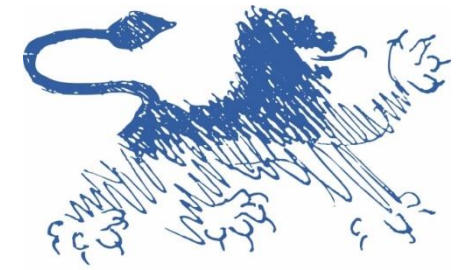


Duurzaam aanbesteden sportprojecten

Casus Elfstedenhal

23 mei 2019

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

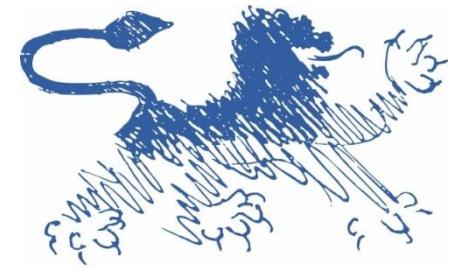


Gemeente Leeuwarden



Opbouw presentatie

1. Denkwijze Gemeente
2. Denkwijze project en contractvorm
3. Uitwerking en uitdagingen
4. Resultaat aanbesteding
5. Resultaat tijdens de exploitatie
6. Lessons learned



Gemeente Leeuwarden

Denkwijze gemeente

- Basis houding:
 - Geen verstand van ijsbanen
 - Wel verstand van aanbesteden
 - Vertrouwen in partners
 - Investeringsbudget en jaarlijkse budgetten voor onderhoud en energie (jaarlasten begroting)
- De gemeente wil ontzorgd worden:
 - Programma van Eisen en sfeer door de gebruiker en bbn
 - Aanbesteding door bbn
 - Ontwerp en Bouw door marktpartij
 - Wel regie op kosten en contracten
- Ook in de exploitatie wil de gemeente ontzorgd worden:
 - Kaartverkoop: alles wat nodig is voor de kaartverkoop door de Stichting 11STEDENHAL
 - Energie en onderhoud: Alles wat nodig is om het gebouw te laten functioneren door Marktpartij
- De gemeente streeft naar een budgetneutrale Exploitatie, exclusief kapitaalslasten

Denkwijze project en contractvorm

- Organisatie
 - Goede samenwerking stichting en gemeente
 - Gedeeld belang in exploitatie
- Tijdsdruk
 - Oude hal (Freon, dak)
 - Veel studies geweest
 - Subsidie vanuit provincie (Thialf)
- Duurzaamheidsambitie
 - Zo duurzaam mogelijk ivm CO² neutraal ambitie gemeente
 - Kijken naar investering en exploitatie
 - Energie- en watergebruik minimaliseren
- Kwaliteitsambitie
 - Ijshockeyhal inplaats van veld in middengebied 400 meterbaan
 - Tunnel in plaats van brug



