



Ingenieursbureau zoekt samenwerkingspartner!

Verslag marktconsultatie

Samenwerkingsovereenkomst
Voor Ingenieursdiensten en Professioneel Opdrachtgeverschap
Grote Versnellingslocaties Windrichting Oost

Versie: 1.0
Status: Definitief
18 maart 2016

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

De Marktconsultatie

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.

Om ervoor te zorgen dat zij daarbij de juiste uitvraag en inkoopstrategie hanteert, heeft de gemeente Amsterdam op 7 maart 2016 een Marktconsultatie gehouden. Met ruim 90 aanwezigen, ca. 80% privaat / 20% publiek, hebben we op Blijburg de kansen en (on-)mogelijkheden van de Samenwerkingsovereenkomst verkend.

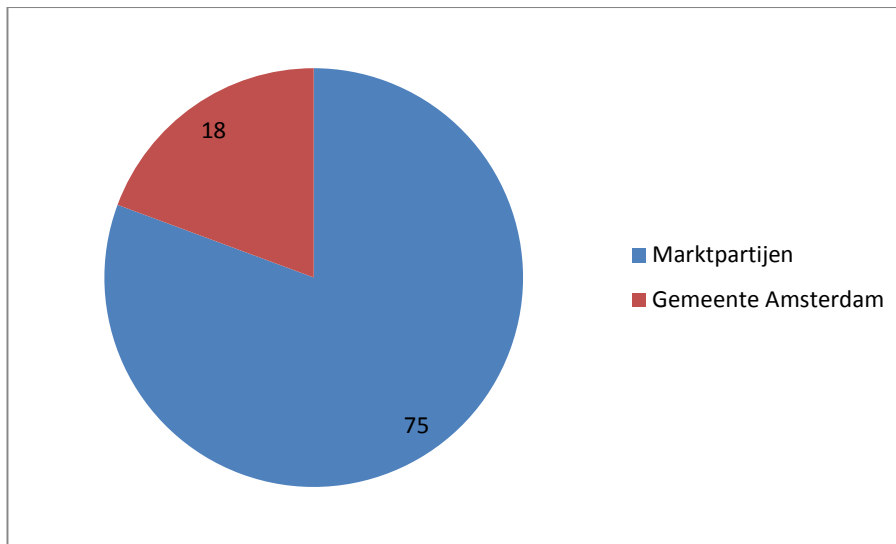
In dit verslag maken we de opbrengst van de Marktconsultatie voor een ieder transparant.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

De deelnemers

Aantal deelnemers



Opmerking

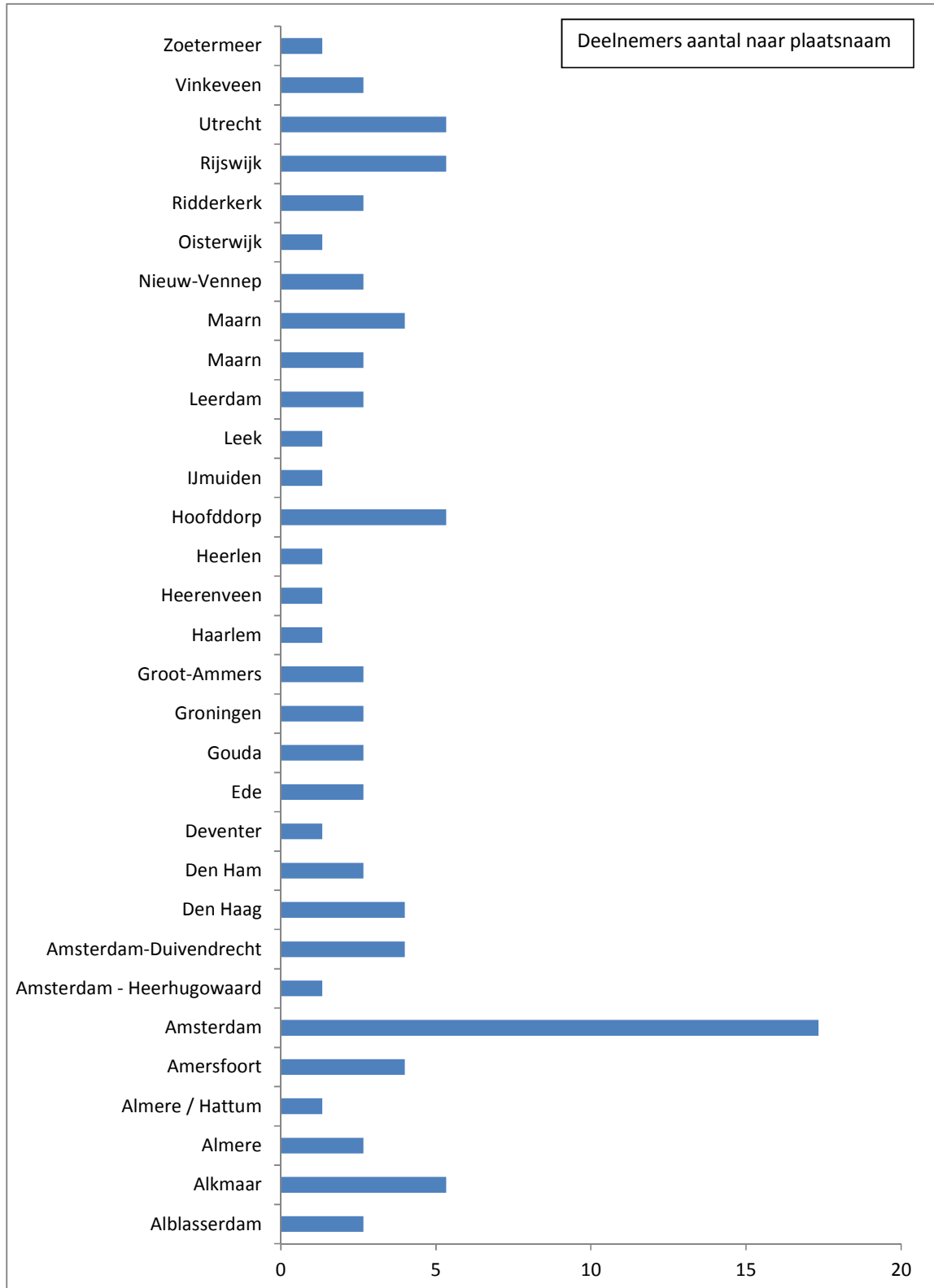
Omdat vooraf door het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam niet is aangekondigd dat persoonlijke en/of bedrijfsgegevens van de aanwezige marktpartijen worden gepubliceerd. Zijn deze gegevens niet terug te lezen in dit verslag.

Om verzoeken met betrekking publicatie van een mogelijke deelnemerslijst wel enigszins te beantwoorden, is een overzicht opgesteld waar marktpartijen, die op de marktconsultatie van aanwezig waren, vandaan kwamen c.q. zijn gevestigd inclusief het aantal aanwezigen. Andere gegevens van de aanwezigen worden niet gepubliceerd.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Programma 07 maart 2016

9:30	Opening <i>Tjeerd Roozendaal</i>
9:35	De opgave – Welke probleem hebben we op te lossen? <i>Hans Monen, Serge van Munster, Hans Pieterse, Michiel van der Post</i>
10:00	De Ambitie <i>Jeroen Klein</i>
	Samen contracteren <i>Obbe Wassenaar</i>
10:10	Aan tafel! <i>Alle aanwezigen</i>
11:15	De koffie-oogst <i>Jeroen Klein en Obbe Wassenaar</i>
11:40	Het beste advies <i>Jeroen Klein</i>
12:30 – 13:00	Afsluitende lunch <i>Voor alle aanwezigen</i>

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Opening

Na een korte film (<http://nos.nl/artikel/2074250-amsterdam-bouwt-recordaantal-woningen.html>) die een beeld geeft van de opgave waar de gemeente Amsterdam voor staat, heet Tjeerd Rozenaal, directeur van het Ingenieursbureau van de Gemeente Amsterdam, iedereen welkom bij de Marktconsultatie voor een Samenwerkingsovereenkomst Ingenieursdiensten. Een mooie opkomst. Het Ingenieursbureau is daar blij mee.

Na een korte toelichting op de keuze voor de locatie, een privaat initiatief midden in één van de versnellingslocaties, licht hij toe wat deze versnelling voor het Ingenieursbureau betekent. Een belangrijk aspect is samenwerking met de markt om deze grote opgave mogelijk te maken. Een samenwerking die al bij deze Marktconsultatie moet starten. Hij nodigt de deelnemers uit op open met de gemeente te discussiëren. Hier wordt de basis gelegd voor een langjarige samenwerking die de gemeente en de samenwerkingspartner beter moet maken.



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

De opgave

IJburg 2 - Hans Moonen

Algemeen

Na een periode van relatieve rust wordt nu weer gewerkt om de volgende eilanden van IJburg te realiseren, om IJburg 2 uit het water op te bouwen. Daarbij voldoen we aan de door het Bestuur gewenste woningbouwproductie tot 2025 (50.000 woningen over de hele stad).

IJburg is een "waterbouwkundige" parel voor ons bureau. Hier wordt gewerkt aan de traditionele Hollandse wijze van land veroveren op het water samen met een moderne duurzame gebiedsontwikkeling: waterbestendig en energieneutraal.

Centrumeiland

IJburg 2 is vanaf 2014 in uitvoering gegaan met het landmaken van Centrumeiland.

Stand van zaken:

- Landmaken gereed in 2015;
- Stedenbouwkundig plan vanaf november 2015 gereed voor inspraak en wordt vastgesteld in de zomer van 2016;
- Start woningbouw 2018.

Kenmerken:

- 20 ha voor 1300 woningen;
- zelfbouw-eiland, energieneutraal, waterbestendig (rainproof), gezonde stad, tijdelijkheid.

Middeneiland

Het volgende eiland is Middeneiland.

Stand van zaken:

- Advies landmaken + DO in 2016;
- Besluit landmaken begin 2017;
- Start uitvoering eind 2017 / begin 2018;
- Start woningbouw 2021.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Kenmerken:

- 150 ha voor 6200 woningen;
- Zelfde duurzaamheidsambities als voor Centru-meiland + (nieuwe sanitatie);
- 2 stranden;
- Robuuste waterkeringen met sluis;
- Binnenhaven en binnenwater;
- Doortrekken IJtram;

Werkvelden

Grote engineeringsopgave voor de komende 5 jaar op de werkvelden:

waterbouw, constructies, geotechniek, geohydrologie, maaiveld, openbare ruimte, natuur, contracten, System Engineering, BIM.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Zeeburgereiland - Serge van Munster

ZBE kent 4 deelgebieden: Sportheldenbuurt, Sluisbuurt, Dijkverzwaring en Bedrijvenstrook.

Sportheldenbuurt is volop in uitvoering hier zal de komende jaren vooral eenvoudig productiewerk en directievoering/toezicht plaatsvinden. Er wordt gewerkt met een OMOP-bestek.

Sluisbuurt zal rond de zomer besluitvorming over plaatsvinden. Hier zal de komende jaren het zwaartepunt van de werkzaamheden naar toe verschuiven. Hier is veel hoogbouw gepland. Hier zal een breed scala aan engineeringopgaven nodig zijn. Saneren, bouwrijpmaken, waterkering/sluis/haven, een oeververbinding tussen Zeeburgereiland en de Oostelijke Eilanden, kabels en leidingcoördinatie, woonrijpmaken, bouwlogistiek.

Dijkverzwaring 2e fase. In 2015 is het eerste deel van de dijkverzwaring afgerond en nu wordt gewerkt aan het twee deel (de zuidkant). In 2021 moet dit deel opgehoogd zijn.

Bedrijvenstrook bevindt zich nog in de planvormingsfase maar binnen de looptijd van het contract zullen hier ook hier bouwrijpe kavels opgeleverd moeten worden.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Overamstel - Hans Pieterse

Geschiedenis.

