

Onderwerp Vernieuwde Beheerovereenkomst en beheerplan PMBO

Voorstel van	(5.1)(2)(e)	Portefeuillehouder	Michiel Muis
Domein	Ruimte & Economie	Registratienummer	BW2200145
Team	Beheer	B&W Datum	23/08/2022
Mede accordering		N.a.v. ingekomen stuk	
Geheim	Nee		
Vervolgactiviteiten			
Naar Commissie	Nee		
Naar Gemeenteraad	Nee		

B&W-vergadering: 23 augustus 2022 Conform voorstel besloten

Besloten is:

1. Beheerplan Bedrijvenpark Oudeland 2022-2024 vast te stellen (T20.04470) en daarmee Beheerplan Oudeland 2012 (I12.23142) te laten vervallen.
2. Beheerovereenkomst Bedrijvenpark Oudeland vast te stellen (T22.03557) als opvolger van Beheerovereenkomst Parkmanagement Oudeland 2014.
3. Wethouder Michiel Muis volmacht te verlenen de Beheerovereenkomst Bedrijvenpark Oudeland namens de gemeente Lansingerland te ondertekenen.

0. Samenvatting

Op het bedrijvenpark Oudeland is sprake van Parkmanagement. De gemeente Lansingerland en stichting PMBO werken samen om de kwaliteit van het bedrijvenpark te behouden en/of te verbeteren. De stichting PMBO is verantwoordelijk voor de uitvoering van diverse activiteiten, van beveiliging tot bewegwijzering. De stichting PMBO pakt ook delen van het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein (openbare ruimte) op. De stichting PMBO schakelt zelf een aannemer in om diverse beheer- en onderhoudstaken uit te voeren. Van de gemeente ontvangt de stichting PMBO jaarlijks een vast budget gebaseerd op de overeengekomen werkzaamheden, hoeveelheden en eenheidsprijzen.

Om het beheer van de openbare ruimte op het bedrijvenpark goed uit te voeren is het noodzakelijk om af te spreken en vast te leggen wat de gemeente en de stichting PMBO van elkaar verwachten. In het beheerplan maken we dat helder voor inhoudelijke aspecten. We gaan o.a. in op de verdeling van onderhoudswerkzaamheden tussen gemeente en stichting PMBO, het te onderhouden areaal, het gewenste minimale kwaliteitsniveau (niveau B) en het beschikbare budget.

Belangrijke afspraken over de wijze waarop we met elkaar samenwerken leggen we vast in een nieuwe beheerovereenkomst. De beheerovereenkomst heeft een looptijd van 3 jaar. Dit sluit aan op de looptijd van het beheerplan.

Door middel van de beheerovereenkomst verstrekt de gemeente aan de stichting PMBO een overheidsopdracht voor diensten. Met de waarde die de beheerovereenkomst vertegenwoordigt zouden wij op grond van ons Inkoop- en aanbestedingsbeleid een meervoudig onderhands procedure moeten organiseren. Wij gunnen de opdracht echter 1-op-1 aan de stichting PMBO (DT-besluit T22.03762). Wanneer de beheerovereenkomst eindigt, zal de gemeente evalueren op welke wijze de beheer- en onderhoudstaken moeten worden georganiseerd.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Het huidige beheerplan (I12.23142) is inmiddels verlopen. Ter overbrugging naar het nieuwe beheerplan is met de stichting PMBO afgesproken dat we de afspraken en budgetten uit het oude beheerplan voor de tussenliggende periode continueren. Het nieuwe beheerplan beschikt over actuele beheergegevens, omvat een duidelijke taakomschrijving en -afbakening en gaat uit van passende eenheidsprijzen.

De huidige beheerovereenkomst heeft aanpassing op diverse onderdelen. Om aan de geldende Europese wet- en regelgeving (aanbestedingsregels) te kunnen voldoen was aanpassing van de privaatrechtelijke overeenkomst noodzakelijk. De nieuwe beheerovereenkomst gaat uit van een maximale contractduur van 3 jaar in plaats van een onbeperkte termijn.

De afgelopen 2 jaar heeft - met tussenpozen i.v.m. corona - intensieve afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente en stichting PMBO over de gewenste en noodzakelijke aanpassingen. E.e.a. heeft geresulteerd in zowel een vernieuwd beheerplan als een vernieuwde beheerovereenkomst waarbij rekening is gehouden met zowel de belangen van stichting PMBO als die van de gemeente.

De stichting PMBO heeft op de bestuursvergadering van 7 juni jl. ingestemd met beide producten.

2. Maatschappelijk effect

Ondernemers de mogelijkheid geven om bij te dragen aan het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein én het borgen van het publieke belang door het verduidelijken van afspraken en het voldoen aan actuele juridische kaders.