Gemeente Leeuwarden



Denkwijze project en contractvorm

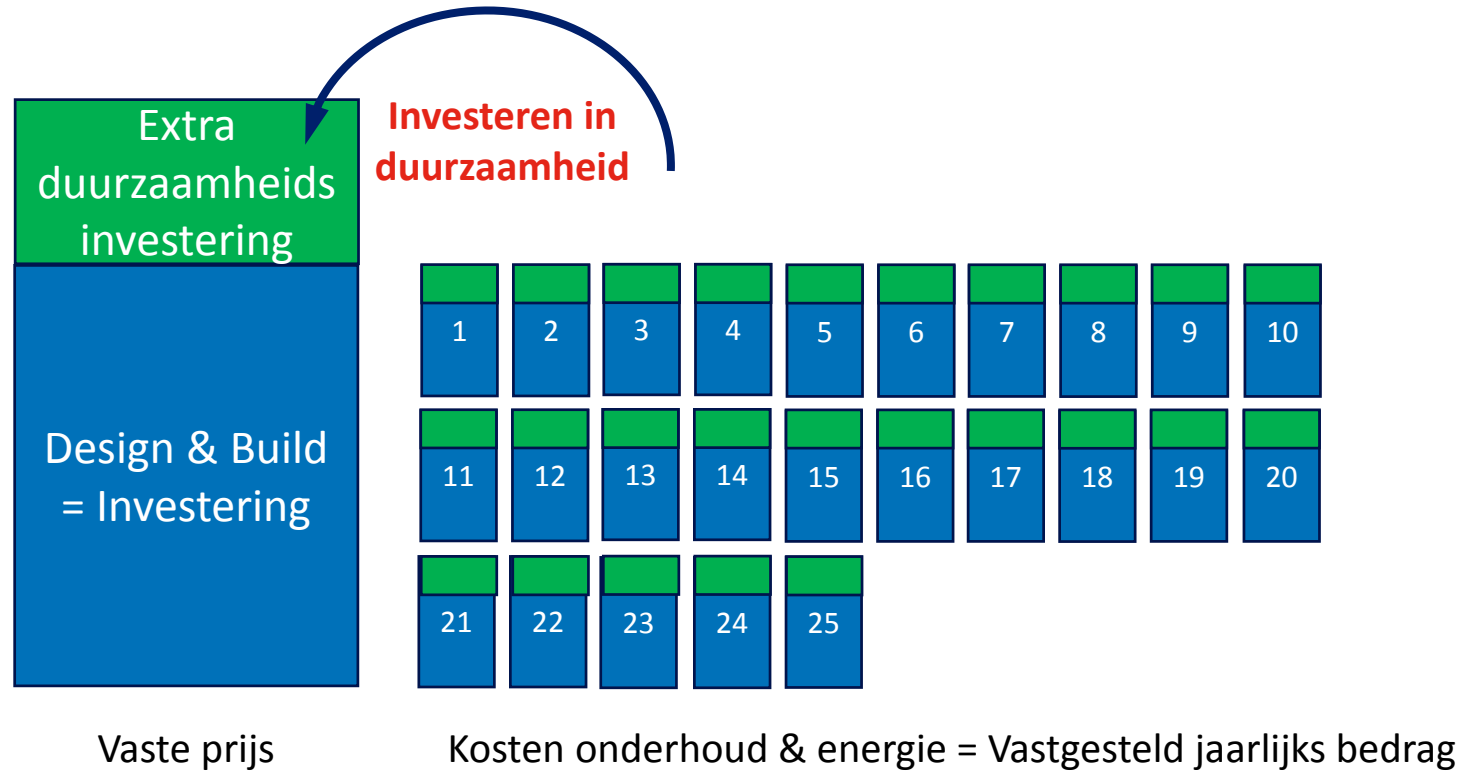
- Design en build op basis van een vaste prijs
 - Minimumeisen basiskwaliteit
 - Gunning op basis van kwaliteit en meerwaarde
 - Veel vrijheid voor ontwerpers (stedenbouwkundig)
- Borging identiteit
 - Merkidentiteit
 - Een dag in het leven van de Elfstedenhal
- Open houding naar inschrijvende partijen
 - Gesprek met alle partijen tegelijk
 - Verhaal Johan van der Kooij over zijn beeld van de nieuwe hal
 - Vertrouwen creëren
- Politiek lastig



Gemeente Leeuwarden

Professioneel Gezin Open Kwaliteit
Recreatief **Gezellig** **Elfsteden**
Schoolschaatsen **Plezier** Sympathiek
Betrokken licht Warm
Sportief **Laagdrempelig**

Denkwijze project en contractvorm



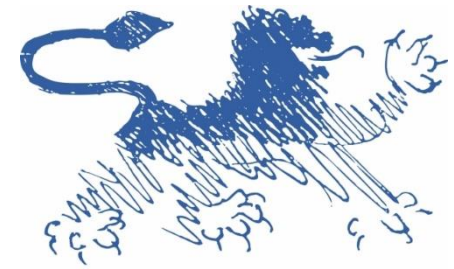
Gemeente Leeuwarden

EMVI (BPK) beoordeling op:

- Kwaliteit ontwerp
- Gebruik Gas, Water en Elektra
- Proces en communicatie

Denkwijze project en contractvorm

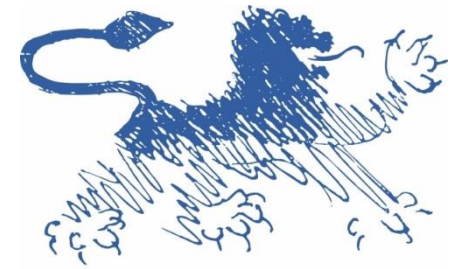
- Vaste prijs & 25 jaar vaste bijdrage
 - Mogelijkheid voor inschrijvers om te optimaliseren
 - Mogelijkheid voor gemeente om te sturen m.b.v. de gunningsmatrix
- Gunning op:
 - Energieprestatie
 - Ontwerp en Merkidentiteit
 - Proces



Gemeente Leeuwarden

Uitwerking en uitdagingen

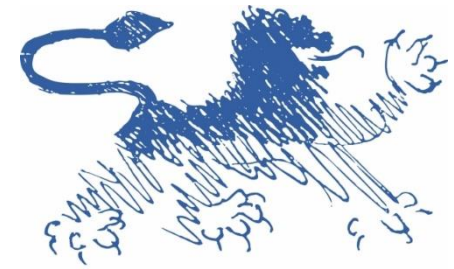
- Bepaling gebruikskosten
 - Bepaling normaal gebruik en energiegebruik bij normaal gebruik
 - Bepaling kosten en effect duurzaamheidsmaatregelen (LCC berekeningen)
 - Bepaling mogelijk afwijkend gebruik (zomerijs, evenementen, toename gebruik, afname gebruik)
 - Afwijkende weersomstandigheden (beperken risico's inschrijvers)
 - Demarcatie tussen Gemeente, Stichting en Inschrijver



Gemeente Leeuwarden

Uitwerking en uitdagingen

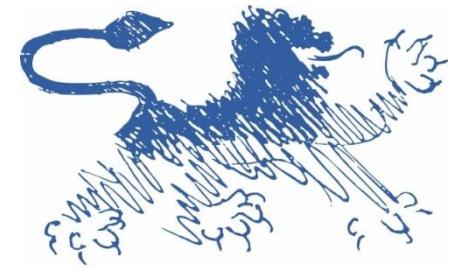
- Mogelijkheid nastreven duurzaamheid binnen organisatie
 - Incentive behouden
 - IJsdikte beïnvloeden
 - Efficiënt omgaan met energie



Gemeente Leeuwarden

Uitwerking en uitdagingen

- Contracten goed op elkaar laten aansluiten
 - UAV-gc
 - Projectcontract (Gemeente)
 - Onderhoudsovereenkomst mede getekend door stichting, vanwege demarcatie
 - Service Level Agreement
 - Kale huurovereenkomst op basis taxatie (marktconform) en afname overeenkomst (stichting)



Gemeente Leeuwarden

Resultaat aanbesteding

- Twee geldige inschrijvingen:
 - Goede duurzaamheidsambities
 - Merkidentiteit

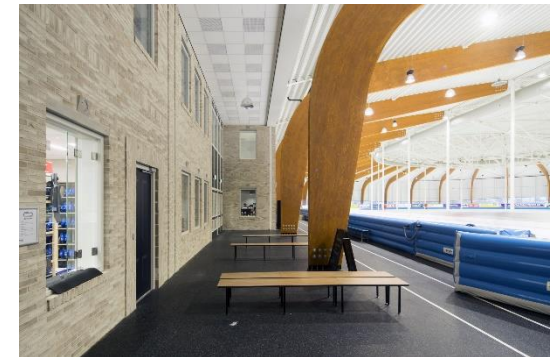


Resultaat

- Realisatie
 - Intensieve samenwerking zonder rigide contractmanagement
 - Samenwerken en vertrouwen
 - Definitieve gunning 8 mei 2014
 - 1e paal 24 oktober 2014
 - oplevering 1 juli 2015
- Ingebruikname
 - Ingebruikname voor Thialf klaar was
 - Bezoekersaantallen (160.000 → 200.000)
 - Nederlands team shorttrack