Vanaf ongeveer 1750 heeft er veel handelsactiviteiten plaats gevonden in langs de Amstel. Daardoor zijn er veel werven en haventjes in dit gebied operationeel geweest. In 1906 is in Amstelkwartier opdracht gegeven voor de bouw van de Zuidergasfabriek, later kwam daar de Rioolwaterzuivering Zuid bij. Aan de andere kant van het spoor bij de Weespertrekvaart is de Bijlmerbajes gebouwd en daarom heen veel kleine bedrijven. Dit betekent voor het gebied dat er in Amstelkwartier veel gevoelige transportleidingen van gas en riolering en funderingsresten onder de grond leggen. Daarnaast hebben we op uitgebreide schaal te maken met bodemverontreiniging.

Ontwikkeling heden en toekomst.

Amstelkwartier eerste fase is volop in ontwikkeling, daar zijn nog een paar open vlekken die bebouwd moeten worden. Amstelkwartier 2^e fase is verdeeld in de Oost en Weststrook. De Ooststrook wordt gesaneerd en de funderingsresten worden verwijderd. De sanering en sloop van ondergrondse obstakels van de weststrook wordt eind 2016 aanbesteed. De oplevering van de eerste woningen in de Ooststrook staan gepland voor 2018. Op de kop van de Weespertrekvaart is een groot perceel gesaneerd en bouwrijp gemaakt, waarvan in mei 2016 de grond geleverd wordt voor de realisatie van 23 vrije kavels. In oktober 2016 wordt de grond opgeleverd aan de ontwikkelaar van het Stadsblok.

In juli 2018 wordt de gemeente Amsterdam naar verwachting eigenaar van de grond van Amstelkwartier 3^e fase. Dan moet er direct gestart worden met de sloop en sanering van dit terrein om in 2020 met de eerste bouwactiviteiten te kunnen starten. In het middengebied van de Weespertrekvaart komt medio dit jaar de Bijlmerbajes leeg te staan. Het Rijk verkoopt dit complex en grond, hiervoor wordt een ontwikkelaar gezocht. Daarbij is de gemeente Amsterdam adviserend en sturend in beleid en infra. Mogelijk dat de gemeente zelf een deel gaat ontwikkelen voor de realisatie van een hogeschool.

De ontwikkelingen van het aangrenzende bedrijventerrein en het, aan de overzijde van de Duivendrechtsevaart gelegen A2 zone is afhankelijk van de bestuurlijke besluitvorming. Hierin wordt bepaald of dit als versnellingslocatie voor woningbouw wordt aangewezen.

In het gehele project zitten een aantal kunstwerken. Dit zijn onder andere het realiseren van een voetgangersbrug en een fiets/voetgangersbrug over de Weespertrekvaart en een verkeersbrug

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

tussen Amstelkwartier 2^e fase en de A2-zone in het verlengde van de Amstelstroomlaan. Deze brug vormt een belangrijk onderdeel van de gebiedsontsluiting.

Kennis - Michiel van der Post

BIM is een ontwikkeling bij het Ingenieursbureau waar de afgelopen jaren al zwaar op is in gezet. We hebben de stap gemaakt van 2D tekenen naar 3D modelleren. We passen BIM toe in mooie projecten. We ontdekken steeds meer nieuwe toepassingen. Het aantal medewerkers dat BIM toepast groeit, evenals de kennis. Met deze groei wordt ook de meerwaarde van deze nieuwe werkwijze steeds duidelijker. BIM is 'hot' en er hangt een positieve sfeer om deze afkorting bij het Ingenieursbureau. Maar we zijn er nog niet...

De volgende stap is om steeds meer informatie uit de stad te gebruiken in onze modellen. Amsterdam is hard bezig de om de beheerinformatie op orde te krijgen. Daar willen wij met de BIM ontwikkeling graag bij aanhaken. Dat betekent dat we met elkaar moeten gaan afspreken hoe we objecten noemen en welke informatie over dit object relevant is voor de stad. Met als uiteindelijke doel: de cirkel sluiten en informatie uit onze modellen, en de modellen die we uitvragen, weer terug te leveren aan de beheersystemen. En uiteraard willen wij daarbij zoveel mogelijk aanhaken bij (open)standaarden.

Wilt u ons daarbij helpen?

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

De Ambitie – Jeroen Klein

Doel van het project

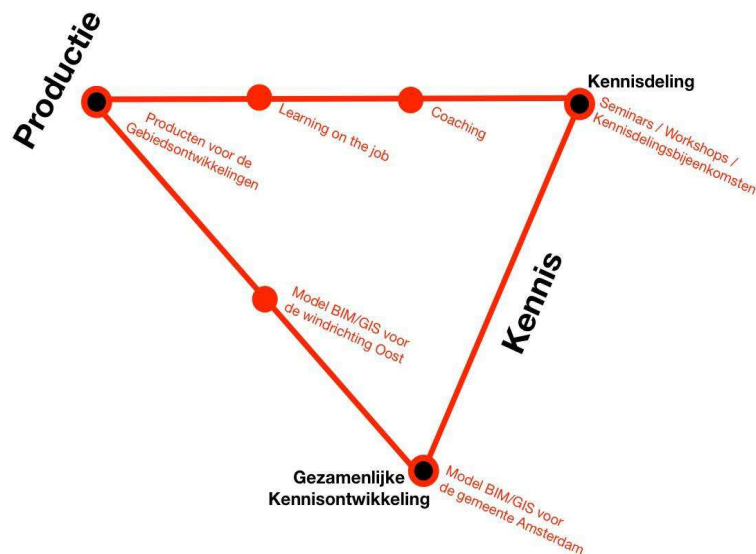
Het project heeft als doel om ervoor te zorgen:

1. Dat de ingenieurs-producten die in het kader van deze gebiedsontwikkelingen moeten plaatsvinden worden gerealiseerd (te noemen "Productie");
2. dat tegelijkertijd de medewerkers bij deze projecten de omslag maken naar de met op regio gebaseerde nieuwe werkwijzen, zoals
 - a. de toepassing van Systems Engineering,
 - b. Functioneel Specificeren,
 - c. Systeemgerichte Contractbeheersing en
 - d. de toepassing van BIM (Bouw Informatie Management) en GIS (Geografische Informatie Systemen) .

Op een zodanige wijze dat deze werkwijzen kunnen vervolgens ook bij andere gebiedsontwikkelingen toe worden gepast (te noemen "Kennis").

Scope

Met deze inkoop komt een samenwerkingsovereenkomst tot stand die focust op drie onderdelen in een vast en een flexibel gedeelte. Deze scope is hieronder grafisch weergegeven.



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Het betreft grofweg twee onderdelen:

- Productie:
Dit betreft de levering van producten die nodig zijn voor de realisatie van de Gebiedsontwikkelingen;
- Kennis:
Hieronder wordt verstaan:
 - de opleiding van medewerkers van het Ingenieursbureau op de eerder genoemde kennisonderwerpen, hierna aangeduid als Kennisdeling;
 - het samen met de Samenwerkingspartner ontwikkelen van nieuwe tools of verbeteren van bestaande tools. Dit wordt hierna aangeduid als Kennisontwikkeling.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Samen contracteren - Obbe Wassenaar

De scope

Als de ambitie duidelijk is, dan is de volgende stap hoe je de scope van de overeenkomst op schrijft.

Een van de kenmerken van gebiedsontwikkelingen is dat de scope en snelheid waarmee deze wordt verwezenlijkt, afhankelijk is van vele factoren. Economisch, politiek wensen van de bewoners. Deze flexibiliteit willen we zo goed mogelijk in de uitvraag verwerken. Zodanig dat deze nog wel voldoende zekerheid voor onze samenwerking biedt.

We doen dit door middel door de scope in te delen in drie categorieën:

- Zeker;
- Waarschijnlijk;
- Mogelijk.

In geografische zin betekent dat dat we kijken welke delen nu al zijn vastgesteld, welke waarschijnlijk in de zomer zullen worden vastgesteld en welke daar mogelijk nog aan toegevoegd gaan worden. Voor nu geïllustreerd aan de hand van de Koers 2025.

Als je inzoomt op de ontwikkelingen in Oost. De gebiedsontwikkelingen waar wij het hier over hebben:

Gele vlakken – zekere scope.

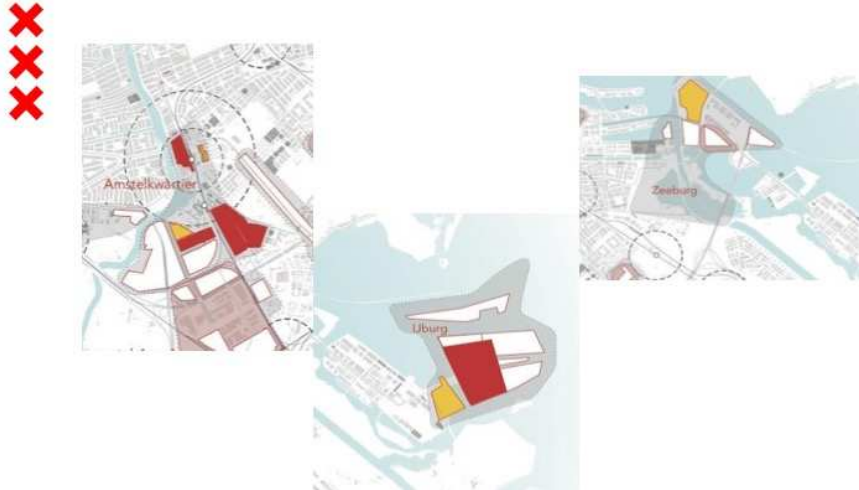
Rode vlakken – Waarschijnlijke scope.

Witte vlakken – Mogelijke scope.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Hetzelfde gaan we ook doen voor de producten, waarvan op de sheets een aantal voorbeelden staan.

Bij deze producten gaan we een tabel maken waarin staat welke producten:

- Zeker door u zullen moeten worden gemaakt. Daarmee bieden we u een stuk scopegarantie. De zekere producten voor die gebieden die zeker zullen worden ontwikkeld, worden door de winnaar van deze aanbesteding gemaakt.

- Waarschijnlijk. Dit zijn producten waarbij als uitgangspunt geldt dat deze door de winnaar van de aanbesteding worden gemaakt. Hiervoor geeft de gemeente echter geen scopegarantie. De reden daarvoor is dat zij hiervoor eveneens eigen mensen in huis heeft, of de onderdelen zo specialistisch zijn, dat besloten moet kunnen worden hiervoor rechtstreeks een specialistisch bedrijf in te schakelen.

- Mogelijk. Hier gaat het om producten waarvoor geldt dat de gemeente deze in principe zelf maakt. Onder omstandigheden moet het echter mogelijk zijn om deze in het kader van deze SOK door de Samenwerkingspartner te laten maken.

Op deze wijze proberen wij u een beeld te geven van de productieomvang van de SOK en het type kennis/competenties dat structureel in uw team aanwezig moet zijn om de SOK uit te kunnen voeren

We komen dan op dit moment op een schatting van de contractwaarde van circa 5 mln. voor de categorie 'zeker'. Deze zou voor een samenwerkingsperiode van ongeveer 6 jaar nog kunnen verdubbelen.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Aanbestedingsproces

Om elkaars belangen, kennisbehoefte en samenwerkingscultuur goed te snappen, verwachten we te kiezen voor een korte concurrentiegericht dialog. Deze dialoog kent de volgende uitgangspunten:

- Selecteren tot maximaal 4 Gegadigden;
- Mocht dat niet mogelijk blijken, dan geen loting, maar een trechteringsfase waarin op basis van een visiedocument terugtrechtering plaats vindt naar 3 Gegadigden;
- Eén dialoogronde met één of twee gesprekken (naar behoefte) met primaire doel om de juiste vraag te kunnen stellen ten aanzien van de kennisdeling en –ontwikkeling.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Aan tafel

Voorafgaande aan de Marktconsultatie is op Tendered een consultatiedocument gepubliceerd, dat de deelnemers in staat moet stellen om zich op de Marktconsultatie voor te bereiden. Tijdens de marktconsultaties is in een zestal werksessies en een carousel in discussie een antwoord gezocht op deze vragen.

De uitkomsten en adviezen die de gemeente daarbij heeft ontvangen staan hieronder weergegeven. Voor de leesbaarheid van het verslag is daarbij de tekst van het consultatiedocument herhaald.

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.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

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.

