiten bepaalde gebleken noodzakelijke maatregelen (nog) niet uit te voeren en op te nemen in een zogenaamd RestMaatregelenPlan (RMP). Indien niet alle gebleken noodzakelijke maatregelen gerealiseerd kunnen worden, dient het RMP ook duidelijkheid te scheppen over eventuele noodzakelijke aanvullende maatregelen om de veiligheid en de bedrijfszekerheid voor de

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke

18 september 2024

(nader te bepalen) overbruggingsperiode te borgen.

- o De uitvoering vindt plaats na aanvaarding van de aanbieding en opdrachtverlening.

4.3. Deelnemers bouwteam

Het bouwteam bestaat **namens de gemeente** uit de volgende functies:

- De gemeentelijke projectleider (eindverantwoordelijk en tevens formeel voorzitter van het bouwteam)
- De adviseur van ProTender (begeleiding van het proces en het contractbeheer)
- De door de gemeente te contracteren adviseur voor technisch-inhoudelijke toetsing en kostentechnische toetsing van de voorgestelde oplossingen/ontwerpen.
- (Op ad hoc basis, daar waar nodig) de afdeling Communicatie van de gemeente, de vertegenwoordigers van de stakeholders zoals de het Waterschap en eventuele gemeentelijke deskundigen.
- De overige door de gemeente te contracteren noodzakelijke deskundigen en adviseurs voor het bouwteam (worden door de gemeente in voldoende mate be- en aangetrokken en/of ter beschikking gesteld). De keuze voor deze te contracteren partijen wordt in gezamenlijkheid door het bouwteam gemaakt.

De rol en de taak van de gemeente in het bouwteamverband beperkt zich tot de bovengenoemde deskundigheid. Alle overige rollen en taken in de bouwteamfase worden door de bouwteampartner uitgeoefend.

Aan de inbreng door (of vanwege) de gemeente aan het bouwteamverband zijn voor de bouwteampartner geen kosten verbonden.

Het bouwteam bestaat **namens de bouwteampartner** in ieder geval uit de volgende functies (bij de invulling kunnen functies gecombineerd worden binnen één persoon):

- De (hoofdverantwoordelijke en project sturende) projectleider (persoonlijk en professioneel de drijvende kracht van het bouwteam). De projectleider organiseert het bouwteam en zorgt voor de verslaglegging.
- De (technisch) ontwerpleider. De ontwerpleider stuurt direct de ontwerpwerkzaamheden aan, geeft concreet invulling aan de ontwerpuitgangspunten, onderbouwt en werkt uit de te maken en vast te leggen afwegingen in het ontwerpproces en zorgt voor concrete uitwerkingen van het ontwerp. De functie van ontwerpleider kan eventueel gecombineerd worden met de functie van projectleider

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

- De kostendeskundige die het bouwteam vanaf de start van het bouwteam zeer goed en deugdelijk en open inzicht verschaft in de mogelijke kosten van de ontwikkelwerkzaamheden en onderbouwt in financiële zin de te maken afwegingen in het ontwerpproces.
- De overige door de bouwteampartner te contracteren noodzakelijke deskundigen en adviseurs voor het bouwteam (worden door de bouwteampartner in voldoende mate be- en aangetrokken en/of ter beschikking gesteld). De keuze voor deze te contracteren partijen wordt in gezamenlijkheid door het bouwteam gemaakt.

Ondanks het feit dat in een bouwteam de gemeente en de bouwteampartner in principe een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben, wordt bij deze opdracht verwacht dat de bouwteampartner proactief een groot deel van de focus en taak heeft om de doelstellingen, zoals genoemd in hoofdstuk 1 te bereiken. De bouwteampartner zal daarom in het bouwteam zich initiatiefvol, sturend en actief dienen te gedragen.

De bouwteampartner wordt uitgedaagd om op creatieve wijze vorm, invulling en (procesmatig en inhoudelijk) sturing te geven aan het project. Niet alleen technisch inhoudelijk, maar ook (tijdens Fase 1 van begin tot eind) op organisatorisch en kostentechnisch (kosten sturend) vlak.

