



Ingenieursbureau zoekt samenwerkingspartner!

Consultatiedocument

Samenwerkingsovereenkomst
Voor Ingenieursdiensten en Professioneel Opdrachtgeverschap
Grote Versnellingslocaties Windrichting Oost

Datum: 01 – 03 – 2016
Versie: 1.0

De uitdaging

Amsterdam is populair en groeit elk jaar met gemiddeld 11.000 inwoners. Het college wil deze groei mogelijk maken en tegelijk een gezonde en bestendige stad te blijven, als de druk op de woningmarkt te verlichten. Daarom is in het actieplan Woningbouw de ambitie geformuleerd om tot 2025 de bouw van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen / de ring, mogelijk te maken; grotendeels door nieuwbouw en voor een gedeelte door transformatie. Op welke plekken dit zou kunnen gebeuren staat in Koers 2025, een stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.

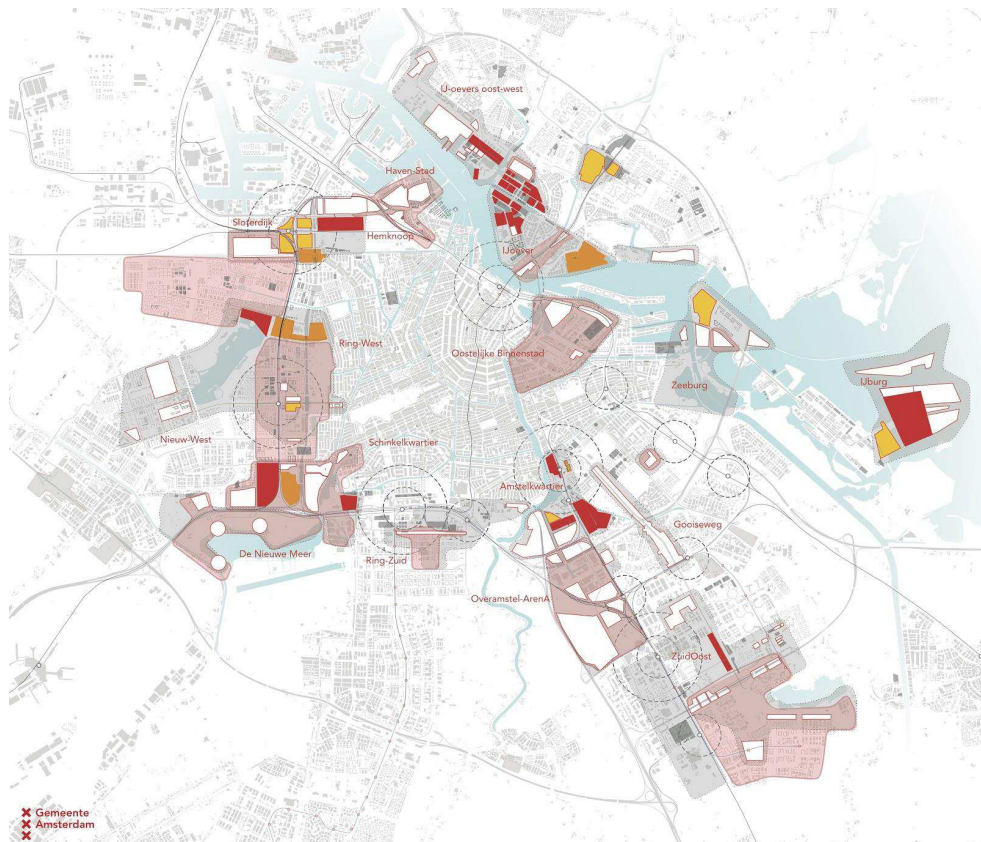
Deze grote opgave kan niet zonder gevolgen blijven voor het Ingenieursbureau van de Gemeente Amsterdam. Deze ambitie is niet, zonder enige aanpassing, met de huidige bezetting te realiseren.