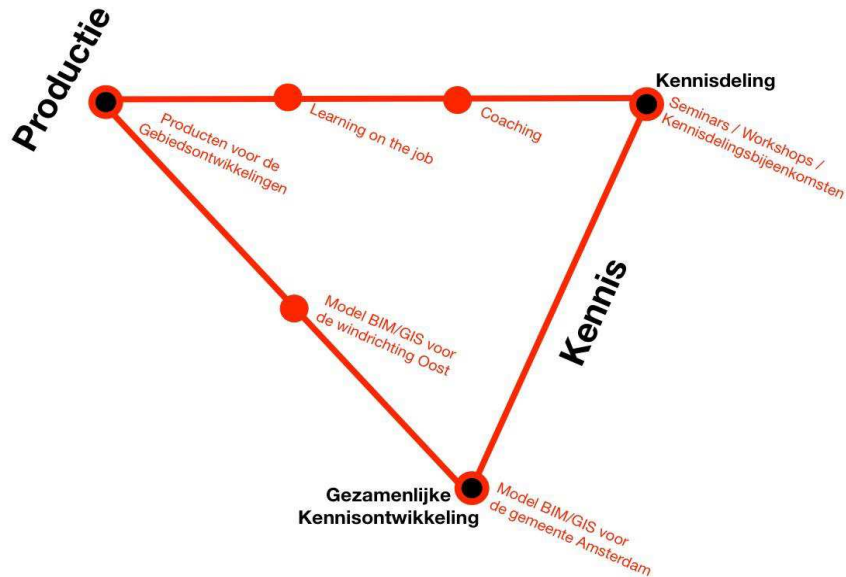
VRAGEN
Wat vindt u van de keuze om één samenwerkingspartner te zoeken voor de grote versnellingslocaties in één windrichting?
Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen: 1 partner per locatie geeft meerwaarde; verhoogt competitie tijdens contractduur, gemakkelijkste schakelen bij slechte huwelijk en verdeelt marktcapaciteit eerlijkst Scope; Een samenwerkingspartner of samenwerkende partners MKB?

VRAGEN
Welke randvoorwaarden moeten we gezamenlijk invullen om tot de samenwerking te komen?
Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen: Risico; versta elkaar (cultuur). Denk aan gemixte projectteams om goed te kunnen leren van elkaar. Gezamenlijk het doel bespreken; wat willen we beiden en waar staan we beiden. Verwachtingen uitspreken. (Samen kennis maken vr 4.). Minimaal voor 5 jaar anders is investeren slecht uitgangspunt voor de markt. Moet een gezonde marge op tarieven zitten voor ontwikkeling.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



VRAAG

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

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Je maakt je afhankelijk van 1 partij.

Uitsluiten MKB met deze keuze.

Erg positief dat contract voor locatie ontwikkelingen wordt toegepast en niet 1 groot raamcontract. Hierdoor meer op maat samenwerking en kennisuitwisseling.

Erg grote vraag voor de markt => Veel capaciteit in 2 verschillende disciplines.

1 partij voor 3 gebieden te groot, kies 3 partijen elk voor 1 gebied.

Kennis en productie samenvoegen is goed.

Waarom niet per project?

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

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 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?
Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen: Kunnen MKB'ers ook in planning (= de inschrijving) dit redden? Per lokatie? Per expertise? Samenwerken: Snel kunnen schakelen onzeker / mogelijk; Partner WR Oost druk met werkzaamheden, schrijft niet in op overige aanbestedingen; Geen voldoende specialisten d.m.v. Vanuit OG geen aansturing i.v.m. samenwerkingspartner.

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.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

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?

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Goed wederzijds kennisniveau vaststellen.

Tools kenbaar maken (software).

Risicodossier opstellen (laatste 4).

Wees concreet of Gezamenlijk P.v.A. (proces).

Basis bepalen waar beide pp nu staan zodat op juiste niveau wordt ingestapt.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

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

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Openheid-transparantie- eerlijkheid, vertrouwen, fouten maken mag.
A'dam en partner samen vragen formuleren.
Per deelgebied raamcontract.
Productie vs kennis produceren is in de uitvraag onduidelijk; niet lostrekken (kennis).
Opknippen in 3 gebieden.
OG; weet wat je wil (ook al is het abstract).
Exclusiviteit geen probleem.
Zoek een partner met specialisme.
Kwetsbaar opstellen.
Goede opdrachtomschrijving.
Wat moet het opleveren.
Waarom wil je het bereiken.
Omgevingsinvloed is cruciaal voor het succes; stabiliteit in het proces.
Meer informeel is het streven (formele basis is wel noodzakelijk).
Maak gebruik van lokale kennis.
Focus op Samenwerking; ook in contract en contractuele prikkels.
Samenwerken is loslaten.

VRAAG

Welke meerwaarde biedt deze samenwerking voor U?

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Uitwerking van mooie gebiedsontwikkelingen voor veel medewerkers die wonen in Amsterdam en sociaal betrokken zijn.

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?

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Meerjarige overeenkomst biedt continuïteit voor twee partijen.

Om de kennisontwikkeling goed vorm te geven, zullen we een voorinvestering moeten doen. Terugverdienen daarvan duurt ongeveer 5 tot 8 jaar.

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?

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Samenwerkingsvorm bepalend voor kennisoverdracht.

Rendement.

Incentive.

Leuke projecten.

Relatie /referentie (persoonlijk en techniek).

Voldoende inkomsten.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Leuk werk.
Samen: Ook in locatie; clubhuis?
Geen prikkel nodig; wel normaal rendement op projecten draaien.
ER zijn KSF voor langdurige samenwerking in de zorg geformuleerd (zorg); Gebruik ze!
Prikkel.
Continuïteit.
A'dam werkt als privaat.

VRAAG

Hoe zorgen we voor een blijvende effectiviteit en kwaliteit?

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Continuïteit levert kwaliteit.
Garantie op "zeker" geven.
Continuïteit, feed back geven, langdurig contract.
Capaciteitsplanning markt van belang.
Vroegtijdig.
Samen tijd en kaders bepalen.
Niet alles tegelijk.

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.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

VRAAG
Is dit wat u betreft een realistische gedachte?
Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen: Ja => 2X Nee => 0

VRAAG
Is dit wat u betreft een realistische gedachte? Mogen wij verwachten dat de Samenwerkingspartner mee-investeert in deze ontwikkelingen?
Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen: Afhankelijk van openheid. Opdrachtgever moet verwachtingen en verantwoordelijkheden duidelijk te maken. Samenwerken = ook loslaten; groeimodel /- pad, flexibel. Kan het IB de o-situatie meegeven; aantal, niveau en ambitie. En v.v.? Ja, bij normaal rendement altijd mogelijk. Product / kennis pot voorhanden als het zaken zijn waar wij ook weer verder mee kunnen. Ambtenaren zien partners als bedreiging.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

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?

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Ja, geen probleem.

Scope voldoet.

Tafel 5: Is de voorgestelde opbouw van .. Lastig ivm diverse elementen die verschillend zijn per gebiedsontwikkeling => daarmee zou je moeten zoeken naar verschillende partners.

3 raamcontract partijen zorgen voor kennis.

Samen kennisdelen.

Vraag: "What's in it for us"; moet duidelijker worden.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

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?

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Ja, maar niet krampachting mee omgaan.

Ja, geen probleem mee.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Aanbestedingsplanning

Onderstaand treft u de - volledig indicatieve - aanbestedingsplanning aan:

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

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

VRAAG

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

Reacties / Antwoorden gegeven door aanwezige marktpartijen:

Producten zijn slechts voertuig; richt je op cultuur (gezamenlijk).

Objectiviteit beoordeling visiedocument.

Aanbod aandachtspunten:

Presentaties geven.

Aanbestedings en selectie leidraad.

Aandacht: MKB en Planning.

Omschrijf wat je verwacht van / aan synergie (zie SO3 en NH).

Zorg over objectieve toets visie document.

Vaste prijs:

Kennisoverdracht op x-manier en inbreng gemeente scherp.

Prestatieniveau afspreken.

Productontwikkeling.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Het beste Advies

In de marktconsultatie zijn we gezamenlijk op zoek geweest naar de adviezen die de uitvraag voor de Samenwerkingsovereenkomst zowel voor de gemeente als voor de belangstellenden voor deze opdracht zo optimaal mogelijk te maken. Om dat te onderstrepen hebben we de consultatie afgesloten met de beste adviezen per tafelsessie. Hieronder zijn deze adviezen weergegeven:

- Hogere doelstelling + goed in lijn met inhoud + ruimte in contract.
- Ontzorgen door Samenwerking, Openheid en vertrouwen.
- Het gaat om de wittebroodsweken.
- Van 1 naar 3 partners.
- Opdracht Regie Productie.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

Bijlage: De sheets

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

BELANGRIJKSTE ADVIEZEN

Gemeente Amsterdam

tafel 1
Hogere doelstelling
+ goed in lijn met
inhoud + relatie in contract.

tafel 1
Quota:
ontzorgen door:
samenwerking, gebied,
volhouwen.

5
VAN 1 PARTNER
NAAR 3

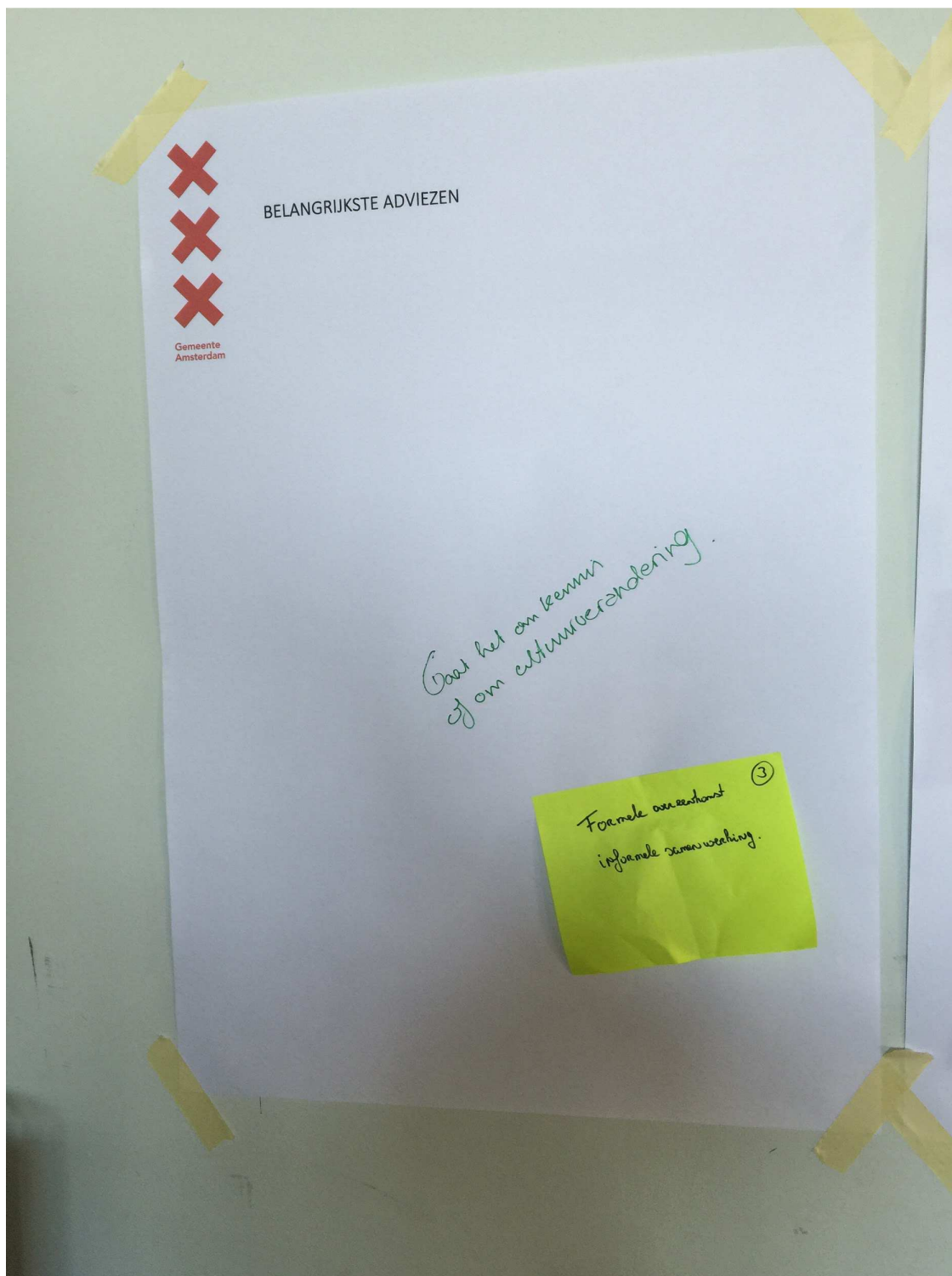
6
AET GAAT OM DE
WITTEBROODS
WERKEN

6
Diagram showing a flow from 'open' to 'risico' (circled) to 'productie'. A feedback loop arrow goes from 'productie' back to 'open'.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