Wanneer de bouwteampartner de overeengekomen opdracht niet of onvoldoende vervuld, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst vroegtijdig te beëindigen.

4.4. Faseringen bij 2-fasen bouwteam aanpak

De gecontracteerde bouwteampartner doorloopt samen met de gemeente de hieronder genoemde bouwteam-ontwerpprocessen Voorontwerp (VO), Definitief Ontwerp (DO) en Technisch/Uitvoeringsgereed Ontwerp (TO/UO).

Van de bouwteampartner wordt verwacht dat hij een leidende rol op zich neemt en middels een iteratief proces de gemeente Reimerswaal, de stakeholders en de ketenpartners in het bouwteamproces meeneemt in de ontwerpkeuzes. De uiteindelijke keuzebepaling van welke maatregelen worden opgenomen in het ontwerp blijft bij de gemeente.

In de bouwteamfase wordt bepaald welke gebleken noodzakelijke maatregelen uitgevoerd kunnen worden in de realisatiefase en welke gebleken noodzakelijke maatregelen in een RestMaatregelenPlan (RMP) worden opgenomen. Van belang is dat deze keuze vroegtijdig en onderbouwd wordt genomen om de totale kosten van de bouwteamfase te minimaliseren en zoveel als mogelijk van de gebleken noodzakelijke maatregelen te realiseren.

De uitwerking van de fasering bij het ontwerp wordt door het bouwteam passend professioneel vormgeven a.d.h.v. de volgende faseringen:

o Fase Voorontwerp (VO)

In het Voorontwerp (VO) wordt een globale voorstelling van alle verschillende onderdelen van het project ontwikkeld, zodanig dat er een goed en concreet beeld ontstaat van de situering, de functionele en ruimtelijke opbouw, de bestemmingen, de gebruiksvoorzieningen, de verschijningsvormen en de integrale constructieve aspecten.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke

18 september 2024

Het opstellen van het Voorontwerp is een iteratief proces, waarbinnen o.a. de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

- Het verzamelen van onderliggende en aan het project verwante beschikbare informatie.
- Het ophalen, verzamelen, verwerken en classificeren van eisen en wensen van de gemeente, stakeholders en ketenpartners en het uitvoeren van een verificatie hiervan op het Voorontwerp (VO).
- Het inpassen van het project in de omgeving.
- Op basis van de in de Scope geformuleerde doelstellingen, de verzamelde informatie en de ontwerpuitgangspunten worden ontwerpkeuzes gemaakt o.b.v. o.a. trade-off matrixen (TOM), worden de ontwerpkeuzes globaal uitgewerkt in verschillende mogelijke scenario's. De scenario's worden op hoofdlijnen inhoudelijk onderzocht (kenmerken, uitvoeringen, relaties met het project, planning, optimalisatie life-cycle cost, deugdelijke ramingen voor de realisatie, beheer en onderhoud, levensduur etc.). Het onderzoek en het advies (inclusief trade-off) over de verschillende scenario's dienen dusdanig kwalitatief en kwantitatief deugdelijk onderbouwd te zijn dat het bouwteam in staat gesteld wordt een betrouwbare afweging te maken over de keuze voor een scenario en dit als voorstel in het bouwteam voor te leggen.
- Naast het doorlopend, tijdens het uitvoeren van deze fase, inzicht verschaffen in de te verwachten kosten voor de realisatie, wordt aan het einde van deze fase een passende, onderbouwde, deugdelijke en realistische kostenraming gemaakt.
- Het opstellen van een passend geactualiseerd risicodossier.
- Het opstellen van een globale planning van de vervolgfasen.

De gemeente wil de Fase Voorontwerp (VO) wordt afgerond hebben in april 2025.

o Definitief Ontwerp

De fase van het Definitief Ontwerp volgt nadat het resultaat van het Voorontwerp (VO) door de gemeente is vastgesteld.

In het Definitief Ontwerp (DO) wordt het VO nader uitwerkt, zodanig dat er een gedetailleerde voorstelling ontstaat van de verschijningsvormen, de structuren, het materiaalgebruik, de afwerking en detaillering en de constructieve opbouw.

