

ONDERWERP

Aanbesteding Integraal Beheer Openbare Ruimte Eemnes

Geheim of openbaar?

Openbaar

BESLUITEN

1. voor de aanbestedingsdocumenten uit te gaan van:
 - a. beoordeling van de aanbiedingen op basis van prijs en kwaliteit;
 - b. minimale besteding van 10 % van totale loonsom aan "social return" als harde randvoorwaarde volgens de bouwblokkenmethode;
 - c. minimale besteding van 5% van de totale aanneemsom aan "local return" als randvoorwaarde (bij in de BEL gemeenten gevestigde bedrijven);
 - d. een looptijd van 4 jaar met optionele verlenging van 2 keer 2 jaar;
 - e. de aangepaste taakverdeling tussen buitendienst, Tomin en aannemer (zie bijlage 3).
 - f. ambitieniveau beeldkwaliteit A voor het centrumgebied en de begraafplaats (en de accenten zie bijlage 1 en 2);
 - g. ambitieniveau beeldkwaliteit B voor de woongebieden, toegangswegen en bedrijventerreinen (zie bijlage 2).
2. de kwaliteit van de groenvoorzieningen op het gewenste beeldkwaliteit niveau te brengen;
3. de eenmalige lasten van €59.000 te dekken uit : het budget stelpost openbaar groen 2019;
4. structureel € 100.000 extra op te nemen in de kadernota 2020 voor de uitvoering van het integraal beheer van de openbare ruimte;

INLEIDING

We willen “de openbare ruimte beter onderhouden inclusief een verhoging van de kwaliteit van het openbaar groen” (collegeprogramma 2018-2022).

Dat geven we vorm door:

- * meer integraal te gaan werken (werkzaamheden veel meer op elkaar afgestemd)
- * meer met behulp van beeldkwaliteiten in plaats van werken op frequentie te werken
- * door met veel minder uitvoerenden te gaan werken

Het beheer van de buitenruimte (binnen de bebouwde kom) is nu niet constant. Per gebied en per seizoen verschilt de (beeld) kwaliteit. Dit komt mede doordat het onderhoud ondergebracht is bij diverse aannemers, hoveniers, Tomin en de buitendienst. Ieder werkt op zijn manier en er is geen constante factor waarop gecontroleerd wordt. De opdrachten bestaan nu uit frequentie handelingen. Dit houdt in dat er beschreven is hoeveel keer per jaar het gras gemaaid moet worden en de beplantingsvakken onkruid vrij gemaakt moeten worden. Deze werkhandelingen worden verdeeld over het groeiseizoen. Er wordt pas weer gemaaid of geschoffeld als de werkhandeling is ingepland, en niet wanneer het een storend beeld oplevert. Onkruid dat al in bloei staat, gras dat te hoog is, zwerfvuil dat op het gras ligt. We willen naar een integraal beheerde openbare ruimte die op een vastgesteld beeldkwaliteitsniveau (volgens de landelijk gehanteerde systematiek van de CROW) jaarrond wordt onderhouden. Dit houdt in dat alle werkzaamheden die worden uitgevoerd tijdens het dagelijks onderhoud van de openbare ruimte (groen, grijs, blauw) op elkaar aansluiten.

Het werken op beeld zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte, waar jaarrond een constant beeld wordt nagestreefd. Onafhankelijk van het weer (hete zomers, nat voorjaar), de periode (zomer/winter) en verantwoordelijkheid.

Door over te stappen naar integraal werken en de werkzaamheden integraal aan te besteden wordt het aantal partijen, dat nu in de openbare ruimte werkt, verkleind.

Momenteel wordt een bestek integraal beheer openbare ruimte opgesteld, waarin een verdeling aangebracht wordt tussen verschillende partijen, te weten de buitendienst en de aannemer.

Daarnaast krijgt de Tomin losse werkopdrachten die niet interveniëren met het bestek. Uiteindelijk wordt het aantal teruggebracht naar drie actieve hoofdpartijen die in de openbare ruimte gaan werken. Het nieuwe contract gaat in op 1 januari 2020.

Om die datum te kunnen halen moeten nu besluiten genomen worden ten aanzien van ambitieniveau, zoneringsgebieden, invulling percentage “social” en “local” return , vorm van aanbesteding en verdeling van de taken over Tomin, buitendienst en aannemer.

