



Onderhoud speelvoorzieningen 2.0

Aanbesteding Lelystad geeft aannemer ruimte om dingen direct aan te pakken

De beheerder van speeltoestellen is verantwoordelijk voor het onderhoud en de controle ervan. De manier waarop dit nu veelal gebeurt, bestaat uit veel inspectierondes, een lange lijst met opmerkingen en dan maar afwachten wat ermee gebeurt. In Lelystad loopt een aanbesteding die volgens OBB Speeltuinspecialisten weleens een nieuwe manier van aanbesteden en uitvoeren van onderhoud aan speelvoorzieningen kan inluiden.

Auteur: Kelly Kuenen

Speeltoestellen worden met enige regelmaat geïnspecteerd. De gegevens hiervan worden gecategoriseerd volgens een bepaald urgentieniveau en komen bij een ambtenaar op het bureau terecht. Deze besluit (in overleg met collega's) wat wel of niet moet worden gedaan, en geeft desgewenst opdracht tot reparatie- of andere werkzaamheden. Op het eerste gezicht levert dat geen problemen op.

Maar stel, de inspecteur constateert dat een schommel een zitje mist. Deze informatie wordt genoteerd en doorgezet naar de ambtenaar. Voordat het zover is dat er daadwerkelijk een zitje

wordt ophangen, is men bij wijze van spreken al bezig met de volgende inspectieronde. Een hoop onnodige rompslomp, vindt Johan Oost van OBB Speelruimtespecialisten. Waarom niet een nieuw zitje ophangen en alleen die informatie in het logboek opnemen die echt betrekking heeft op de veiligheid?

Niet alles in inspectierapport

Wat nu veelal gebeurt, is dat inspecties niet meer gericht zijn op de veiligheid, maar eerder een opname van de stand van het onderhoud zijn, stelt Oost. Alles wordt namelijk opgenomen in het inspectierapport en doorloopt hetzelfde proces,

terwijl het bij een speeltoestel voldoende is in het logboek alleen waarnemingen op te nemen die het ontbreken van veiligheid betreffen (zogenaamde gebreken). Opmerkingen over (mogelijke) toekomstige gebreken (denk aan rotting, een los of ontbrekend element, graffiti) die geen veiligheidsrisico in zich dragen, zijn aanwijzingen voor onderhoud. Het verwijderen van mosgroei op kunstgras, het vastdraaien van bouten of het terugplaatsen van een verdwenen zitje zijn allemaal dingen zijn die de aannemer zelf direct kan uitvoeren. 'Natuurlijk is het belangrijk om losse schroeven aan te draaien. Maar dat kan direct opgelost worden. Het hoeft

opmerking betreft	opmerking OBB	urgentie					tot.
		1	2	3	4	5	
veiligheid	wat betekent een opmerking over veiligheid met een lage urgentie die toch niet opgevolgd wordt?	0	4	12	10	4	30
plaatsing veiligheid 1 malig		0	0	1	4	2	7
onderdelen onderhoud	veel doppen, harpjes, netten; moet veelal toch gebeuren	0	1	8	11	24	44
houtrot onderhoud	preventief	0	0	1	15	9	25
stabiliteits onderhoud	preventief; moet veelal toch gebeuren	0	0	1	2	1	4
bouten onderhoud	veelal preventief, moet toch gebeuren	0	2	6	12	9	29
functioneel onderhoud	betreft gewenste onderhoudsniveau	0	0	1	2	1	4
esthetisch onderhoud	betreft gewenste onderhoudsniveau	0	0	0	0	0	0
diverse onderhoud		0	0	0	0	2	2
regulier onderhoud		0	0	1	1	2	4
in de gaten houden?	dat is toch regelmatige inspectie!	0	0	0	0	19	19
vandalisme		0	0	0	1	0	1
totaal		0	7	31	58	73	169

Figuur 1: opmerkingen in het inspectierapport; een deel betreft onderhoud.

niet in het inspectierapport; kinderen verongelukkig immers niet door een losse bout, maar door een toestel dat in elkaar stort.'

Het is ook een misverstand dat inspecties meerdere keren per jaar nodig zijn. Oost: 'Inspectie is in veel gevallen maar eens per jaar nodig. Dat kan vaker, maar hoeft niet altijd; de frequentie is afhankelijk van het gebruik, de gevaarstelling (het risico op gevaar of schade) en de locatie. Daarover staan aanwijzingen in het technisch constructiedossier bij het toestel. Zo zal bij een metalen duikelrek, met amper losse delen en op een rubberen ondergrond, inspectie eens per jaar afdoende zijn. Vier vaste inspecties per jaar is dan geldklopperij.' Het gevaar is daarnaast, stelt Oost, dat bij een lange lijst vaststellingen de dingen die een lage prioriteit hebben, helemaal niet worden uitgevoerd, omdat andere zaken voorrang krijgen. Dan kan het gebeuren dat een speeltoestel met houtrot logischerwijs prioriteit krijgt, maar het gevolg wel is dat de schommel nog een tijd zitjesloos blijft. Door de aannemer direct onderhoudsklussen te laten uitvoeren, ondervang je problemen en hoeft er minder vaak te worden geïnspecteerd. Inspectie en onderhoud kunnen bij dezelfde rondgang worden uitgevoerd.