Het Ingenieursbureau voorziet dat zij meer op regie zal gaan sturen en marktpartijen nodig heeft om de opgave daadwerkelijk te kunnen realiseren. Het Ingenieursbureau beseft dat dit een aanpassing van haar werkwijze vergt. Zij kan dit niet alleen en zoekt daarom een Samenwerkingspartner.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Hoe hebben wij de gebiedsontwikkelingen georganiseerd?

De opdrachtgever voor de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) is het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam (hierna: het Ingenieursbureau). Het is goed om te weten dat het Ingenieursbureau in de hiervoor geschetste mooie uitdaging niet zelfstandig opereert, maar een specifieke taak vervult. Dat is de context waarbinnen u als Samenwerkingspartner samen met het Ingenieursbureau zult opereren.

De gebiedsontwikkelingen zijn gepositioneerd binnen het Cluster Ruimte en Economie. De taken, verantwoordelijkheden, en bevoegdheden zijn verdeeld over verschillende afdelingen binnen dit cluster.

- RVE Grond en Ontwikkeling, is verantwoordelijk voor:
 - het opdracht geven aan en ontwikkelen van grootstedelijke projecten en transformaties;
 - het ontwikkelen van beleid binnen de gestelde kaders en het regisseren van de uitvoering beleid;
 - beheren van grond en de fondsen die hiervoor bestaan.
- RVE Ruimte en Duurzaamheid, is binnen de gebiedsontwikkelingen verantwoordelijk voor:
 - opstellen van bestemmingsplannen, voorbereidingsbesluiten en projectbesluiten;
 - toetsen van gebiedsplannen;
 - vanuit deze afdeling wordt aan de verschillende gebiedsontwikkelingen eveneens een supervisor toegewezen, die de stedenbouwkundige kwaliteit van de gebiedsontwikkelingen bewaakt, en op dat punt ook een veto-recht heeft;
 - uitgangspunten en ontwerp van de openbare ruimte.
- RVE Verkeer en Openbare Ruimte, zorgt voor het integrale stedelijke verkeer en het beheer van de hoofdinfrastructuur van de gemeente.
- RVE Het Projectmanagementbureau levert de opdrachtgevers en integraal projectmanagers voor de gebiedsontwikkelingen.
- RVE Ingenieursbureau van Amsterdam verzorgt binnen de gebiedsontwikkelingen:
 - advies en technische ondersteuning in de onderzoek- en planvormingsfase
 - de marktbenadering, contractering en contractmonitoring;
 - bouwrijp maken van de kavels;
 - en de inrichting van de openbare ruimte;
 - de optimale inrichting (kosten, effectiviteit) van de verschillende fasen;
 - de overdracht van gerealiseerde projecten aan de eigenaar of beheerder;
 - is de lead-buyer GWW van de gemeente Amsterdam.
- Bestuurscommissie (BCO) Stadsdeel Oost is verantwoordelijk voor:

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

- het beheer van de openbare ruimte (behoudens hoofdnet auto) en
- levert eisen t.a.v. beheerbaarheid en levert input op de programmering binnen de gebiedsontwikkelingen.

Wat willen we bereiken?

Samenwerkingspartner

Het Ingenieursbureau zoekt een “dedicated” samenwerkingspartner. Met deze samenwerkingspartner moeten we de volgende zaken kunnen bereiken:

Productie

Dit betreft de lopende werkzaamheden voor de Gebiedsontwikkelingen. Essentie van dit deel is dat van de Samenwerkingspartner gevraagd wordt om producten te realiseren. Het gaat daarbij dus expliciet niet om inkoop van capaciteit; maar wel om de inkoop van producten.

Het zwaartepunt ligt daarbij op de voorbereiding van de realisatie uitvoeren onderzoeken, maken van programma's van eisen, voorontwerpen, contractadviezen en strategieën, definitief technische ontwerpen en bestekken, (onderdelen van) aanbestedingsdocumenten, contractmanagement in de uitvoering, voeren van toezicht (ondersteuning bij) technisch omgevingsmanagement en bouwcoördinatie, maken van plannen met betrekking tot bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie (BLVC-plannen).