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

Scope voldoet

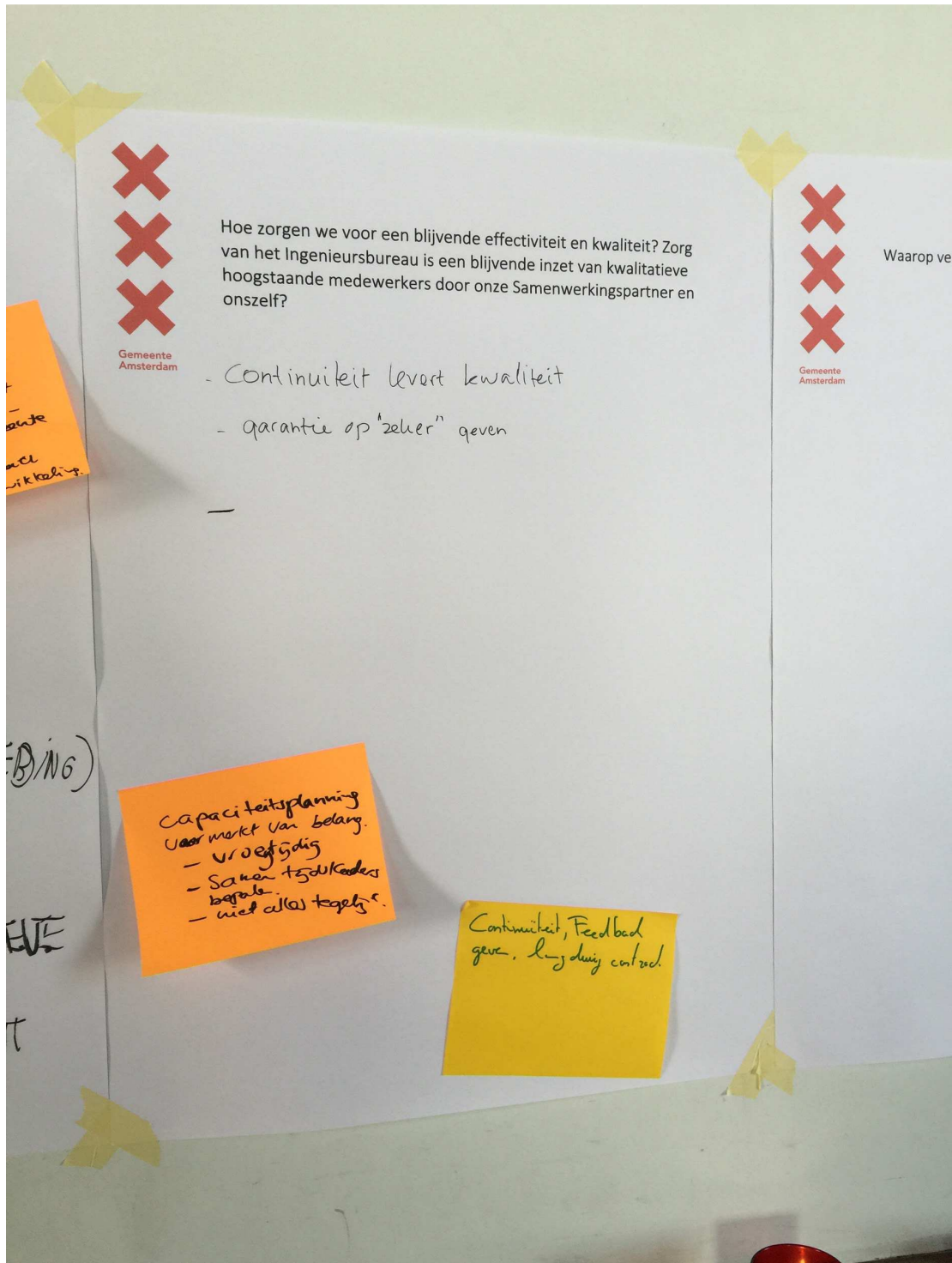
Tafel 5
is de voorgestelde opbouw van...
L2016, um diverse Elementen
in de Geweest... zoek
noe diverse marktpartijen
- 3 (zamen)zet partijen voor
voor tennis
- Samen kanisdelen
inrichten de
- 50% (partijen) in (markt)
van voor 1 personeel