Aanleiding

Voor de gemeente Lelystad heeft OBB een aanbeveling geschreven, waarin het voor de aannemer mogelijk is structureel onderhoud te plegen en inspecties daarin te integreren. Van de werkzaamheden wordt weliswaar een logboek bijgehouden, maar in het inspectierapport hoeven alleen aantekeningen te worden gemaakt van zaken die puur betrekking hebben op de veiligheid. Zo wordt de focus gelegd op goed onderhoud en wordt de frequentie van inspectie aangepast aan de gevaarstelling van het toestel.

'Vier vaste inspecties per jaar is dan geldklopperij'

Elske Oost-Mulder, planoloog bij OBB Speelruimtespecialisten, was samen met Evert Buijsman, Hendrik Pars en Hans Verheul van de gemeente Lelystad verantwoordelijk voor de inschrijvingsleidraad. Over het proces vertelt zij: 'De huidige manier van werken zorgt voor veel werk bij de gemeente. Daar komt bij dat Lelystad zoals andere gemeenten een regiegemeente wordt, waardoor ze meer op afstand zet. Zo ontstond de vraag: kunnen we niet iets verzinnen wat vergelijkbaar is met het werken met een eigen dienst? Door deze manier van aanbesteden wordt gezorgd voor snellere opvolging en zullen de opnames beter overeenkomen met de oplossing, omdat dit veelal door dezelfde partij gebeurt.' Volgens Hendrik Pars, beheerder van de openbare ruimte in Lelystad, sloot het voorstel tot deze andere manier van werken goed aan bij de behoefte om meer grip te krijgen op de speeltoestellen. 'Op deze manier komen we meer *in control*. Preventief onderhoud is bovendien goedkoper dan reactief onderhoud.'

Opzet overeenkomst

Lelystad leent zich goed voor deze vernieuwende manier van aanbesteden, omdat het een relatief onderhoudsarm 'speelplekkenpark' heeft. Ten opzichte van landelijke gegevens zijn de ruim 1.500 speeltoestellen relatief jong en van goede kwaliteit. Ze zijn vaak van metaal en voorzien van kunstgras (waardoor de toestellen trager slijten). 1.098 toestellen zijn jonger dan vijftien jaar, 427 stuks ouder dan vijftien jaar, waarvan 67 ouder dan 20 jaar. Bij inspecties in 2016 en 2017 werden bij

163 toestellen 250 opmerkingen genoteerd. Als je de opmerkingen over bijvoorbeeld ondergrond of meubilair daarvan aftrekt, houd je 180 toestelspecifieke opmerkingen bij 118 toestellen over.

Bij de huidige werkwijze wordt in een veiligheidsrapportage een (veiligheids)opmerking gemaakt: wat moet er gebeuren en met welke frequentie? Deze opmerkingen worden door de gemeente beoordeeld. Zij kijkt wat er moet gebeuren en welke prioriteit de werkzaamheden hebben; vervolgens wordt er onderhoud uitgevoerd. In een beheerprogramma wordt per toestel ingevoerd welke werkzaamheden er zijn gedaan. Een behoorlijk aantal van de opmerkingen heeft betrekking op onderhoud, of kan met regulier onderhoud in de toekomst worden ondervangen (zie figuur 1). Deze notities horen eerder op een werklíst. Andere notities ('in de gaten houden') hebben geen toegevoegde waarde.

De door OBB voorgesteld aanpak is als volgt. Er wordt een inventarisatie gemaakt van de inspectiefrequentie van individuele toestellen en specifieke speelplekken. Standaard gebeurt dat één à twee keer per jaar, twee keer op plaatsen met toestellen die bijvoorbeeld relatief snel zouden kunnen slijten of rotten, en drie keer bij speelplekken met echt risicovolle toestellen (denk aan oude en hoge draaitoestellen, natuurspeelplekken, plaatsen waar veel vandalisme is en schoolpleinen). De meest intensief gebruikte plaatsen (zoals speelpleinen bij scholen) kunnen vier keer per jaar gecontroleerd worden. Aan de hand hiervan wordt een jaarkalender gemaakt (zie figuur 2).

Het team van onderhoudsmedewerkers bestaat uit twee à drie personen, waarvan één SVS (inspecteur spelen-basis) en een ervaren speeltoestelonderhouder, en gaat zelfstandig de wijk in. Aan de hand van een beslismodel kunnen zij dingen direct uitvoeren (of eventueel onderdelen bestellen en aanbrengen) of de situatie voorleggen aan de opdrachtgever. Werkzaamheden die niet direct uitgevoerd hoeven te worden, worden eventueel op de bulklijst geplaatst. Zo kun je besluiten aanstootgevende graffiti is direct te verwijderen, maar overige graffiti alleen te verwijderen als daar voldoende tijd voor is of bij een volgende ronde mee te nemen. Tot een bepaald bedrag kan de aannemer zelf maatregelen nemen; boven dat bedrag wordt kort en direct overleg gepleegd met de gemeente.