De regie, en de projectfasen verkenning en planuitwerking blijven een kerntaak van het Ingenieursbureau.

Kennis

Tegelijkertijd moeten de medewerkers van het Ingenieursbureau bij deze projecten de omslag maken naar een op regie gebaseerde werkwijze.

Daarbij ziet het Ingenieursbureau dat kennis op het gebied van onder meer de volgende aspecten van belang is:

- a. de toepassing van Systems Engineering,
- b. Functioneel Specificeren,
- c. Systeemgerichte Contractbeheersing en
- d. de toepassing van BIM (Bouw Informatie Management).

Kennisdelen is voor slechts een zeer beperkt deel opdoen van theoretische kennis. Het Ingenieursbureau ziet meerwaarde veeleer in de verbinding van de dagelijkse productie aan de kennisopgave. Dit betekent dat veel belang wordt gehecht aan het meenemen van de collega's van het Ingenieursbureau. De hiervoor genoemde productie kan dus niet enkel worden gezien als het in eigen huis van de Samenwerkingspartner realiseren van producten. Het moet ook worden begrepen als gezamenlijk produceren in projectteams, coaching.

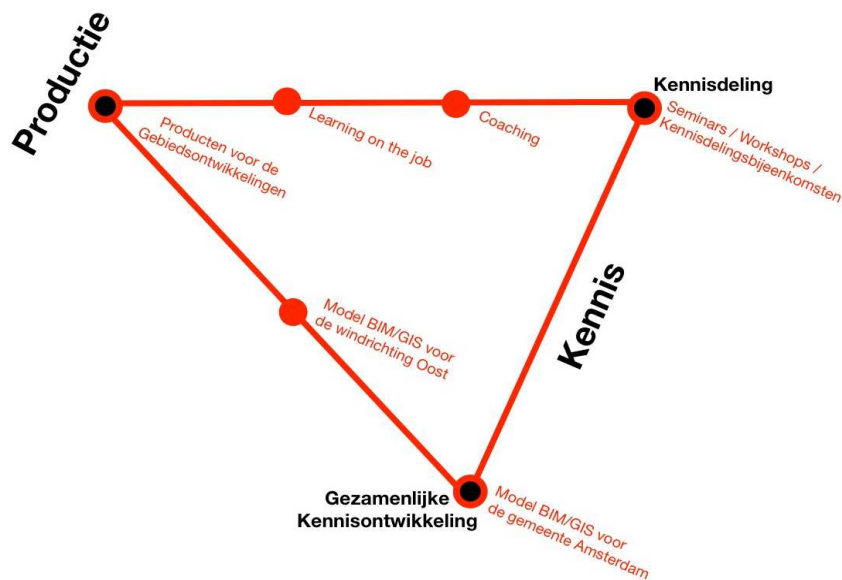
Daarmee kunnen de collega's van het Ingenieursbureau en de Samenwerkingspartner de theoretische kennis effectief en efficiënt eigen maken door deze in de dagelijkse praktijk van de Gebiedsontwikkelingen direct toe te passen en wel op een zodanige wijze deze werkwijzen vervolgens ook bij andere gebiedsontwikkelingen kunnen gebruiken.

VRAGEN

Wat vindt u van de keuze om één samenwerkingspartner te zoeken voor de grote versnellingslocaties in één windrichting?

Leidt dit voorstel tot de beoogde samenwerking?

Welke randvoorwaarden moeten we gezamenlijk invullen om tot de samenwerking te komen?



VRAAG

Is het wat u betreft een goed idee om kennis en productie op deze wijze in één Samenwerkingsovereenkomst onder te brengen?

Hoe kan de Gemeente Amsterdam de kennis en werkwijze passend bij de nieuwe ontwikkelingen toegankelijk maken voor de medewerkers van de gemeente?