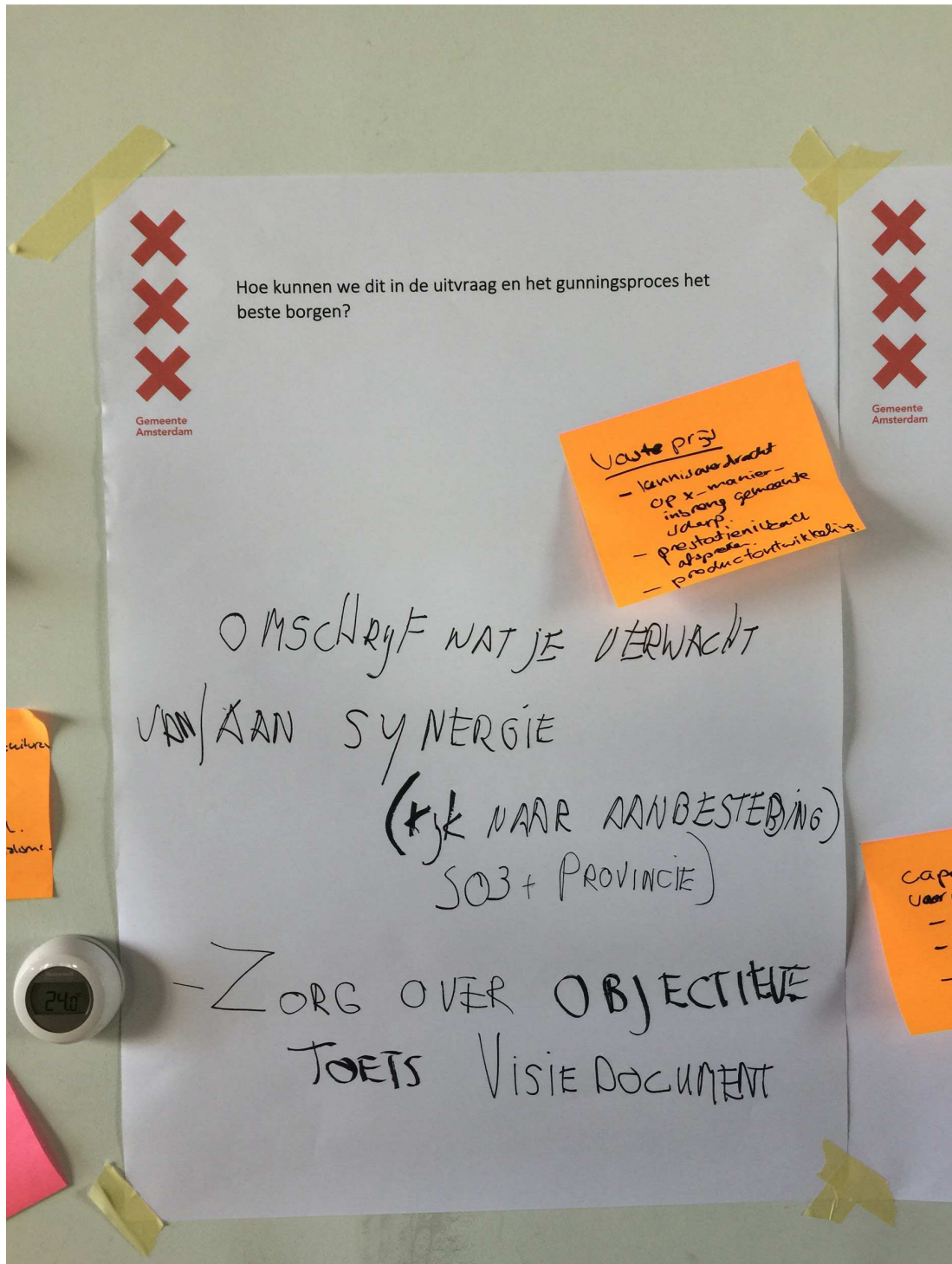
VRAGEN "WHAT IN IT FOR US"
MOET DUIDELIJKER BEANTWOORD
WORDEN

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

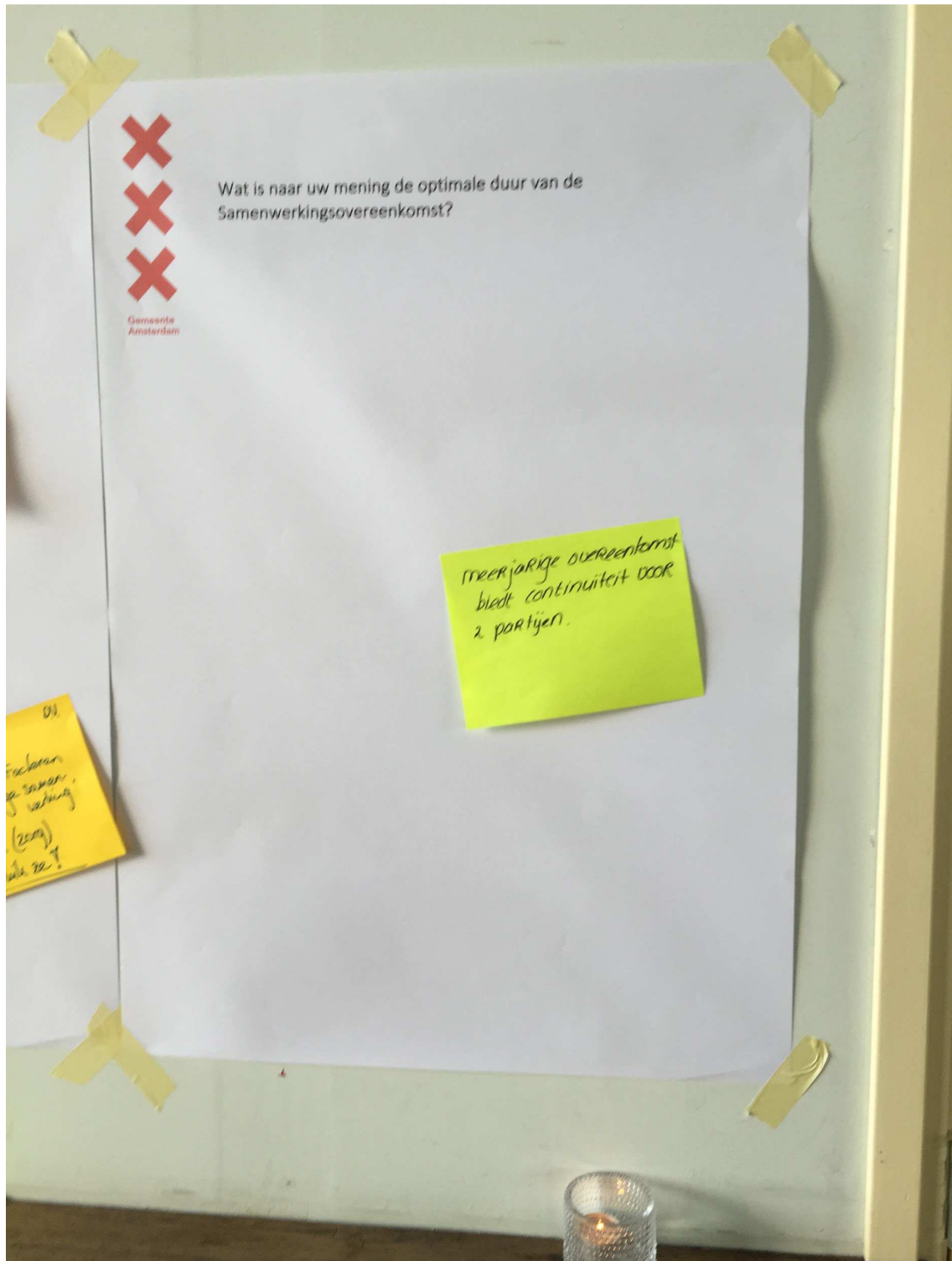


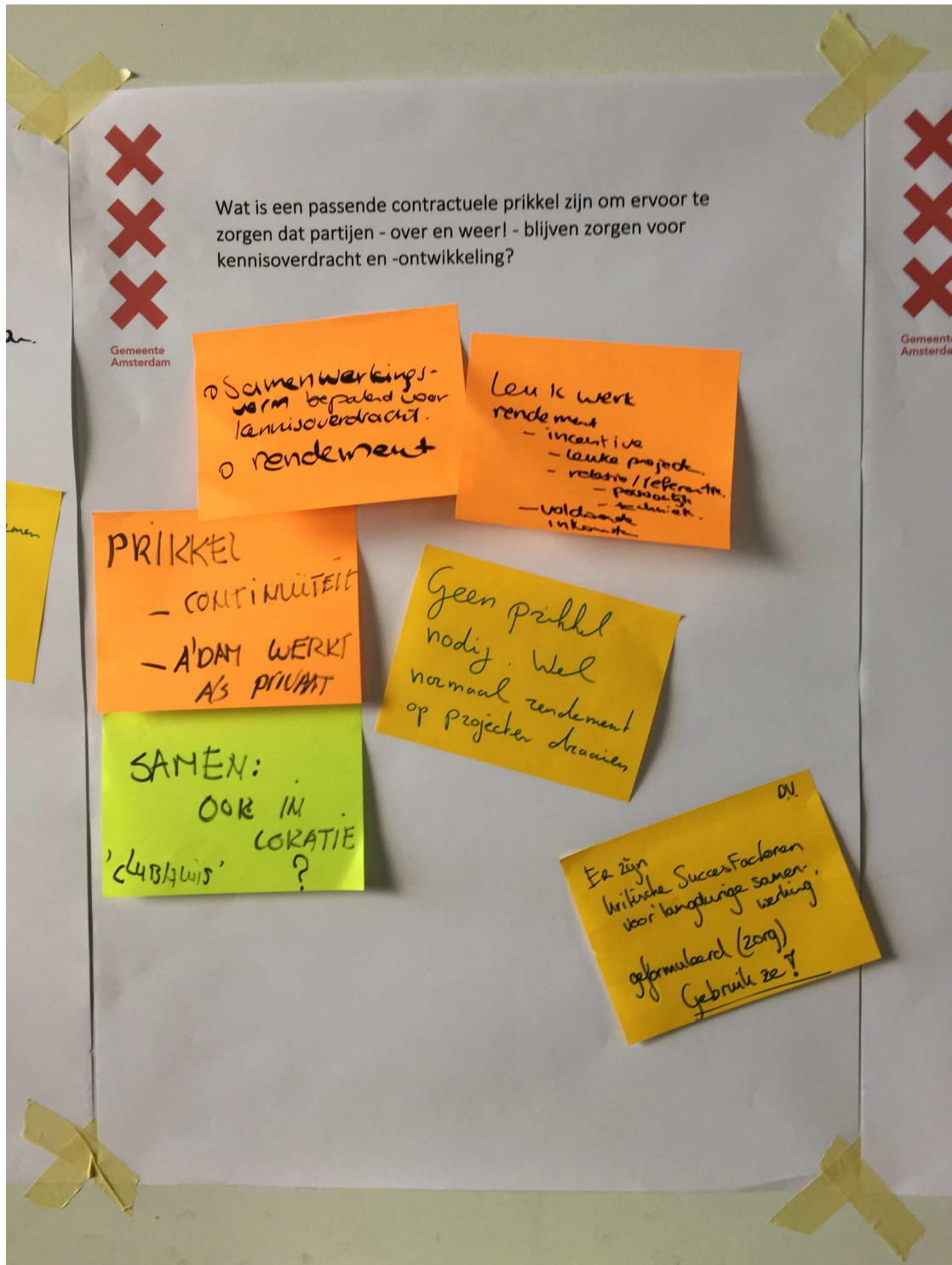


Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost

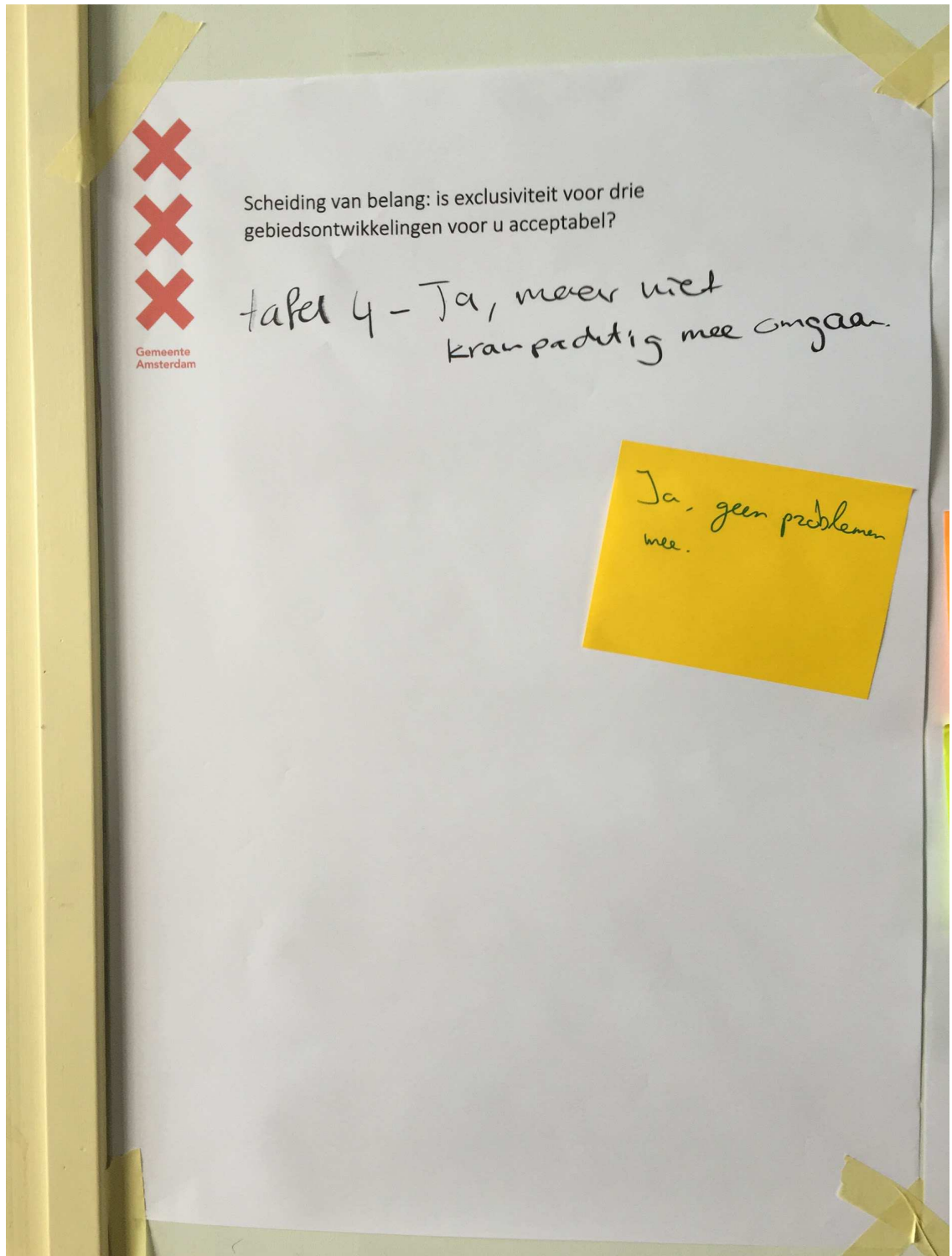




Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

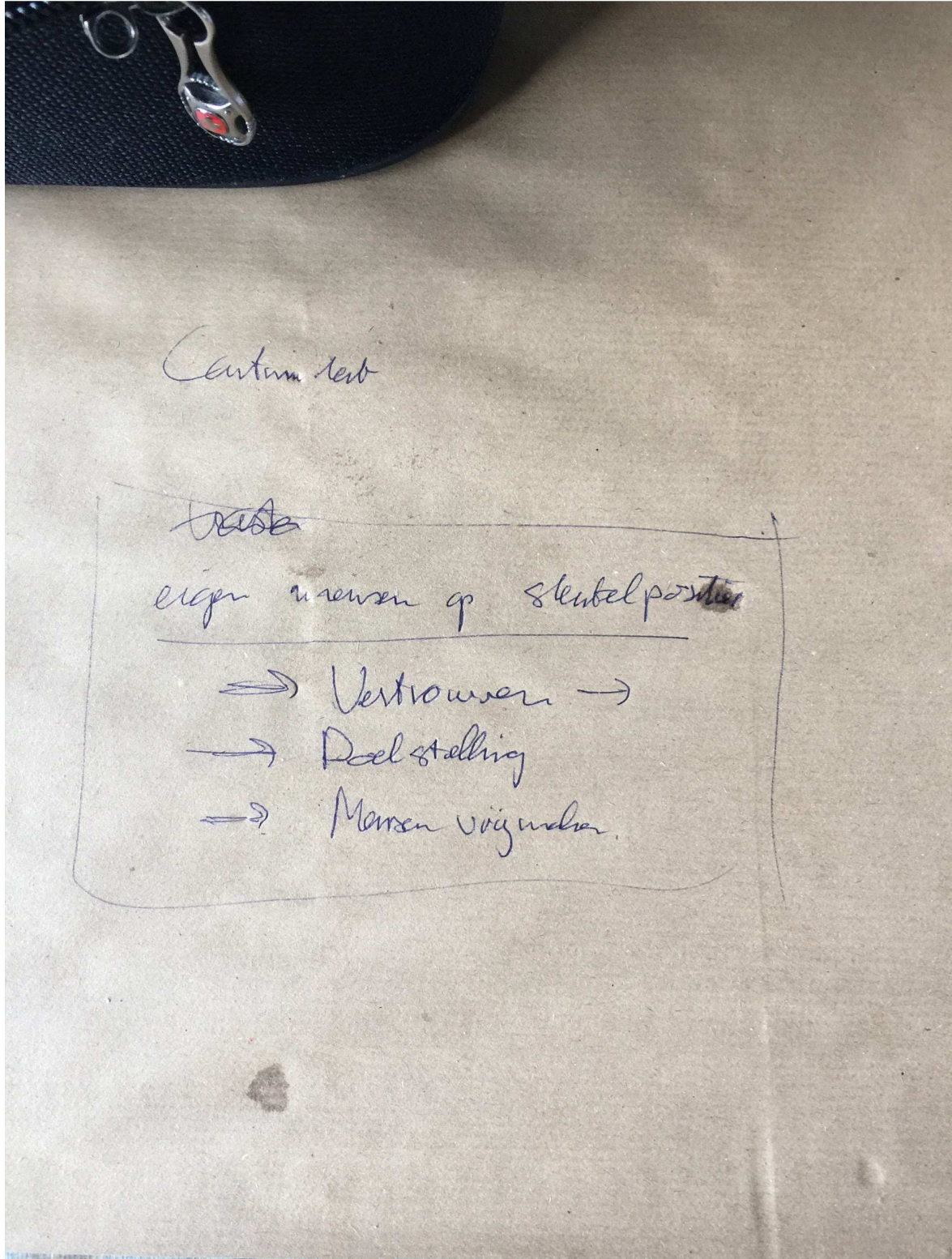
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Centrum

~~triste~~

eigen wensen op steunposten

- Vertrouwen →
- Deelstelling
- Mensen vrijmaken.

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente
Amsterdam

Wat zijn wat u betreft belangrijke aandachtspunten voor het aanbestedingsproces?