Vertrouwen

Oost-Mulder vertelt dat de meeste bestekken werken met een zogenaamde overeenkomst met open

Planning werkzaamheden Lelystad speelruimte

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Onderhoudsrondes*												
onderhoudsronde 1 alle toestellen 1x, 2x en 3x (onderhoud b1, c1 en d1)												
vervolg onderhoud b2, c2 en d2**												
onderhoudsronde 2 alle toestellen 2x en 3x (onderhoud b1, c1 en d1)												
vervolg onderhoud b2, c2 en d2**												
onderhoudsronde 3 alle toestellen 3x (onderhoud b1, c1 en d1)												
vervolg onderhoud b2, c2 en d2**												
onderhoud bulklijst (niet onveilig of disfunctioneel)												
vandalisme incidenteel (ca 2-4 keer per jaar)												
Ondergronden												
incidenteel urgente werkzaamheden aan ondergronden (onveilig en disfunctioneel)												
valzandreiniging (april-juni)												
kunstgrasreiniging (voor 1 april gereed)												
decowood aanvullen (juli als veel in juni beginnen)												
zandbakzand (scholen in meivakantie)												
valzand aanvullen												
zandbakzand aanvullen												
kunstgras repareren												
rubber tegels repareren												
gegoten rubber repareren												
reinigen rubber vloeren												

* onderhoudsrondes en eventueel navolgend onderhoud per wijk afwerken

** binnen 3 weken na de onderhoudsronde/opdracht is ook alle onderhoud gereed

Figuur 2: Planning van de werkzaamheden Lelystad speelruimte.



Johan Oost

posten, waarbij achteraf betaald wordt voor de optelsom van de werkzaamheden of de gewerkte uren. Het probleem hierbij is dat je vooraf niet weet wat er kapot is. 'Vaak wordt er een lijst gemaakt met dingen die mis kunnen zijn. Maar de aannemer komt vervolgens weer andere dingen tegen, waarvan de prijs niet vastligt. In het geval van Lelystad wordt de aannemer betaald aan de hand van de onderhoudsadministratie en slaan we het "zelf verzinnen" van werkzaamheden over.' Naast de onderhoudsrondes wordt er nog een keer per jaar een inspectie uitgevoerd door een externe partij. Daarnaast wordt eens per maand directie-overleg gevoerd, waarbij het een en ander wordt doorgesproken. Daarmee wordt er indirect gemonitord, maar van een structurele controle is geen sprake. Dit alles vraagt om een vertrouwensrelatie



Elske Oost-Mulder. Foto: Mcklin Fotografie

tussen de opdrachtgever en -nemer. Pars: 'We zien de meerwaarde van een goede samenwerking met de markt, zoveel mogelijk op basis van vertrouwen. De expertise van de gemeente en van de marktpartij zijn nodig voor het beste resultaat.' Oost-Mulder vindt het mooi dat de gemeente zo'n vertrouwensrelatie wil aangaan. 'Het is voor elke partij beter om niet ieder detail te willen controleren; dat zou ik ook graag meer zien in de samenwerking tussen opdrachtgever en -nemer.' De grootste uitdaging in het hele verhaal is volgens haar het onderdelenmanagement; het duurt vaak lang voordat onderdelen geleverd worden. Om dit te ondervangen, moet de aannemer in de inschrijving aangeven hoe hij dit wil aanpakken.

DE AANBESTEDING

Goed nieuws voor aannemers die iets zien in deze manier van aanbesteden. Er kan nog worden ingeschreven op het onderhoud van de speeltoestellen in Lelystad, besteknr. DO-906840-18-013. Het indienen van de inschrijvingsdocumenten bij de begeleider van de aanbestedingsprocedure moet gebeuren voor 27 augustus 12.30 uur.

Resultaat

Met deze methodiek moet inspectie zich weer beperken tot waar het voor bedoeld is: zaken die betrekking hebben op de veiligheid. De focus komt dan weer te liggen op goed onderhoud. Oost hoopt dat deze methodiek succesvol zal zijn en het einde zal inluiden van wat hij noemt 'inspectieterror'. Ook voor de aannemer vormt deze manier van aanbesteden een uitdaging, omdat hij meer ruimte krijgt om naar eigen inzicht keuzes te maken. Pars ziet het proces met vertrouwen tegemoet: 'Ik verwacht dat we als het contract een tijdje loopt beter in control zijn. Ook denk ik dat de bewonerstevredenheid zal stijgen en dat de kosten dalen. Het aantal klachten en meldingen zal verminderen. Hierdoor kan de focus op de korte termijn verschuiven naar de middellange tot lange termijn.'



Be social

Scan of ga naar:

www.stad-en-groen.nl/artikel.asp?id=41-7744