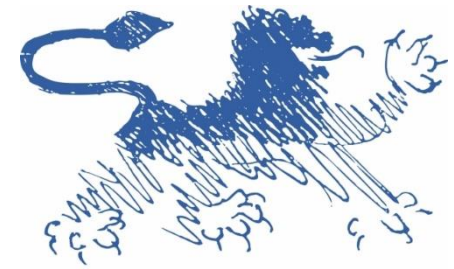


Gemeente Leeuwarden



Resultaat

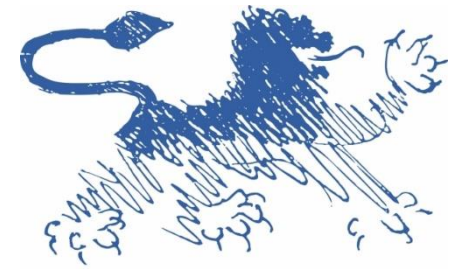
- Getroffen duurzaamheidsmaatregelen
 - Warmte terugwinning uit koelproces
 - Biogas WKK, basis bron van elektriciteit en noodstroomvoorziening
 - Beperkt aantal PV-panelen
 - Biogas CV ketel productie van warmte voor de warmtevraag van de ijshal
 - Warmtepomp
 - LED verlichting
 - Waterbesparing en hergebruik, opvangen regenwater en schraapijs ten behoeve van watervraag
 - Inzet koude en water uit de ijsput voor klimaatkoeling in de facilitaire ruimten.



Gemeente Leeuwarden

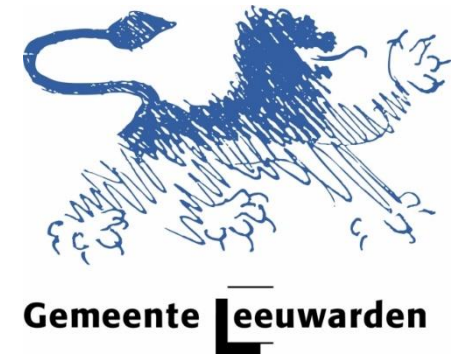
Resultaat tijdens de exploitatie

- Werkbaar model
 - Financieel werkt het heel goed
 - Extra duurzaamheidsmaatregelen in designfase
 - Duurzaamheid heeft handhaving nodig
- Onderwerpen van discussie
 - Doelen ipv middelen geeft innovatie (biogas, hergebruik smeltwater) en dat geeft soms problemen
 - Lozingskosten water
 - Verrekenen gebruik boven normaal gebruik (te veel parameters)
 - Prikkel voor verdere verduurzaming wordt te weinig opgepakt



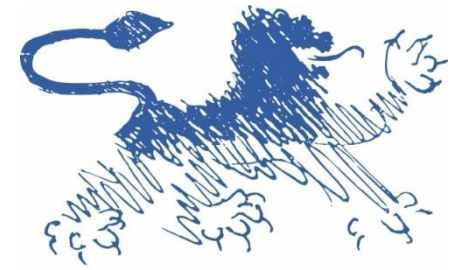
Lessons learned

- Maak gebruik van elkaars expertise
 - Zet elkaar in elkaars Kracht
 - Doelen voorschrijven ipv middelen
 - Wees selectief in gunningscriteria
 - Wees niet bang om te gunnen op kwaliteit (wat heb ik voor iets over)
- Kans op innovatie is mooi, maar kent ook een risico
 - Kinderziekten
 - Handhaving gerealiseerde duurzaamheid



Bedankt voor uw aandacht!

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied



Gemeente **Leeuwarden**