- PRODUCTEN zijn slechts
VOERTUIG. RICHT JE OP ~~TECHNISCHE~~ CULTUUR
(GEZONDHEID)

- OBJECTIVITEIT COÖRDINATIE
(VISIE DOCUMENT)

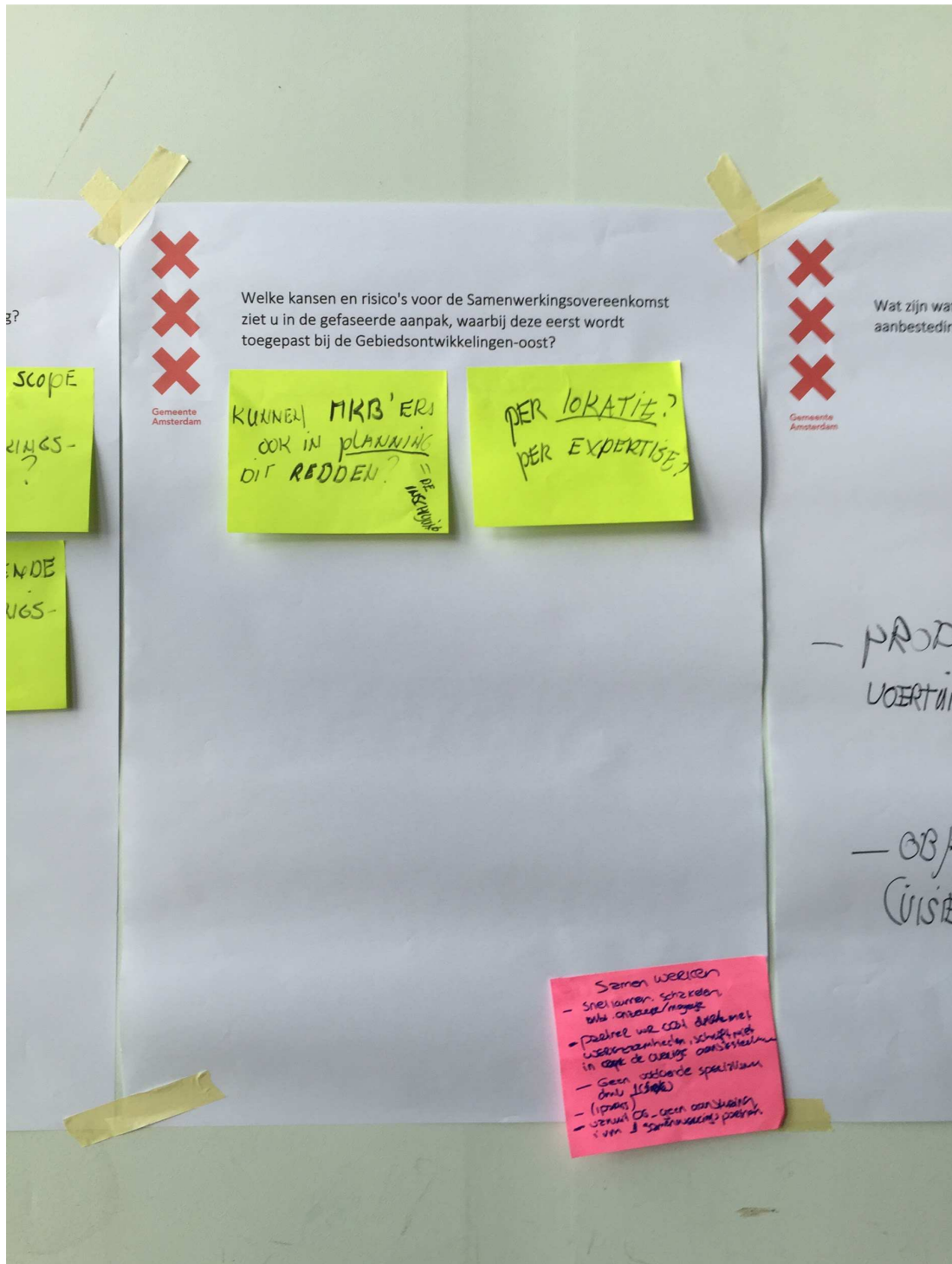
- aanpak. aandachtspunten
- presentatie, gewen
 - aanbestedingsleidraad, selectie leidraad
 - aandacht!
 - mib
 - planning

en
en.
nake met
heeft met
aankomst
peelvlak
aankomst
na aankomst

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

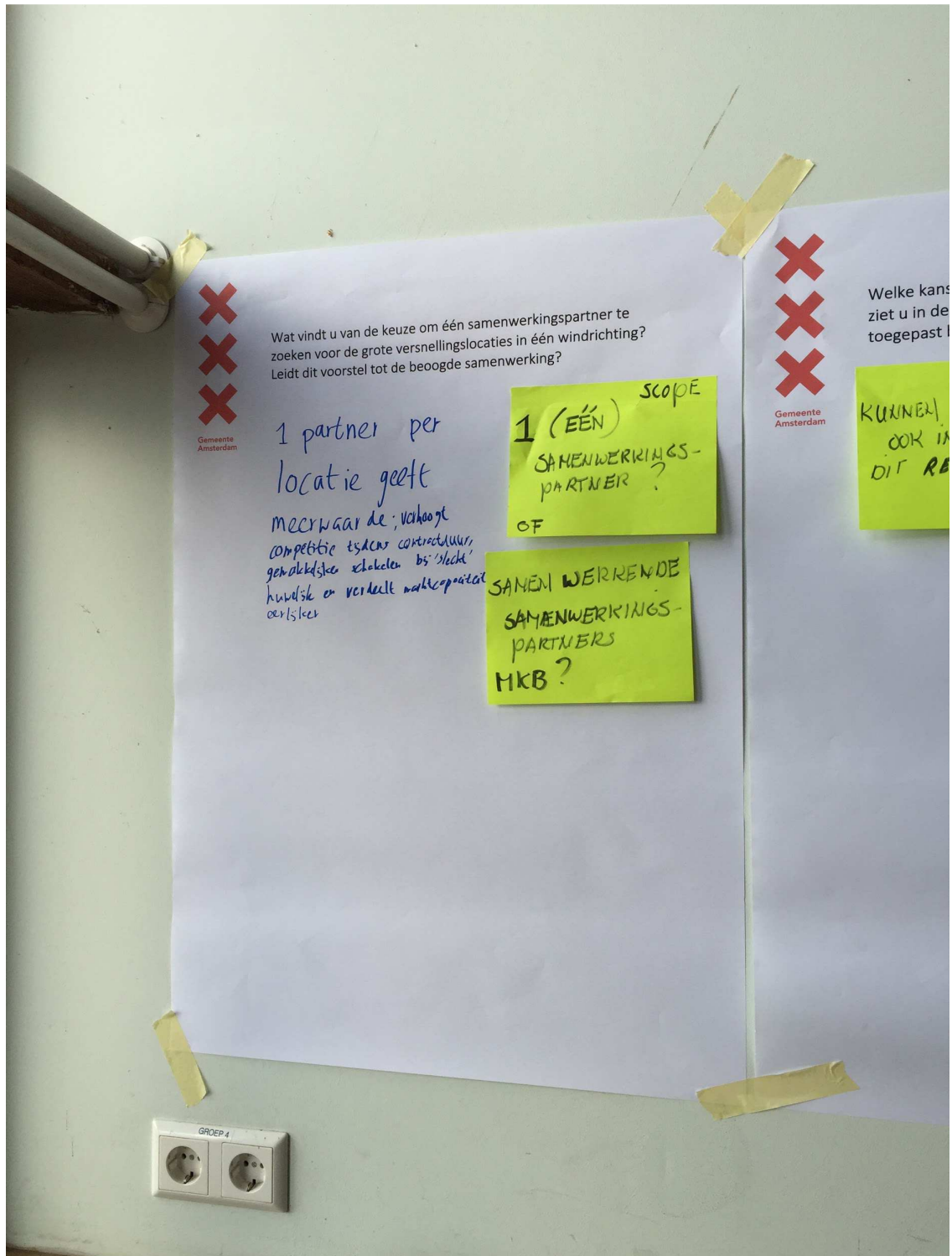
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

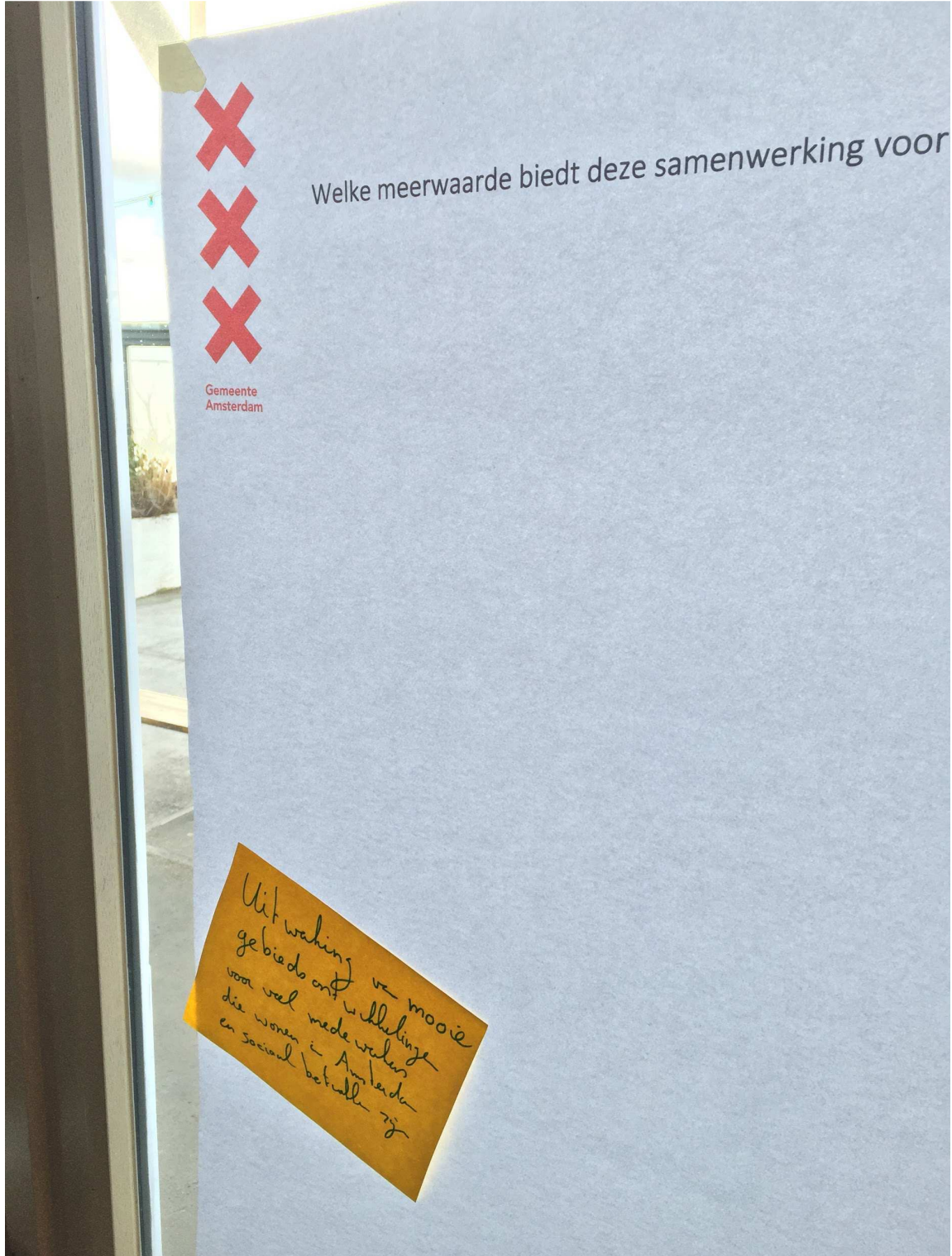
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