Ook het opstellen van het Definitief Ontwerp (DO) is een iteratief proces, waarbinnen o.a. de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

- Het (technisch, organisatorisch, logistiek en kostentechnisch) uitwerken van het Voorontwerp (VO). Op detailniveau worden ook hier ontwerpkeuzes gemaakt o.b.v.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

o.a. trade-off matrixen (TOM) en worden de ontwerpkeuzes gedetailleerd uitgewerkt.

- Het maken van een overzicht en het uitwerken op hoofdlijnen van de overige maatregelen, procedures, handelingen etc. welke de gemeente zelf (organisatorisch en fysiek) moet uitvoeren.
- Het opstellen van een uitgewerkt V&G plan.
- Het opstellen van een Uitvoeringsplanning dient inzicht te verschaffen in de doorlooptijd, afhankelijkheden en hinder / stremmingen voor de realisatiefase. Hinder en stremming voor scheepvaart- en/of landverkeer dient afgestemd te zijn met belanghebbenden.
- Het actualiseren van het instandhoudings- en onderhoudsplan. Het Instandhoudings- en Onderhoudsplan heeft een focus van 50 jaar.
- Naast het doorlopend, tijdens het uitvoeren van deze fase, inzicht verschaffen in de te verwachten kosten voor de realisatie, wordt aan het einde van deze fase een passende, onderbouwde, deugdelijke en realistische gedetailleerde kostenraming gemaakt.
- Het opstellen van een passend geactualiseerd risicodossier met risicotoewijzingen.
- Het opstellen van een globale planning van de vervolgfases.

○ **Technisch/Uitvoeringsgereed Ontwerp**

De fase van het Technisch/Uitvoeringsgereed Ontwerp (TO/UO) volgt nadat het resultaat van het Definitief Ontwerp (DO) is vastgesteld.

In het Technisch/Uitvoeringsgereed Ontwerp (TO/UO) wordt het DO in technische zin uitwerkt, gedetailleerd en gespecificeerd in al zijn facetten tot een Technisch Ontwerp (TO). Vervolgens wordt het ontwerp ook uitvoeringstechnisch (werkwijzen, uitvoeringsfasering, uitvoeringsplanning, bouwplaats organisatie, onderaanneming etc.) uitgewerkt in een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO).

○ **Aanbieding**

De Fase TO/UO wordt afgesloten met een bindende, onderbouwde en realistische prijsaanbieding van de aannemer en een geactualiseerd risicodossier (met risicotoewijzingen).

De aanbieding (de aanneemsom) heeft een vaste prijs, zonder verrekenbare posten en houdt rekening met een deugdelijke en normaal bij het project behorende posten algemene kosten, winst & risico en onvoorziene kosten.

De bouwteampartner verklaart zich bereid om de werkzaamheden conform de inhoud en de voorwaarden van de aanbieding uit te voeren.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

- **Opdrachtverlening en Uitvoering**

Op basis van het TO/UO, het risicodossier en de daarop gebaseerde prijsaanbieding van de aannemer, kan de gemeente overgaan tot het verstrekken van de opdracht voor de Uitvoering (de realisatie).

De uitvoering van het beheer en het onderhoud maakt geen deel uit van het project en worden (naar verwachting) geïntegreerd in de reguliere processen van de gemeente.

4.5. Samenwerken in het bouwteam

Het samenwerken in het bouwteam, met respect voor elkaars rollen, is nodig om succesvol te kunnen zijn/worden. De samenwerking is wederzijds gebaseerd op de uitgangspunten wederkerigheid (eerlijke en evenwichtige uitwisselingen), autonomie (zelfbeschikking met respect voor de (belangen van de) andere partij), eerlijkheid (over intenties, ideeën en meningen), loyaliteit (naar elkaar en naar eigen organisatie), proportionaliteit (redelijkheid bij het verdelen van inbreng, risico's, financiën en inspanning) en integriteit (consistent gedrag).