Met de directie en de buitendienst hebben we geconstateerd dat de buitendienst met de huidige effectieve bezetting de volledige uitvoering van alle taken niet kan waarborgen. Om een realistisch werkpakket voor de buitendienst samen te stellen, nemen we (deels) regulier werk, grootschalig (bulk) werk (zoals bv. grasmaaien) en werkzaamheden waarvoor groot en duur materieel nodig is, op in het integrale beheercontract.

Daarmee kan de buitendienst zich vooral richten op de uitvoering van scenario 2 en zich verder ontwikkelen tot een snel inzetbaar serviceteam, waarbij het afhandelen van meldingen en klachten in het centrum en de begraafplaats en het buitengebied en de inzet bij calamiteiten voorop staat.

Het beschikbare structurele budget is nu onvoldoende om alle taken op het gewenste kwaliteitsniveau uit te kunnen voeren. Daarom vragen we extra budget aan bij de raad.

DOEL

Een schoon, heel en veilige openbare ruimte.

Efficiënt beheer op basis van de gewenste beeldkwaliteitsniveaus en gegarandeerde uitvoering van de jaarrond vereiste onderhoudswerkzaamheden. Minder uitvoerende partijen en minder contracten.

TOELICHTING BESLUIT (ARGUMENTEN)

1.a we willen meerdere kwalitatieve aspecten betrekken bij de beoordeling

Onderdeel van de afweging zijn naast prijs ook zaken als:

- * duurzaamheid: o.a. mate waarin CO2 reductie wordt behaald (vb gebruik van elektrische gereedschap en gebruik van Euro 6 motoren);
- * wijze waarop (en de mate waarin) inwoners betrokken worden bij het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (bewonersparticipatie);
- * presentatie van plan van aanpak hoe integraal beheer toe te passen en hoe de gewenste beeldkwaliteit wordt behaald;
- * omgang met meldingen en klachten van bewoners in hun onderhoudsgebieden.

- 1.b we willen ook mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een kans geven*
We nemen dit op als randvoorwaarde. Dit betekent dat hieraan voldaan moet worden. Het is dus een uitsluitingscriterium.
- 1.c we willen ook lokale bedrijven betrekken bij de uitvoering van de werkzaamheden*
We nemen dit op als randvoorwaarde. Zo kan de middenstand, de plaatselijke hoveniers of loonbedrijven profiteren van de aanbesteding. Ook dit is een uitsluitingscriterium.
- 1.d hiermee krijgen we de grootste kans op een goede prijskwaliteitsverhouding*
Dit biedt de aannemer bedrijfszekerheid waardoor er minder risico's in de prijs verwerkt hoeven te worden. Tevens wordt het voor de aannemer goed mogelijk (en ook belangrijk) een relatie op te bouwen met inwoners en leert hij het te onderhouden gebied goed kennen. Naarmate de looptijd van het contract langer is, worden investeringen in bijvoorbeeld duurzaam materieel eerder rendabel en hoeven dergelijke eisen of wensen niet tot een verhoogde prijs te leiden.
- 1.e hiermee is duidelijkheid voor alle uitvoerenden*
De buitendienst acteert vooral in het centrumgebied en op de begraafplaats. Ze zijn dan voor alle inwoners goed zichtbaar en benaderbaar. Daarnaast doet de buitendienst ook een aantal - duidelijk afgebakende - werkzaamheden in het gehele gemeentegebied. Dit zijn vooral werkzaamheden in de wintermaanden.
Tomin krijgt separaat een opdracht voor een aantal vaste werkzaamheden. Deze worden buiten het integrale bestek openbare ruimte gehouden. Het zijn werkzaamheden op basis van frequentie. Het werk heeft geen invloed op het in het bestek na te streven beeldkwaliteit.
De aannemer voert de overige werkzaamheden in de openbare uit.
- 1.f de representatieve gebieden willen we schoon hebben en houden*
We voeren een kwaliteitsimpuls door ten opzichte van wat het nu is. In de gebieden waar veel inwoners en/of bezoekers komen (zoals het centrum, de begraafplaats en het Huis van Eemnes) worden op een hoog beeld kwaliteitsniveau onderhouden. Enerzijds omdat ze het visitekaartje van de gemeente zijn en anderzijds omdat deze gebieden sneller vervuilen door de hogere gebruiksintensiteit.
Ten opzichte van het huidige onderhoud (nu vergelijkbaar met op B-niveau) betekent dit, dat er meer inzet geleverd moet worden.
- 1.g dit betekent een verhoging van de huidige onderhoudskwaliteit*
De huidige kwaliteit van de openbare ruimte is vergelijkbaar met een beeldkwaliteit B en op een aantal onderdelen en op een aantal locaties met beeldkwaliteit C. We verhogen de kwaliteit van C naar B en we zorgen ervoor dat met het integraal werken het totale beeld van de openbare ruimte jaarrond gelijk gaat worden. De pieken en dalen (van zeer schoon tot vervuild) worden hiermee vermeden.