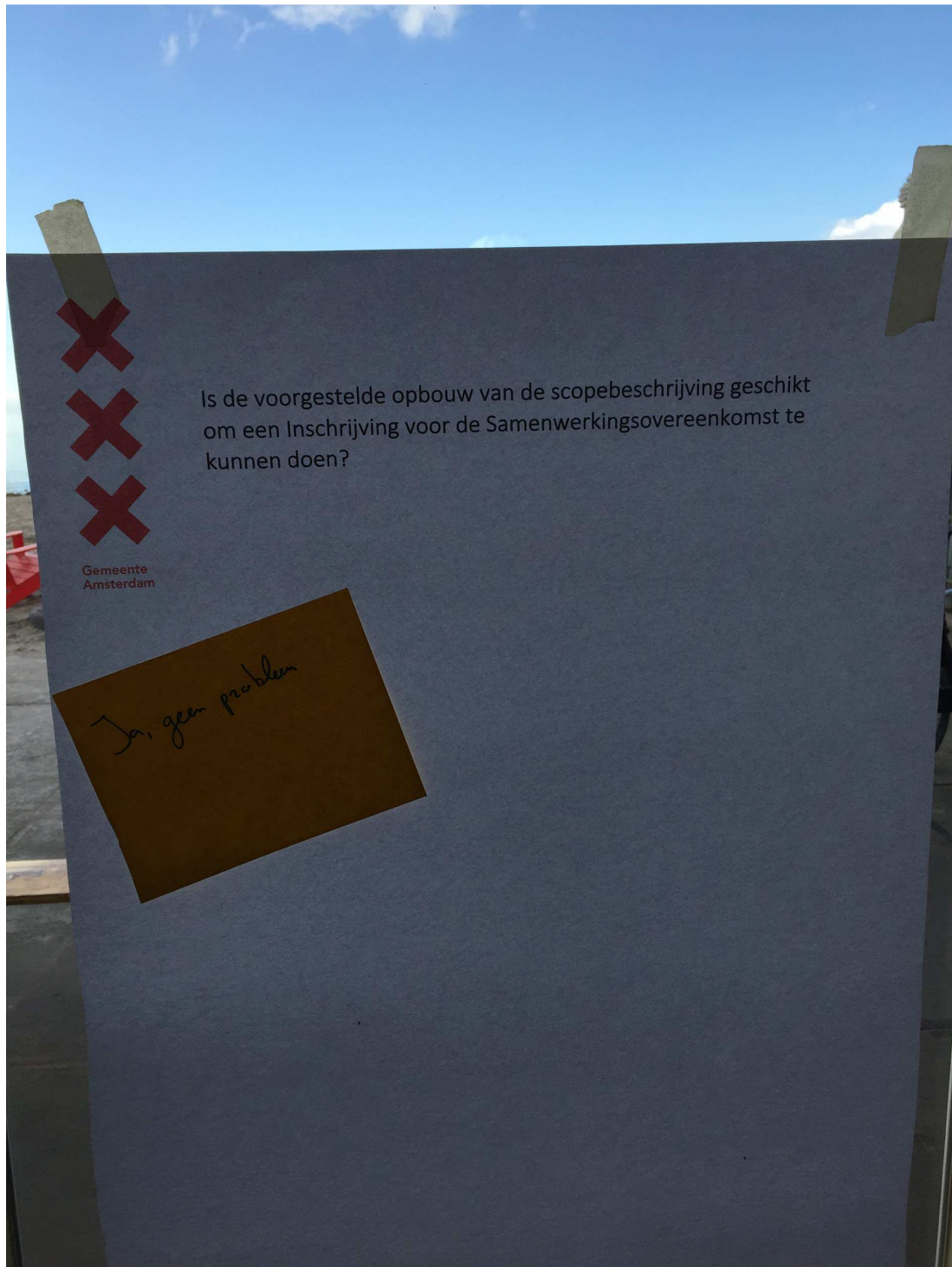
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



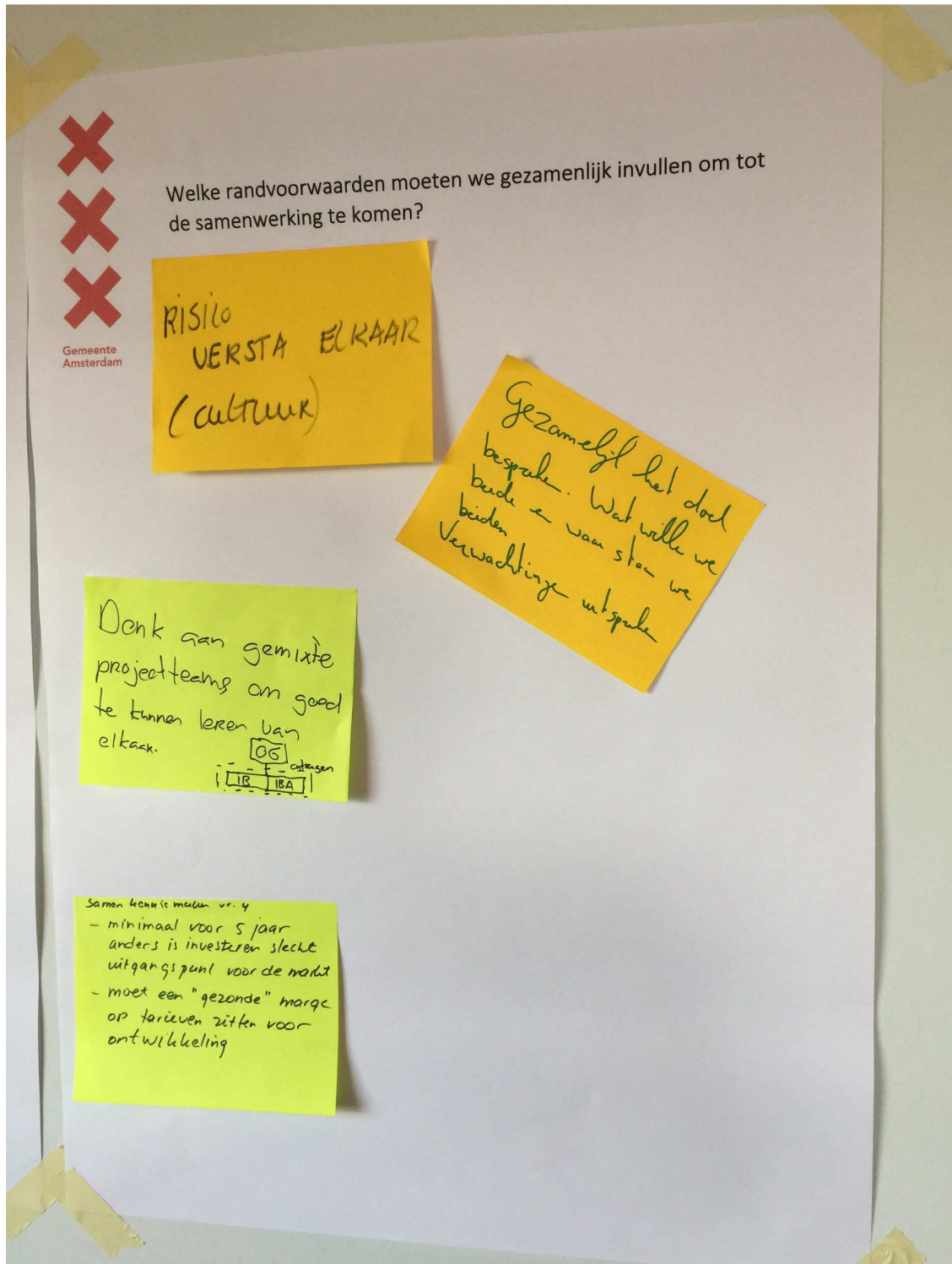
Is de voorgestelde opbouw van de scopebeschrijving geschikt om een Inschrijving voor de Samenwerkingsovereenkomst te kunnen doen?

Gemeente
Amsterdam

Ja, geen problemen

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost





Gemeente Amsterdam

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

- Je maakt je afhankelijk van 1 partij
- kennis + productie samen voegen is goed
- waarom niet per project?
- uitsluiten MKB met deze keuze

Erg positief dat control
voor locatie ontwikkeling
wordt toegepast = niet 1
groot zak control.
Heer door meer op maatsamen-
werking = kennisuitwisseling

1 partij voor 3
gebieden te groot.
kies 3 partijen, elk
voor 1 gebied

ERG GROTE VRAAG
VOOR DE MARKT →
VEEL CAPACITEIT IN
2 VERSCHILLENDE
DISCIPLINES

Samen
- min
and
uitg
- moe
op
ont

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente
Amsterdam

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


- Goed wederzijds kennis niveau vaststellen
- Toets kenbaar maken (software e.d.)
- Risico dossier opstellen (laatste 4)

- WEES CONCREET
OF
- GEZAMENLIJK
P.V.A
(PROCES)

Basis bepalen waar beide partijen nu staan zodat op juist niveau wordt ingestapt

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost


Gemeente Amsterdam

Is gezamenlijke kennisontwikkeling wat u betreft een realistische gedachte?

JA	Nee
<p>x Ja</p>	

is HBO?