Partijen zijn transparant naar elkaar en werken met open gedetailleerde calculaties en onderbouwingen.

4.6. Prijsvorming in het bouwteam

Doorlopend en bij de afsluiting van elk van de te doorlopen fasen in het bouwteam (VO, DO, TO/UO) stelt de bouwteampartner een passende deugdelijke realistische raming op van de te verwachten kosten voor de uitvoering. Door deze doorlopende ramingen is er voortdurend vroegtijdige financiële informatie beschikbaar om het project inhoudelijk te kunnen sturen.

De prijsvorming voor de ramingen van de te verwachten kosten voor de uitvoering geschiedt voor alle kostenelementen van de raming op een eerlijke marktconforme basis (marktconforme kosten in relatie tot de in hoofdstuk 3 genoemde ontwerpuitgangspunten).

Er wordt gewerkt met een gedetailleerde volledig open begroting/calculatie, waarbij de aannemer ondubbelzinnig en volledig transparant is over de onderbouwing van de prijzen.

De gemeente heeft het recht om in voorkomende gevallen eerlijke marktconformiteit te toetsen.

4.7. Sturing door fasebeslisdocumenten

Het proces van het project wordt bewaakt door de fasebeslisdocumenten. De fasebeslisdocumenten vormen telkens het eindverslag van een fase, conform de beschreven fasen VO – DO – UO/TO. Vaststelling van het fasebeslisdocument door de stuurgroep (en, afhankelijk van de bevoegdheid, door het college en/of de gemeenteraad). Een fasebeslisdocument als voortgangsrapportage is een sturingsmiddel en levert buiten een beknopte evaluatie ook het uitgangspunt op voor de start de volgende fase. Het is van belang dat een fase hiermee deugdelijk wordt afgesloten, voordat met de volgende fase begonnen kan

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke

18 september 2024

worden.

Fasebeslisdocumenten worden gemaakt door het bouwteam. In een Fasebeslisdocument worden de volgende thema's passend uitgewerkt:

- Kwaliteit (inhoud project)
- Financiën
- Tijd – planning
- Organisatie
- Communicatie – omgevingsmanagement
- Risico's en beheersmaatregelen

4.8. **Afbakening, randvoorwaarden en eisen**

Het bouwteamverband acteert en handelt binnen de volgende afbakening, randvoorwaarden en eisen:

- Het bouwteamverband functioneert in een uitvoering die normaal te verwachten passend is bij de behoefte van de gemeente en passend is bij gemeentelijke organisaties in het algemeen. De werkzaamheden dienen passend (zoals werktijden) te zijn bij de gemeentelijke organisatie.
- Het bouwteam is gebaseerd op een gezamenlijke (bouwteampartner – gemeente) ontwerpverantwoordelijkheid, waarbij elke partij ontwerp-verantwoordelijk is voor zijn eigen inbreng.
- Er wordt voldaan aan alle geldende en normaal gebruikelijke keurmerken, voorschriften, certificeringen, (wettelijke) eisen, normaal geldend vakmanschap, redelijkheid en billijkheid.
- De huidige situatie van de Julianahaven Yerseke in de gemeente Reimerswaal, in de breedste zin van het woord, is een gegeven. De gemeente gaat er van uit dat de bouwteampartner door de beschikbaar gestelde informatie en door eigen inzicht en onderzoek, daar voldoende van op de hoogte is.
- De eventuele ontstane hinder voor het vaar-, weg-, werk en toeristenverkeer dient vermeden, dan wel beperkt, te worden, zowel tijdens de uitvoering als na oplevering van de uitvoering.
- De inzet van social return (SROI), conform het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente, maakt deel uit van de Uitvoeringsovereenkomsten / Aannemingsovereenkomsten (FASE 2). Er dient rekening gehouden te worden dat naar verwachting 2% van de loonsom ingezet wordt voor social return. In het bouwteam wordt samen met de SR-coördinator, de afweging gemaakt hoe en in welke mate social return ingezet kan worden.