Voorlopers

Om de hiervoor geschetste aanpassing op de nieuwe werkwijzen op een gecontroleerde wijze te laten verlopen, wordt eerst bij de versnellingslocaties in de windrichting Oost (Overamstel, IJburg 2, Zeeburgereiland, en mogelijk Amstelstation) als voorlopers toegepast. Indien dit

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

succesvol blijkt kan deze mogelijk verder op maat worden toegepast in de andere windrichtingen van de stad.

VRAAG

Welke kansen en risico's voor de Samenwerkingsovereenkomst ziet u in deze gefaseerde aanpak?

Succesfactoren

Samenwerking

Een van de succesfactoren van deze aanpak is dat de Samenwerkingspartner zich de context en randvoorwaarden waarbinnen deze producten moeten worden gerealiseerd, 'de Amsterdamse context', goed eigen maakt. Dit is een van de redenen waarom ervoor is gekozen om voor een strategische samenwerking voor een langere termijn te kiezen.

Ook is de overtuiging van het Ingenieursbureau dat een goede kennisoverdracht en -ontwikkeling alleen succesvol kan zijn als de partijen bij de Samenwerkingsovereenkomst zich daadwerkelijk als partners gedragen.

Effectiviteit en Kwaliteit

Het Ingenieursbureau staat voor een grote opgave. Dit kan alleen succesvol worden als het Ingenieursbureau een professionele partner aan haar zijde heeft die in staat is om op een gecontroleerde manier de producten te realiseren, die in één keer goed zijn en de juiste kwaliteit heeft.

Kennisdeling en -ontwikkeling

Het Ingenieursbureau kan de omslag naar de meer op regie gebaseerde manier van werken alleen voor elkaar krijgen als haar medewerkers ook daadwerkelijk beschikken over de relevante kennis en ervaring. De Samenwerkingspartner moet dus in staat, en bereid, zijn om daadwerkelijk kennis over te dragen.

VRAAG

Welke randvoorwaarden moeten we samen inrichten om tot een goede kennisdeling en -ontwikkeling te komen op het gebied van BIM/GIS, SE, Functioneel Specificeren, en SCB?

Voor een goede slagkracht bij gebiedsontwikkelingen zijn de juiste gereedschappen van belang. Het Ingenieursbureau investeert in dergelijke gereedschappen, zoals de toepassing van BIM. Zij

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

heeft de ambitie om deze gereedschappen samen met de Samenwerkingspartner verder te ontwikkelen.

VRAAG

Wat zijn wat U betreft de belangrijkste succesfactoren voor een succesvolle Samenwerkingsovereenkomst?

Welke kansen biedt deze samenwerking voor U?

Contractuele afwegingen

Duur van de samenwerking

Het Ingenieursbureau wil een langjarige samenwerking. Dit geeft partijen immers de gelegenheid om elkaar goed te leren kennen, zowel in cultuur als werkwijze, en biedt voldoende tijd om zich erop te organiseren en om daadwerkelijk tot kennisoverdracht en -ontwikkeling te komen.

VRAAG

Wat is naar uw mening de optimale duur van de Samenwerkingsovereenkomst?

Effectieve kennisoverdracht

Zoals hiervoor al is beschreven; kennisoverdracht en -ontwikkeling zijn naast de gezamenlijke productie een belangrijk doel van de Samenwerkingsovereenkomst. Ervaring leert dat de waan van de dag in de projecten een belangrijke belemmering kan vormen. Kennis is dan vaak luxe ten opzichte van de project-deadlines en de productie die daar gedraaid moet worden.

VRAAG

Wat zou een passende contractuele prikkel zijn om ervoor te zorgen dat partijen - over en weer! - blijven zorgen voor kennisoverdracht en -ontwikkeling?