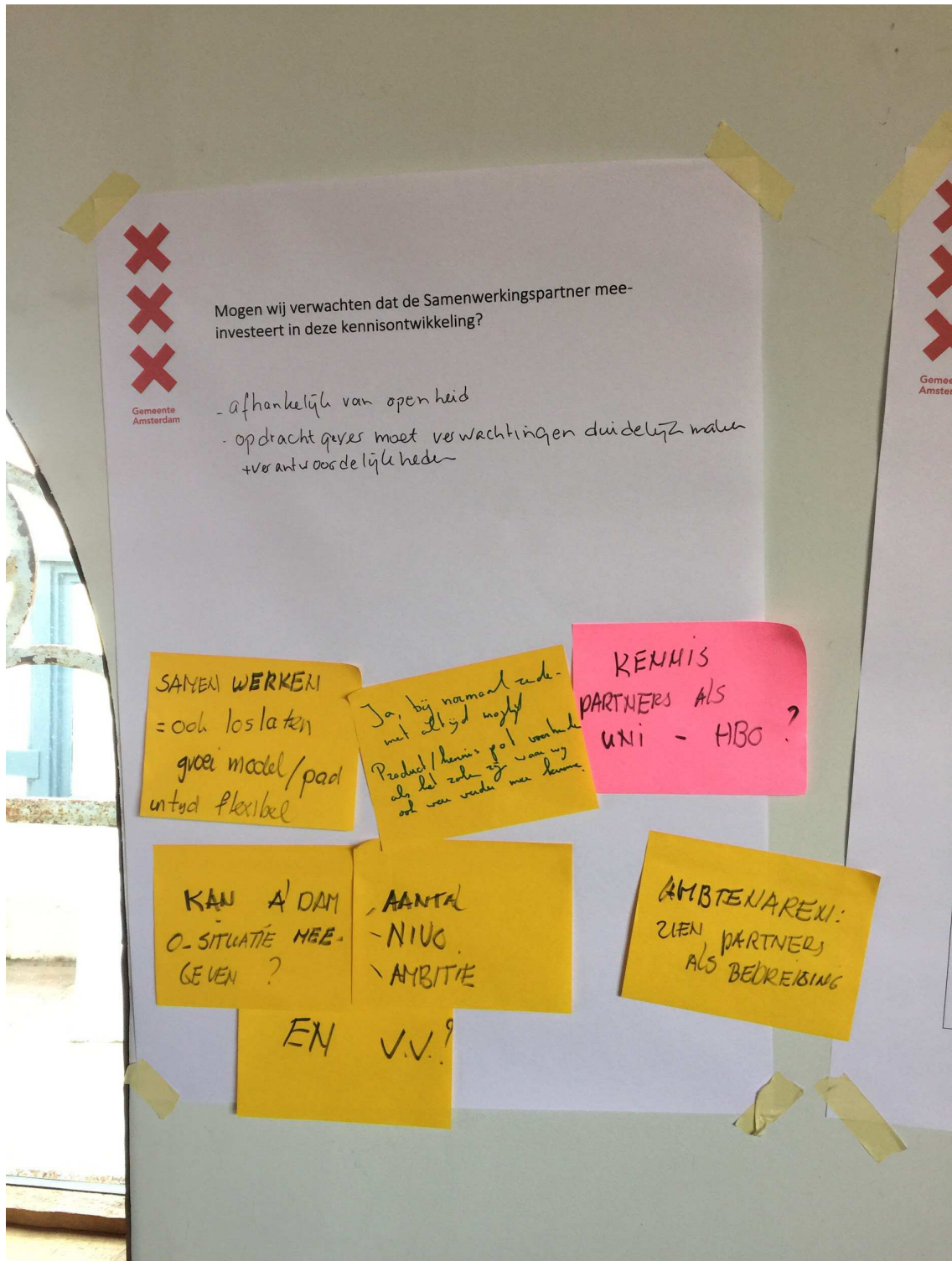
IBTENAREXI:
N PARTNERJ
ALS BEDEIUNG

GROEP 4

Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

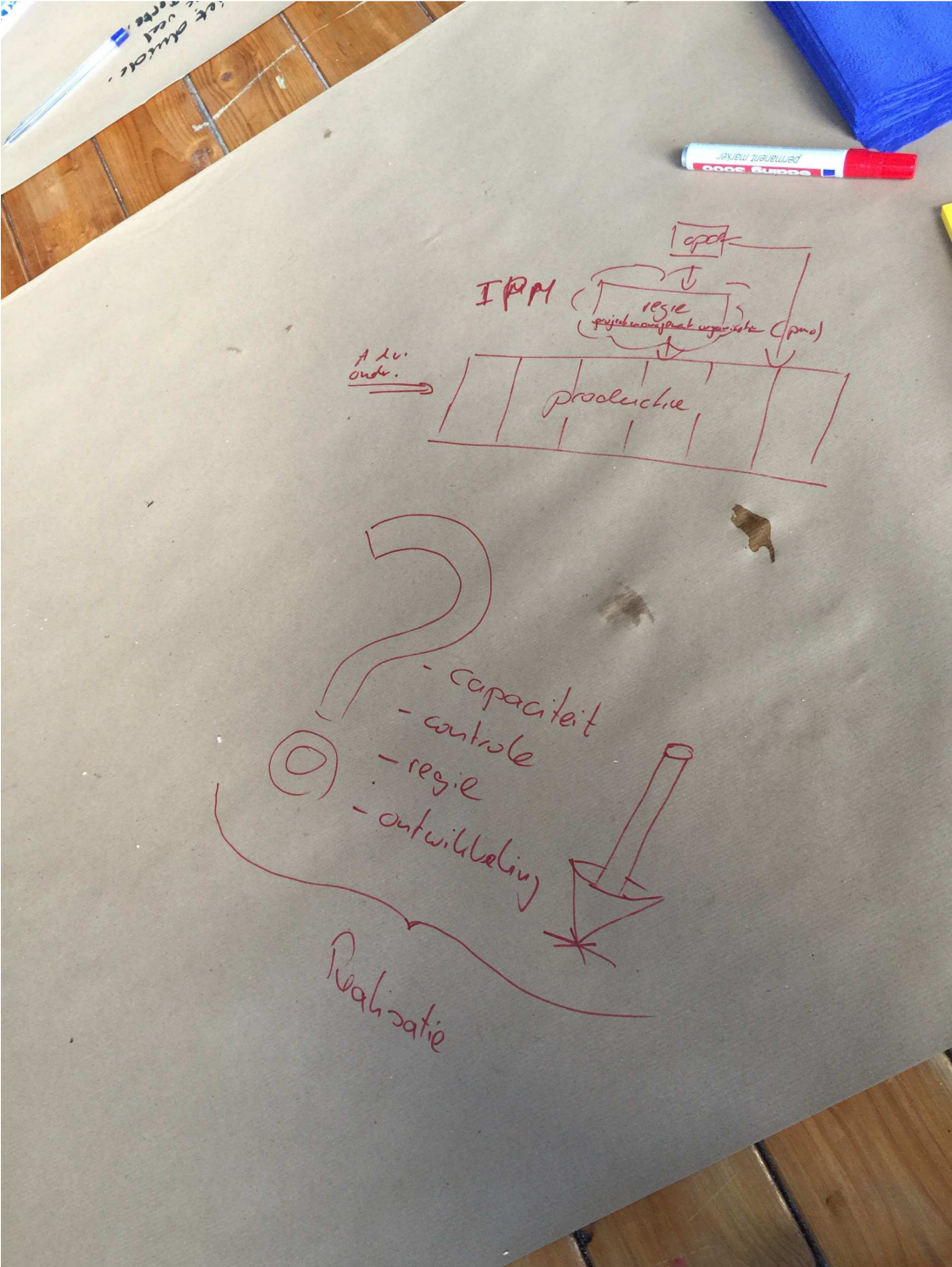
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

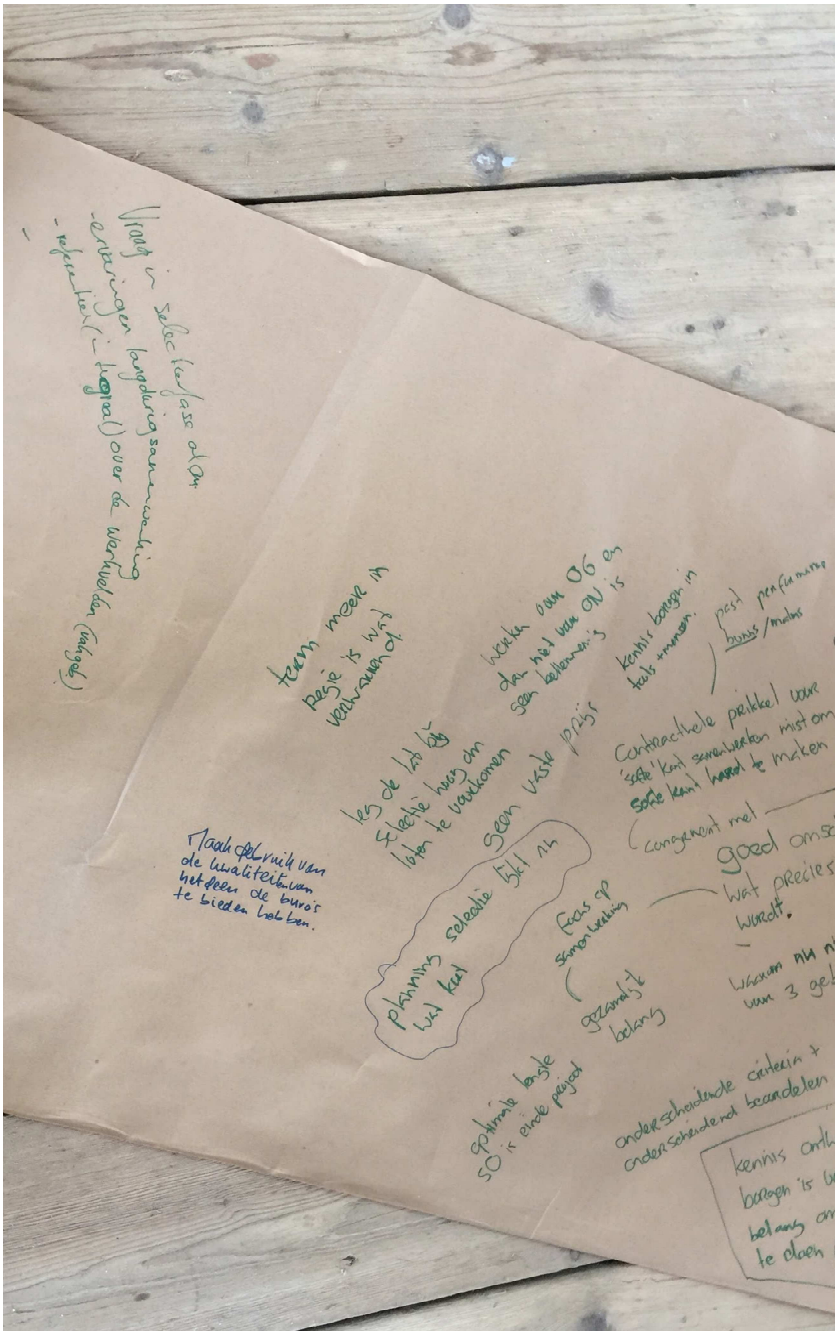
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

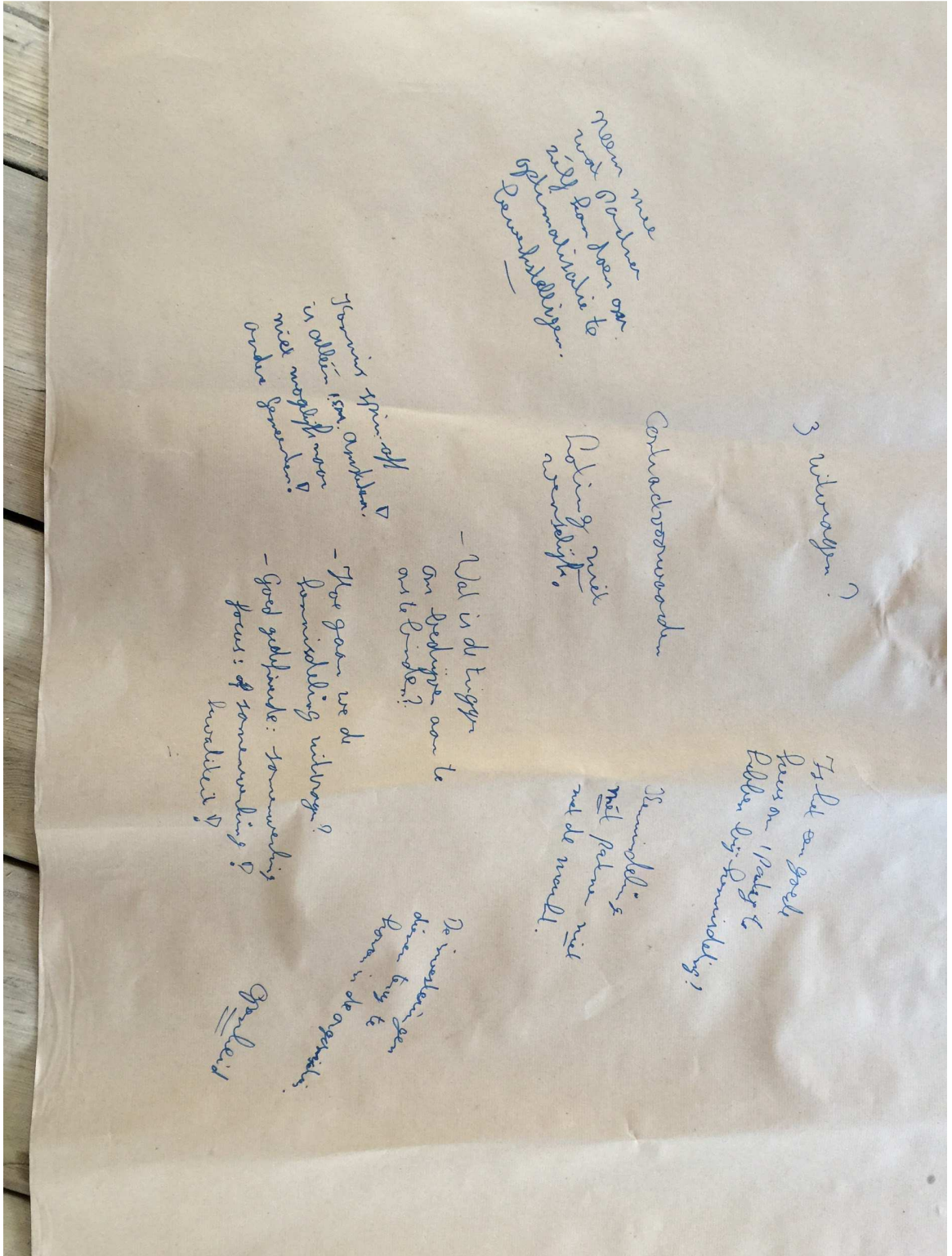
Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Gemeente Amsterdam

Consultatiedocument van marktconsultatie 07 maart 2016

Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkelingen Oost



Neem mee met partner over zelf aan doen over gebiedsontwikkeling.

Formaat 15m. Omlopen. is alleen 15m. Omlopen. niet mogelijk voor andere gebieden.

Contractovereenkomsten
Lijking met
overstapen.

3 uitnodigen?

- Wat is de link?
Om bedrijven aan te
ons te binden?
- Hoe gaan we de
samenwerking uitbreiden?
- Goed gebouwd: samenwerking
focus: of samenwerking?
kwaliteit?

Is het een goed
proces om 1 partij te
publik. bij Samenwerking?

Samenwerking
met partner
niet de meest.

De investerings
dienen terug te
komen in de opbrengst.
Partners