5. **BOUWTEAMOVEREENKOMST EN FINANCIËLE VERGOEDING**

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

Voor de bouwteamfase (Fasen VO, DO en TO/UO) wordt één bouwteamovereenkomst afgesloten tussen de geselecteerde aannemer en de gemeente, overeenkomstig de in **Bijlage 9** van de Aanbestedingsleidraad opgenomen (concept) Bouwteamovereenkomst.

Voor de werkzaamheden tijdens de bouwteamfase door de bouwteampartner ontvangt de bouwteampartner een vergoeding.

Deze werkzaamheden worden verricht op regiebasis op basis van realistische marktconforme uurtarieven, zonder oneigenlijke toeslagen. Dit houdt in dat de gemeente per onderdeel opdracht geeft voor en regie houdt over de werkzaamheden in het bouwteam.

De vergoeding in de bouwteamfase voor de werkzaamheden van de in te zetten functionarissen en voor verrichte activiteiten wordt gebaseerd op passende tarieven, percentages en vergoedingen. De te hanteren tarieven, percentages en vergoedingen zijn eerlijk, marktconform en realistisch, en dusdanig dat de aannemer in staat is de bouwteamwerkzaamheden daadwerkelijk naar tevredenheid uit te kunnen voeren.

De vergoeding in de bouwteamfase wordt verder gebaseerd op werkelijke en realistische hoeveelheden.

De bouwteampartner onderbouwt en specificeert met onderbouwde toetsbare overzichten in voorkomende gevallen de grootte van de hoeveelheden en de hoogte van de tarieven, percentages en vergoedingen.

De facturatie geschiedt maandelijks achteraf, conform de voortgang van het bouwteam. De actuele voortgang op activiteiten en kosten dient minimaal 6 wekelijks in een Voortgangsrapportage aan Opdrachtgever te worden kenbaar gemaakt.

De Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Reimerswaal (zie **Bijlage D**) zijn van toepassing op de Bouwteam-overeenkomst (Fase 1). Eventuele andere (algemene) voorwaarden van de inschrijver / bouwteampartner worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

De UAV 2012 zijn naar verwachting van toepassing op de Aannemingsovereenkomst (Fase 2).

6. PRESTATIE-ONDERBOUWING

De opdrachtgever vraagt aan de inschrijver om in de aanbidding een Prestatie-onderbouwing aan te leveren voor de totale in deze Scope vermelde opdracht. In de Prestatie-onderbouwing toont de bouwteampartner aan dat hij in staat is de doelstelling(en) van het project (hoofdstuk 3) in bouwteamverband op adequate wijze te bereiken.

De Prestatie-onderbouwing moet concreet duidelijkheid geven waarom en hoe de inschrijver met zijn aanbidding de doelstelling(en) van de opdracht in bouwteamverband realiseert.

Let op: De Prestatie-onderbouwing bestaat uit **maximaal 8 x A4** enkelzijdige pagina's met normale lay-out en lettertype (dit is inclusief eventuele illustraties en/of screenshots, echter een eventueel toegevoegd voorblad, inhoudsopgave, (verwijzingen naar) bijlagen e.d. worden niet beschouwd als een onderdeel van de Prestatie-onderbouwing en worden niet beoordeeld en

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

gewaardeerd).

De Prestatie-onderbouwing dient gebaseerd te zijn op de documenten in de aanbesteding (inclusief bijlagen). In de Prestatie-beoordeling worden de volgende onderdelen beschreven en onderbouwd:

- a Wat zijn naar uw mening in het kader van de in hoofdstuk 3 van de Scope vermelde ontwerpuitsgangspunten, de belangrijkste thema's/onderwerpen bij/in de bouwteamfase (Fase 1), die (uitdrukkelijk) aandacht behoeven en nader uitgewerkt dienen te worden om invulling te geven aan de doelstellingen van het project (hoofdstuk 1 van de Scope)?
Het gaat hierbij om de mate van (het) besef van de doelstellingen van het project.
- b Hoe organiseert u op hoofdlijnen de aanpak in het bouwteam.
Het gaat hierbij om de mate van effectiviteit van de organisatie van de aanpak in het bouwteam.
- c Hoe geeft u concreet invulling aan uw bijdrage in het bouwteam en welke bijdrage verwacht u van de opdrachtgever. Het gaat daarbij over het type en de hoeveelheid van de inzet van uw vakmensen (zoals de projectleider, de ontwerpleider, de deskundige kadeconstructies, de kostendeskundige en de overige deskundigen en adviseurs) en het bijhouden van de voortgang (c.q. de verslaglegging).
Het gaat hierbij om de mate van effectiviteit voor het bouwteam van de betreffende inzet, de ontzorging van de opdrachtgever en het zorgen voor van openheid en transparantie.
- d De gemeente vindt het van belang dat er in het bouwteam, waar mogelijk en doelmatig, ingezet wordt op onderzoek naar mogelijkheden voor reconstructie van de Julianahaven. Welke ontwerprichtingen op hoofdlijnen gaat u hiervoor hanteren in het bouwteam, wat kunnen we hier realistisch van verwachten en hoe is uw aanpak in het bouwteam om dit te bereiken?
Het gaat daarbij om de (mate van) effectiviteit en realiteitsgehalte van de aangedragen ontwerprichtingen en van de aanpak.
- e De gemeente vindt het van groot belang dat de vergunningsaanvraag bij het waterschap Scheldestromen succesvol doorlopen wordt. Wat is uw aanpak om dit te bereiken?
Het gaat hierbij om de (mate van) effectiviteit van de aanpak door de bouwteampartner.
- f De aanpak van de planning moet leiden tot een deugdelijk en realistisch ontwikkeltraject in het bouwteam en een succesvol uitvoeringstraject voor de reconstructie van de Julianahaven te Yerseke met een uiterlijke oplevering in november 2026. Beschrijf en onderbouw uw concrete aanpak om deze planning mogelijk te maken en de voortgang te bewaken en te beheersen.
Het gaat hierbij om de (mate van) effectiviteit van de aanpak door de bouwteampartner.
- g De gemeente vindt het van groot belang dat de in hoofdstuk 2 van de Scope genoemde stakeholders op een passende wijze betrokken worden bij het project. Beschrijf en onderbouw uw concrete aanpak om deze stakeholders op een passende wijze te betrekken.
Het gaat daarbij om de mate waarin de voorgestelde aanpak concreet een betere invulling kan geven aan het bereiken van de doelstellingen van het project (hoofdstuk 1 van de

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

Scope).

- h Om tijdens de gehele bouwteamfase de uiteindelijke realisatiekosten van de reconstructie van de Julianahaven te Yerseke te beheersen en te beperken, is het aangewezen dat daar in de bouwteamfase veel aandacht voor nodig is. Welke concrete werkwijze en maatregelen in het kader van kosten en kostenbeheersing past u vanaf het begin van het bouwteam toe om de zekerheid op kostenbeheersing te maximaleren en waarom zullen deze werkwijze en maatregelen effectief zijn?

Het gaat hierbij om de mate van effectiviteit van de werkwijze en maatregelen in de bouwteamfase (Fase 1).

- i Het is denkbaar dat er tijdens het bouwteamproces (de ontwerpfase) zich 'verstoringen' (men kan (daarbij) denken aan 'tegenvallers', 'onregelmatigheden' of 'niet voorziene omstandigheden') zullen voordoen, waardoor het bereiken van de doelstellingen van het project in bouwteamverband in gevaar dreigt te komen. Wat is uw concrete aanpak bij (zulke) 'verstoringen' tijdens het proces en waarom is uw aanpak effectief?

Het gaat hierbij om de mate van effectiviteit van de aanpak in de bouwteamfase (Fase 1).

7. KANSENDOSSIER

Het door de bouwteampartner aan te leveren kansendossier beschrijft kort de **extra** toegevoegde waarde die de bouwteampartner tijdens de bouwteamfase (Fase 1) voor de gemeente kan betekenen in c.q. kan toevoegen aan het bouwteam, **naast** wat aangeboden is in de Prestatie-onderbouwing.