3. Argumenten

1.1 *Vanuit economische overwegingen stimuleert de gemeente parkmanagement op de bedrijventerreinen*

Met parkmanagement vergroten we de betrokkenheid van ondernemers bij het bedrijventerrein, stimuleren we onderlinge samenwerking en zorgen we voor regelmatig contact met de gemeente. Een actieve parkmanagementorganisatie draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. De stichting PMBO is specifiek opgericht om het parkmanagement op het bedrijventerrein Oudeland te verzorgen. De stichting PMBO is verantwoordelijk voor de uitvoering van diverse activiteiten, van beveiliging tot bewegwijzering. De gemeente kiest er met dit beheerplan en deze beheerovereenkomst ook voor om de stichting PMBO een rol te geven in het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

1.2 *Met het nieuwe beheerplan brengen we meer duidelijkheid en scherpheid aan in de onderhoudsafspraken*

Het nieuwe beheerplan is duidelijk omschreven wat de taken en verantwoordelijkheden zijn van stichting PMBO en welke werkzaamheden voor rekening komen van de gemeente. In het beheerplan zijn minimale kwaliteitseisen opgenomen en is aangegeven op welke wijze we schouwen.

1.3 *Het nieuwe beheerplan is opgesteld in samenspraak met (5.1)(2)(e) en (5.1)(2)(e) van stichting PMBO.*

Het nieuwe beheerplan kan op draagvlak rekenen van de stichting PMBO. Het plan is vastgesteld in de bestuursvergadering van 7 juni 2022 (onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring gemeente).

2.1 *De nieuwe beheerovereenkomst is aanbestedingsrechtelijk en staatsteunrechtelijk robuust.*

De beheerovereenkomst kwalificeert als een overheidsopdracht voor diensten. De totale waarde van het contractbedrag blijft onder de Europese drempelwaarde van € 215.000. Na drie jaar moet de overeenkomst worden geëvalueerd en een eventuele opdracht opnieuw op eigen merites worden beoordeeld.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

De jaarlijkse kosten bedragen € 64.406,82 exclusief btw. Op het beheerbudget is de jaarlijkse gemeentelijke indexatie van toepassing.

De kosten worden gedekt door de beheerbudgetten van de in het beheerplan genoemde disciplines van het team Beheer. Vanuit de post stimulering bedrijfsinfrastructuren wordt een aanvullend bedrag van € 7.926,54 bekostigd.

6. Juridische aspecten

- Aanbestedingsregels (Aanbestedingswet 2012, Gids Proportionaliteit, Inkoop- en Aanbestedingsbeleid Lansingerland 2019)
- De beheerovereenkomst is opgesteld door Hekkelman Advocaten.

7. Duurzaamheid

Het bedrijventerrein wordt in samenspraak met de stichting PMBO verduurzaamd, ondermeer door verharding te vervangen door groen. Het verduurzamen van het bedrijventerrein wordt uitgevoerd door team gebiedsopgaven. Daar waar sprake is van impact op de openbare ruimte c.q. lopende contracten stemt team gebiedsopgaven af met team Beheer.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

Het beheerplan en de beheerovereenkomst zijn opgesteld in samenspraak met de stichting PMBO. De stukken zijn getoetst door Hekkelman Advocaten.

9. Communicatie

N.v.t.

10. Aanpak/ uitvoering

Na besluitvorming informeren we (5.1)(2)(e) van stichting PMBO en stellen we een datum vast om de beheerovereenkomst te tekenen door stichting PMBO en de verantwoordelijke wethouder namens het college.

11. Evaluatie en verantwoording

Om te borgen dat de kwaliteit voldoet aan de afspraken die de gemeente heeft gemaakt met de stichting PMBO, monitort de gemeente regelmatig hoe de kwaliteit van de openbare ruimte is.

De gemeente schouwt eens per kwartaal. Dit doet de gemeente steekproefsgewijs. De schouw wordt uitgevoerd door de toezichthouder van de gemeente Lansingerland. In geval van afkeur treedt een procedure in werking die is overeengekomen met stichting PMBO en staat beschreven in het beheerplan.

Bijlagen (voor besluitvorming B&W)

1. Beheerplan Oudeland 2022-2024 (T20.04470)
2. Beheerovereenkomst Bedrijvenpark Oudeland (T22.03557)
3. Beheerplan Oudeland 2012 (I12.23142)
4. Beheerovereenkomst Parkmanagement Oudeland 2014 (T14.03445)
5. Eenmalige volmacht beheerovereenkomst Bedrijvenpark Oudeland (T22.03692)
6. DT-besluit Afwijken inkoop- en aanbestedingsbeleid t.b.v. beheerplan en beheerovereenkomst Oudeland (T22.03762)