

Innovatieve samenwerking alliantie Museumpark

- Vertrouwen contractueel geborgd -
25 juni 2009

Bas Oosterom (Gemeentewerken Rotterdam)
Rud Hendriks (Strukton Civiel)
Martin Mostert (Gemeentewerken Rotterdam)






PROGRAMMA

- Rotterdams contracteringsbeleid
- Alliantie Museumpark
- Alliantie voor herhaling vatbaar?




Rotterdams contracteringsbeleid

- Historisch perspectief
- Huidig beleid: 'Geen dogma maar maatwerk'
- Uitgangspunt: Markt in vroeg stadium betrekken




Alliantie Museumpark Impressies en achtergronden project






Mooiste parkeergarage van Nederland



Museumparkgarage Ondergrondse waterberging 10.000 m³




Situatie zomer 2010



Traverse naar Erasmus MC Evenemententerrein op het dak




Situatie zomer 2010



Vide

 **Strukton**
Civiel Projecten

 Gemeente Rotterdam
Gemeentewerken

Karakteristieken Museumparkgarage

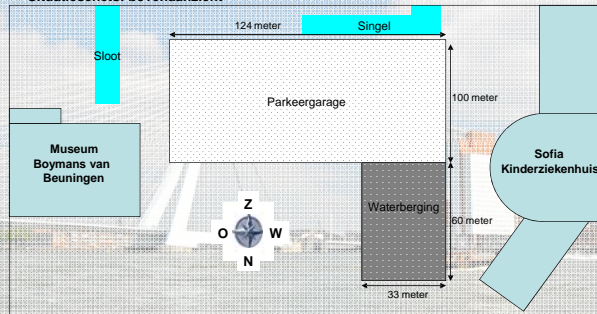
- Mooiste parkeergarage van Nederland
- Parkeergarage 1150 parkeerplaatsen
- Ondergrondse waterberging 10.000 m³
- Erasmus MC grootste gebruiker
- Bouwkuip 100 x 125 meter
- 13 meter diep
- 165.000 m³ grond
- Laagste inschrijving 30% beneden besteksraming

 **Strukton**
Civiel Projecten


 Gemeente Rotterdam
Gemeentewerken

De calamiteit

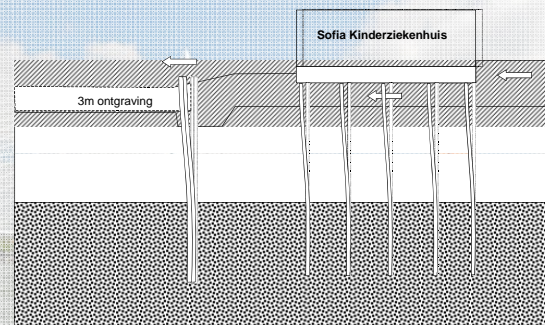
Situatieschets: bovenaanzicht



 **Strukton**
Civiel Projecten

 Gemeente Rotterdam
Gemeentewerken

Verschuiving kinderziekenhuis



 **Strukton**
Civiel Projecten

 Gemeente Rotterdam
Gemeentewerken

Technische aspecten



 **Strukton**
Civiel Projecten

 Gemeente Rotterdam
Gemeentewerken

Technische aspecten



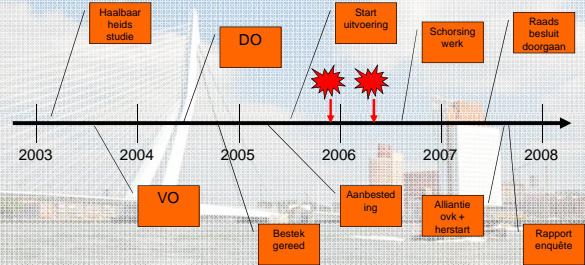
 **Strukton**
Civiel Projecten

 Gemeente Rotterdam
Gemeentewerken

Technische aspecten



Waarom alliantie? Tijdlijn project



Gevolgen

- Ingrijpende constructieve aanpassingen ontwerp
- Financiële en tijdconsequenties niet duidelijk
- Positie aannemer in RAW-systematiek
- Project meer dan 1 jaar stilgelegd
- Omslag markt
- Politieke commotie: raadsenquête
- Alliantie met Strukton

Waarom alliantie?