De bouwteampartner wordt met het Kansendossier in staat gesteld om de gemeente direct met de opdracht (Fase 1) verband houdende realistische opties voor te leggen die in de ogen van de bouwteampartner een extra toegevoegde waarde in de bouwteamfase (Fase 1) voor de opdrachtgever (kunnen) betekenen. De genoemde zaken in het kansendossier zijn daarom opties welke eventueel mogen leiden tot aanvullende (door de gemeente te betalen) kosten.

De met de opdracht verband houdende opties, inclusief daarbij behorende prijzen en/of tarieven, worden in hun geheel wel in de beoordeling met betrekking tot de kwalitatieve aspecten van de aanbidding betrokken, omdat deze in het voorkomende gevallen een (economisch) voordeel op kunnen leveren. Beoordeling vindt plaats op basis van concrete en reële toegevoegde waarde in verband met realisatie van de doelstellingen van de opdracht in bouwteamverband. Indien de opdrachtgever van een (de) voorgestelde optie (s) gebruik wil maken (hij ziet 'kansen'), dan heeft de opdrachtgever het recht om daarop te contracteren. De opdrachtgever is echter nooit verplicht tot uitoefening van de (door de bouwteampartner voorgestelde) opties.

Let op dat de kansen **extra** toegevoegde waarde dienen te geven. Indien door de gemeente geen gebruik gemaakt zou worden van de aangeboden kansen, dient de aanbidding nog steeds wel de doelstellingen van het project in bouwteamverband te kunnen realiseren!

8. RISICODOSSIER

Het risicodossier beschrijft kort in hoeverre de bouwteampartner zich bewust is van de

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

belangrijkste risico's **in de bouwteamfase (Fase 1)**, voor zowel de ondernemer als voor de gemeente, die het succesvol slagen van het bouwteam kunnen bedreigen en welke maatregelen/instrumenten toegepast worden om deze risico's te minimaliseren en/of te beheersen. Kenmerkend voor een voor de gemeente aantrekkelijke bouwteampartner is het feit dat de bouwteampartner als geen ander in staat is om risico's voor zowel de gemeente als voor de bouwteampartner (in dit geval in de bouwteamfase) te minimaliseren of te beheersen.

De in het risicodossier door de inschrijver vermelde maatregelen voor beheersing van de risico's (dat is iets anders dan de risico's daadwerkelijk over te nemen) maken deel uit van de werkwijze van de bouwteampartner en maken daarom als zodanig ook deel uit van de aanbidding.

De opdrachtgever gaat er van uit dat deze beheersing ook geldt voor de overige niet in het risicodossier genoemde risico's in de bouwteamfase (en dus in de ogen van de bouwteampartner als minder belangrijk worden gezien).

De aanbestedende dienst heeft een 3-tal risico's (Risico 1 en 2 en 3) zelf al aangeduid, waarbij het aan de inschrijver is om de 'beheersmaatregel' en de 'onderbouwing van de effectiviteit van de beheersmaatregel' in te vullen.

9. INTERVIEW PROJECTLEIDER

Van zeer groot belang voor een goede uitvoering van de opdracht zijn de toegevoegde waarden van de concreet aangeboden sleutelpersoon als (de) projectleider van de bouwteampartner. De functie van projectleider kan ook ingevuld worden door bijvoorbeeld een ontwerpleider. De sleutelpersoon projectleider is tevens het directe (dagelijkse) aanspreekpunt voor de opdrachtgever, die directe aansturing geeft aan het bouwteamproces en in nauwe samenwerking met de opdrachtgever (en met alle deelnemers in het bouwteam) sturing geeft aan de verschillende werkzaamheden in het bouwteam.

Vanwege het belang voor de opdracht wordt deze sleutelpersoon beoordeeld in een interview.

