

# Directieadvies

Datum ontwerp  
donderdag 23 juni 2022

Voorstel van

(5.1)(2)(e)

Persoonlijk toelichten?  
Nee

Akkoord hoofd

*Zie memoveld corsa*

Dit voorstel is afgestemd met:

(5.1)(2)(e)

Registratienummer

T22.03762

Datum directiebesluit

donderdag 23 juni 2022

n.a.v. ingekomen stuk nr.

Geheim

ja ☐ nee ☒

Onderwerp:

Afwijken inkoop- en aanbestedingsbeleid t.b.v. beheerplan en beheerovereenkomst Oudeland

---

Vervolgactiviteiten:

Naar MT: Nee

Naar OR: Nee

Naar B&W: Nee

Begrotingswijziging: Nee

---

## Voorstel:

Besloten is:

Af te wijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid door het beheer en onderhoud op het bedrijventerrein Oudeland zoals beschreven in het beheerplan Oudeland 2022-2024 (T20.04470) en de Beheerovereenkomst Bedrijvenpark Oudeland (T22.03557) 1-op-1 te gunnen aan de stichting PMBO.

## 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. Wanneer de beheerovereenkomst eindigt, zal de gemeente evalueren op welke wijze de beheer- en onderhoudstaken moeten worden georganiseerd.

### **Beoogd 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.

### **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.

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.

### **Kanttekeningen**

N.v.t.

### **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.

### **(Extern) draagvlak**

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

### **Aanpak/ uitvoering**

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

### **Communicatie**

N.v.t.

### **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.

#### **Juridische aspecten**

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

#### **Kosten, baten en dekking**

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 bedrijfsinfrastructuur wordt een aanvullend bedrag van € 7.926,54 bekostigd.

#### **Bijlage(n):**

1. Beheerplan Oudeland 2022-2024 (T20.04470)
2. Beheerovereenkomst Bedrijvenpark Oudeland (T22.03557)