Succesvolle kennisontwikkeling

Bij een succesvolle kennisontwikkeling verwacht de gemeente Amsterdam dat een win-win situatie zal ontstaan doordat instrumenten kunnen worden ontwikkeld die niet alleen binnen de gemeente verder kunnen worden uitgerold. Maar die de Samenwerkingspartner ook bij gebiedsontwikkelingen van bijvoorbeeld andere gemeenten/provincies, kan toepassen.

VRAAG

Is dit wat u betreft een realistische gedachte?
Mogen wij verwachten dat de Samenwerkingspartner mee-investeert in deze ontwikkelingen?

Scope-omschrijving productiedeel

De scope-omschrijving wordt opgebouwd rondom:

1. de scope van de Gebiedsontwikkelingen;
2. de producten die daarvoor van de Samenwerkingspartner zullen worden gevraagd.

Voor wat betreft de scope van de Gebiedsontwikkelingen wordt een inschatting meegegeven in hoeverre deze scope 'zeker', 'waarschijnlijk' of 'mogelijk' is, met voor zover mogelijk ook de reden van de (on)zekerheid.

Ten aanzien van de producten worden ook eenzelfde inschatting gemaakt.

- 'Zeker' zijn de producten die in ieder geval gevraagd zullen worden van de Samenwerkingspartner;
- 'Waarschijnlijk' zijn de producten waarvan in afstemming van geval tot geval wordt bepaald wie die producten het beste kan maken. Dat kan eventueel ook een derde partij zijn, bijvoorbeeld in verband met specifieke technische kennis;
- Bij 'Mogelijk' gaat het om productie die de gemeente gebruikelijke wijs zelf maakt of waarvoor de gemeente al een andere leverancier heeft bijvoorbeeld vanwege hele specifieke kennis. Onder omstandigheden moet het echter mogelijk zijn om deze ook door de Samenwerkingspartner te laten maken.

Voor wat betreft de categorie 'zeker' wordt de Samenwerkingspartner bij goed presteren exclusiviteit geboden.

VRAAG

Is dit een opbouw die wat u betreft geschikt is als basis voor de het kunnen doen van een Inschrijving voor de Samenwerkingsovereenkomst?

Scheiding van belang

In het kader van de samenwerkingsovereenkomst bent u werkzaam voor projecten in de genoemde Gebiedsontwikkelingen U krijgt daarbij informatie onder ogen die met zich brengen die een belemmering vormen om eveneens mee te dingen voor deze projecten aan de marktzijde. Om deze reden overweegt de gemeente Amsterdam om exclusiviteit te vragen voor de drie of vier Gebiedsontwikkelingsprojecten.

VRAAG

Is een dergelijke exclusiviteit acceptabel voor U?

Aanbestedingsplanning

Onderstaand treft u de - volledig indicatieve - aanbestedingsplanning aan:

Publicatie op Tendered		22 maart 2016
Selectiefase	Indiening verzoeken om deelname	4 april 2016
	Selectiebeslissing en uitnodiging voor de dialoog	8 april 2016
Eerste fase dialoog (optioneel afhankelijk van aantal geselecteerden)	Deadline stellen van vragen	28 april 2016
	Nota van Inlichtingen	4 mei 2016
	Indienen visiedocument	26 mei 2016
	Techteringsbesluit en uitnodiging tweede fase dialoog	begin juni 2016
Tweede fase dialoog	Deadline stellen van vragen	Medio juni 2016
	Nota van Inlichtingen	Eind juni 2016
	Indiening dialoogproducten	Medio juli 2016
	Dialooggesprekken	eind juli 2016
Inschrijvingsfase	Uitnodiging om inschrijving in te dienen	Medio augustus 2016
	Indiening schriftelijke deel inschrijving	Eind september 2016
	Mondelinge inschrijving / interviews	Medio oktober 2016
	Aanwijzing geselecteerde inschrijver	Medio november 2016
Verificatiefase		Eind november 2016
Contractondertekening		1 december 2016

VRAAG

Is dit wat u betreft een realistische planning?
Ziet u nog optimalisatiemogelijkheden?