- Risicobeheersing:
 - Uitvoeringsrisico's
 - Overspannen markt
 - Geen verrassingen meer
- Belangen parallel schakelen
- Kennis bundelen
- Strukton wil graag project afmaken

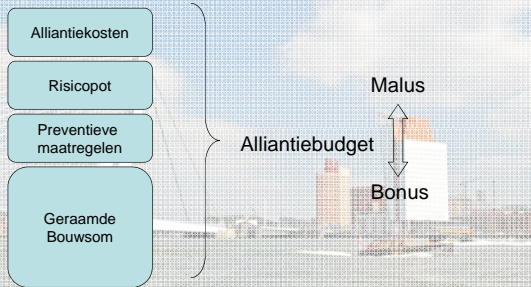
Alliantieopzet

- Participatie op basis van gelijkwaardigheid
- Projectmanagementplan
- Vier disciplines in de alliantie
 - Ontwerp: PVE => VO => DO => UO
 - Bedrijfsbureau: Raming => Begroting
 - Realisatie: Omgeving/vergunningen
 - Alliantiemanagement
- Risicomanagement

Alliantieovereenkomst

- Alliantieovereenkomst → aanpassen ontwerp, prijs, planning
- Wederzijds vertrouwen
- Geen juridische entiteit
- Risico-analyse (Monte Carlo) basis
- Allocatie risico's (Alliantie, gemeente, aannemer)
- Beslissingen op basis van unaniteit
- Optimalisaties en scopewijzigingen
- Bonus-malus afspraak
- Aannemingsovereenkomst regelt de uitvoering van het werk

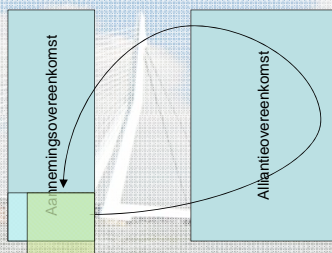
Financieel model



Juridische aspecten

- Uitgangspunt Europees aanbesteed traditioneel contract
 - Openbare aanbesteding
 - RAW en Stabu
 - Opdrachtgever verantwoordelijk voor ontwerp en bestek
 - Aannemer verantwoordelijk voor uitvoering
 - Aanbesteed op dieptepunt vd markt
- Nieuwe situatie twee contracten met aannemer:
 - Alliantie overeenkomst
 - Aannemingsovereenkomst

Alliantieovereenkomst vs. aannemingsovereenkomst



Wat betekent het voor opdrachtgever?

- Meer inzicht in de werkelijke voortgang en planning
- Optimalisatie mogelijkheden
- Stuurmogelijkheden zijn groter ('knoppen' tijd en geld)
- Meer risico, lagere kosten
- Optimale benutting van de technische kennis van de aannemer
- Uitvoering sluit aan op het ontwerp

Wat betekent het voor de aannemer?

- De alliantie binnen het bestaand contract betekent:
 - het gelijkschakelen van elkaars belangen
 - gezamenlijk zoeken naar optimalisaties in tijd en geld
 - sturen op rendement ipv omzet.
 - het benoemen en delen en beheersen van risico's
 - transparantie in woord en daad
 - vertrouwen is de basis
 - snelle besluitvorming door te besluiten aan 1 tafel.
 - Gezamenlijke inkoop met de opdrachtgever

Wat betekent het voor de mensen op de "werkvloer"?

- Respect hebben voor elkaars belangen
- Begrip hebben voor elkaars cultuur
- Snelle en open communicatie
- Willen samenwerken
- De uitvoerende partij heeft zijn inbreng in het ontwerp
- Pro-actieve benadering
- Zoeken naar de oplossing ipv contractueel kijken wie verantwoordelijk is

Voor herhaling vatbaar?

- Omvang van het werk
- Ontwerp en planningsoptimalisaties mogelijk?
- Gezamenlijk te managen risico's?
- Kwaliteit en detail in aanbiedingsontwerp
- Is er een basis van gezamenlijke belangen en vertrouwen?

Vragen?