We geven hiermee invulling aan de wens om de beeldkwaliteit van de directe leefomgeving integraal te verhogen.

2.1 *we willen een goede start maken met de nieuwe werkwijze*

Wanneer de nieuwe aannemer geconfronteerd wordt met een lagere beeldkwaliteit dan door ons gevraagd in het contract, zal hij de prijs verhogen vanwege het wegwerken van een (onderhouds)achterstand.

3.1 *in de begroting 2019 is een stelpost voor deze werkzaamheden opgenomen*

De geplande werkzaamheden worden geraamd op ca. € 59.000 (zie bijlage 4). We voeren een nulmeting uit, waarin we de huidige beeldkwaliteit meten en ook de hiaten in kaart brengen. Dan passen we waar nodig de groenvoorzieningen aan. Dit kan inboet zijn, herinrichting of omvorming. Te denken valt aan, inzaaien stroken met bloemenmengsels en planten bollen in het najaar. Afhankelijk van de nulmeting weten we exact hoeveel we nodig hebben voor het op orde niveau brengen. Tevens bereiden we de eigen organisatie (zowel binnen als buiten) voor op de nieuwe werkwijze en de nieuwe verwachtingen, zodat de integrale contracten (zowel voor de aannemer, TOMIN als de buitendienst) goed kunnen worden uitgevoerd en ook goed op deze uitvoering kan worden toegezien (adequate controle en directievoering).

4.1 *het huidige budget is niet voldoende*

De gewenste verhoging van de beeldkwaliteit in het centrumgebied en de begraafplaats vraagt een hogere inzet van uitvoerenden en daarmee dus meer budget. Ook het opnemen van (voormalige) taken van de buitendienst in het integrale beeldbestek vraagt om een hoger budget. Deze werkzaamheden vielen regelmatig tussen wal en schip en werden slechts gedeeltelijk uitgevoerd, vooral op basis van klachten en meldingen (zoals verwijderen zwerfvuil op bestrating en uit watergangen; machinaal vegen, structureel onderhoud bosplantsoenen).

Naast het integraal contract voor de aannemer maken we specifieke werkopdrachten die we rechtstreeks aan Tomin kunnen gunnen. Deze werkopdrachten interveniëren niet met de werkzaamheden van de aannemer of de buitendienst.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

De gemeente heeft een instandhoudingsplicht voor de beheerobjecten (assets) in de openbare ruimte.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Een gelijksoortig voorstel wordt tegelijkertijd voorgelegd aan de colleges van Blaricum en Laren.

KANTTEKENINGEN

Het contract wordt ingericht als raamovereenkomst. Daardoor behouden we flexibiliteit om werkzaamheden toe te voegen aan het contract of juist uit het contract te halen (om toe te voegen aan de opdracht voor de buitendienst).

We evalueren ambtelijk met aannemer en buitendienst nadat we 1 volledig contractjaar hebben gewerkt in de nieuwe situatie. Op basis daarvan beslissen we dan over een eventuele herverdeling van werkzaamheden/taken.

In scenario 2 (Toekomstvisie Buitendienst) is vanuit een bedrijfsmatige afweging gekozen voor een (geleidelijke) uitbesteding van de gladheidbestrijding. Wanneer dat gerealiseerd wordt, ontstaat bij de buitendienst meer ruimte voor uitbreiding werkzaamheden integraal beheer openbare ruimte (uitbreiding van het werkgebied).