Van belang zijn de volgende toegevoegde waarden door de sleutelpersoon:

- Overzien, begrijpen, kennis en ervaring
De sleutelpersoon overziet en begrijpt de te ontwerpen Uitvoeringsopdracht(en) en heeft kennis en ervaring om succesvol de ambitieuze doelstellingen van de opdracht te realiseren.
- Managen bouwteam
De sleutelpersoon begrijpt de werking van het bouwteam en is in staat het bouwteam/ontwerpproces goed te managen (organiseren, samenwerken (met de gemeente, de adviseurs, zijn eigen organisatie en de overige stakeholders), communiceren, doelen realiseren, onderkennen uitvoeringsrisico's, beschikken over beheersmaatregelen bij uitvoeringsrisico's en flexibel zijn).

Gevraagd wordt het CV van de sleutelpersoon (maximaal één persoon) aan te leveren bij de aanbidding. De bovengenoemde aspecten worden getoetst en beoordeeld in een interview met deze sleutelpersoon.

SCOPE Bouwteam Reconstructie Koningin Julianahaven Yerseke**18 september 2024**

Ook zal bij het interview concreet worden ingegaan op de kritieke onderdelen van de opdracht en welke maatregelen de sleutelpersoon daartoe treffen. Zo nodig kan op verzoek een toelichting met betrekking tot de (maatregelen inzake de) kritieke onderdelen gevraagd worden.

Omdat de concreet voorstelde sleutelpersoon een wezenlijk onderdeel vormt van de aanbidding, wordt er van uit gegaan dat deze persoon in zijn/haar functie daadwerkelijk de opdracht uitvoert. Dit houdt in dat deze sleutelpersoon alleen vervangen kan worden met toestemming van de opdrachtgever, die (ook) toetst of de nieuwe sleutelpersoon een gelijkwaardig kwaliteitsniveau heeft. Toestemming zal alleen aan de orde zijn bij een vervanging met minimaal een gelijkwaardig kwaliteitsniveau (de opdrachtgever kan dit eisen).

10. INTERVIEW KOSTENDESKUNDIGE

Van zeer groot belang voor een goede uitvoering van de opdracht zijn de toegevoegde waarden van de concreet aangeboden sleutelpersoon als (de) kostendeskundige van de bouwteampartner.

Vanwege het belang voor de opdracht wordt deze sleutelpersoon beoordeeld in een interview.

Van belang zijn de volgende toegevoegde waarden door de sleutelpersoon:

- Overzien, begrijpen, kennis en ervaring
De sleutelpersoon overziet en begrijpt de te ontwerpen Uitvoeringsopdracht(en) en heeft kennis en ervaring om succesvol de ambitieuze doelstellingen van de opdracht te realiseren.
- Inbreng bij het ontwerpproces
De sleutelpersoon is in staat om zijn/haar inbreng bij het ontwerpproces van kostendeskundigheid op het gebied van kadeconstructies (nieuwbouw en renovatie) succesvol en doorlopend te kunnen voeren (taakopvatting in relatie tot de projectleider, omgang met afwegingen in het ontwerpproces, inbreng van alternatieve oplossingsrichtingen, onderkennen van en omgaan met kostenrisico's bij de uitvoering).

Gevraagd wordt het CV van de sleutelpersoon (maximaal één persoon) aan te leveren bij de aanbidding. De bovengenoemde aspecten worden getoetst en beoordeeld in een interview met deze sleutelpersoon.

Ook zal bij het interview concreet worden ingegaan op de kritieke onderdelen van de opdracht en welke maatregelen de sleutelpersoon daartoe treffen. Zo nodig kan op verzoek een toelichting met betrekking tot de (maatregelen inzake de) kritieke onderdelen gevraagd worden.

Omdat de concreet voorstelde sleutelpersoon een wezenlijk onderdeel vormt van de aanbidding, wordt er van uit gegaan dat deze persoon in zijn/haar functie daadwerkelijk de opdracht uitvoert. Dit houdt in dat deze sleutelpersoon alleen vervangen kan worden met toestemming van de opdrachtgever, die (ook) toetst of de nieuwe sleutelpersoon een gelijkwaardig kwaliteitsniveau heeft. Toestemming zal alleen aan de orde zijn bij een vervanging met minimaal een gelijkwaardig kwaliteitsniveau (de opdrachtgever kan dit eisen).