Voor de uitbesteding gladheid is extra budget nodig. Dat kan (deels) gecompenseerd worden door de vergroting van het werkgebied (c.q. de verkleining van de integrale opdracht naar de aannemer). Daarvoor wordt een separaat voorstel opgesteld.

De flexibiliteit in het integrale contract is ook nodig, omdat in scenario 2 bij natuurlijk verloop de directieraad een afweging maakt of er werkzaamheden naar aannemer kunnen (toevoegen aan de integraal bestek) of dat de opengevallen vacature weer ingevuld moet worden.

De aanbesteding vindt plaats op basis van prijs en kwaliteit. De inschrijvende partijen worden beoordeeld aan de hand van meerdere kwalitatieve aspecten. Prijs is dus niet de enige of doorslaggevende factor.

Het kan zijn dat een partij die een hogere aanbidding doet, beter scoort op de kwalitatieve aspecten en daarmee de aanbesteding wint.

Beeldkwaliteit is een subjectief begrip. Het wordt met beeldmeetlatten (CROW) zoveel mogelijk gestandaardiseerd. Als voorbeeld: een gazon is op beeldkwaliteit niveau A is een strakke grasmatten zonder madeliefjes erin. De een vindt dit mooi, de ander niet. Een perk met wilde bloemenmengsel heeft altijd een aantal startende bloeiers, bloeiende planten en uitgebloeide bloemen en het perk wordt pas gemaaid als alles echt is uitgebloeid. De een waardeert dit enorm; de ander vindt het maar niets. Vanuit de biodiversiteit heeft dit een hoge natuurwaarde waar de gemeente ook voor staat. We streven naar een combinatie hiervan.

Beeldkwaliteit B op basis van de CROW –systematiek staat voor een basis niveau (zie ook presentatie bijlage 5). Dit staat voor een rapportcijfer 6. Het kiezen voor een lager beeld kwaliteitsniveau dus C of D houdt in dat het beeld zeer onverzorgd is en richting kapitaalvernietiging gaat. Het onkruid neemt dan de overhand in de beplantingsvakken en op de verharding. Er zullen dan veel klachten en meldingen ontstaan. Om daarna van een C-niveau weer naar een B-niveau te komen, vergt veel extra inspanning en investering.

FINANCIËN

De externe kosten voor het integrale beheer van de openbare ruimte zijn berekend op € 630.000. Dit bedrag is opgenomen in de concept kadernota 2020 (Integraal bestek € 585.000 en opdrachten aan Tomin € 45.000).

In de meerjarenraming voor 2020 behorende bij de begroting 2019 is ruimte voor extern uit te voeren opdrachten ter waarde van € 530.000 (met medeneming van de daarin opgenomen stelpost). Aanvullend is dus nog € 100.000 nodig.

De eenmalige kosten komen voor 2019 uit op € 59.000. Dit bedrag van wordt gedekt uit de stelpost openbaar groen Integraal Beheer (92570000-438098 € 125.000).

UITVOERING

De Raad besluit op 1 juli 2019 over dit voorstel.

Na het collegebesluit en nog voor de raadsbehandeling lichten we de gevolgde systematiek (CROW beeldkwaliteit; aanbesteding; sturing) aan de raadsleden toe door middel van een presentatie.

De raden van Blaricum en Laren beslissen eind juni over de gevraagde (extra) budgetten. Ook zij krijgen de presentatie over de nieuwe systematiek.

De definitieve aanbesteding is juli 2019 via TenderNed.

COMMUNICATIE

Communicatie richting bewoners via de gebruikelijke kanalen: website, Rotonde, sociale media.

Algemene informatie over het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte: 'De gemeente streeft naar goed onderhouden openbare ruimte.'

Informatie na gunning: naam nieuwe aannemer, contactgegevens en werkgebieden.

BIJLAGEN

1. Centrumgebied
2. Zoneringskaart alle gebieden (centrum, begraafplaats, woongebieden, toegangswegen en bedrijventerreinen, accent)
3. Taakverdeling buitendienst, Tomin en (nieuwe) aannemer
4. Financieel overzicht
5. Presentatie Beeldgericht werken