



## Burgers Ergon: PPS-projecten

Innovatieve samenwerkingsvormen zijn in opmars. Het past in de complexe samenleving van vandaag dat opdrachtgevers en opdrachtnemers, zoals ontwikkelaars, aannemers of installateurs, nauwer met elkaar optrekken. Kennis en ervaring komen dan beter tot hun recht en deze samenwerking bevordert vernieuwing en kwaliteit.

Burgers Ergon participeert actief in nieuwe samenwerkingsvormen zoals PPS-projecten. Sinds begin 2007 maakt Burgers Ergon onderdeel uit van Heijmans N.V. en opereert binnen die onderneming naast Heijmans Utiliteitsbouw in de bedrijfsstroom Utiliteitsbouw en Techniek. Binnen Heijmans bundelt Heijmans@ventures de aanwezige kennis en expertise voor PPS-projecten. Heijmans@ventures voegt de elementen contractmanagement, projectmanagement en financial engineering toe. PPS staat voor het begrip publiek private samenwerking en het is een verzamelnaam voor verschillende relaties tussen publieke organen en private ondernemingen. In 1999 is de Nederlandse overheid gestart met het aanbesteden van geïntegreerde contracten waarbij het ontwerp, de realisatie, maar ook het onderhoud en beheer plus de financiering, aan private partijen worden uitbesteed.

Het Kenniscentrum PPS van het ministerie van Financiën onderscheidt het PPS-concessiemodel en PPS-gebiedsontwikkeling. Bij het concessiemodel wordt de financiering door de private sector verzorgd maar is er geen sprake van privatisering: de overheid blijft eindverantwoordelijk maar heeft de uitvoerende taken op huisvestingsgebied in een vroeg stadium aan de markt uitbesteed. Bij PPSgebiedsontwikkeling gaat het om een samenwerking tussen gemeenten en private partijen die gezamenlijk de openbare ruimte inrichten. De overheid is bij deze vorm geen opdrachtgever maar een partner. Overigens participeert Burgers Ergon niet in laatstgenoemde projectcategorie.

### Wat zijn Burgers Ergon PPS-projecten?

PPS impliceert een samenwerkingsverband waarbij overheid en bedrijfsleven met behoud van eigen identiteit en verantwoordelijkheid, gezamenlijk een project realiseren op basis van een heldere taaken risicoverdeling. Het doel van een PPS-project is het realiseren van meerwaarde: een kwalitatief beter eindproduct voor hetzelfde geld, of dezelfde kwaliteit voor minder geld. Er ontstaat voordeel voor beide partijen: de overheid creëert perspectief op een hogere kwaliteit en een reductie van de projectkosten en voor het bedrijfsleven ontstaan nieuwe kansen op een groeiende markt, plus de mogelijkheid zelf bij te dragen aan een commercieel aantrekkelijk project.

Op basis van vooraf gedefinieerde outputspecificaties zoekt de overheid als de aanbestedende partij naar de geschikste combinatie van private aanbieders om de ontwikkeling en het beheer van het gevraagde product integraal te verzorgen voor een bepaalde periode. Burgers Ergon presenteert zich als geïnteresseerde partij voor bouwprojecten die op deze wijze op de markt worden gebracht.

Bij PPS gaat het om een DBFMO-contract en deze afkorting staat voor de Engelse begrippen design, build, finance, maintain en operate. Hiermee wordt kortweg het traject vanaf ontwerp, via realisatie tot aan onderhoud en beheer inclusief de bijbehorende financiering voor een vooraf overeengekomen periode geregeld. In principe zijn diverse combinaties van de onderdelen D, B, F, M en O mogelijk.

Centraal staat de integrale aanpak van het hele traject vanaf de eerste ontwerpfase tot aan het einde van de onderhoudsperiode. Achterliggende gedachte is dat betere huisvesting tegen een lagere prijs wordt ontwikkeld omdat de investerings- en exploitatiekosten beter op elkaar zijn afgestemd.



### Fasen van een PPS-project

Nadat de overheid besloten heeft om een PPS-project te ontwikkelen, worden eerst de **outputspecificaties** opgesteld. Belangrijk is dat niet alle details worden vastgelegd maar dat ruimte gelaten wordt voor de kennis, ervaring en creativiteit van het bedrijfsleven. Er moeten controleerbare prestatienormen worden geformuleerd om opdrachtnemers te kunnen afrekenen op de gemaakte afspraken.

Op basis van de outputspecificaties wordt vervolgens het project Europees aanbesteed en daarmee begint de **selectie- en biedingsfase**. Geïnteresseerde partijen (meestal consortia) doorlopen een prekwificatie waaruit vier a vijf geschikte partijen gekozen worden. Hierna volgt een onderhandelingsronde danwel een eerste dialoogfase waaruit twee of drie partijen overblijven. De laatste ronde wordt besloten met het indienen van een definitieve bieding, de 'best and final offer' (BAFO). De opdrachtgever kiest één consortium als voorkeursinschrijver om eindonderhandelingen mee te voeren. De geselecteerde partij zal speciaal voor het project een vennootschap oprichten die het contract aangaat.

De projectvennootschap zal het grootste gedeelte van het bedrag dat nodig is voor de bouw lenen van externe financiers (**realisatiefase**). De eerste betalingen door de opdrachtgever, de 'beschikbaarheidsvergoedingen', vinden namelijk pas plaats na oplevering en beschikbaar stellen van gebouw en voorzieningen. Over het algemeen bestaat de financiering uit 90% vreemd vermogen en 10% eigen geld. Aangezien vreemd geld goedkoper is worden daarmee de investeringskosten gereduceerd.

Na ingebruikname zal de projectvennootschap gedurende de resterende contractperiode (meestal 20-25 jaar) het project beheren en onderhouden conform de afgesproken eisen. De opdrachtgever gaat in deze **beheerfase** de vooraf afgesproken vergoeding betalen. Deze betaling wordt gebruikt om de dienstverlening en de rente en aflossing van de lening te betalen. Tussentijds vinden monitoring en benchmarking plaats om na te gaan of de geleverde prestaties overeen komen met de afspraken.

## Voordelen PPS-deelname Burgers Ergon voor opdrachtgevers

### Integraal

- Burgers Ergon kan het complete traject verzorgen vanaf het functionele ontwerp, de realisatie tothet onderhoud en beheer van uw installaties
- Burgers Ergon werkt in PPS-projecten nauw samen met haar zusterbedrijf Heijmans Utiliteitsbouw, zodat ook de integratie van bouw en installaties is gewaarborgd.

### Efficiënt

- Door een innovatieve en creatieve aanpak van het ontwerp kan Burgers Ergon een optimaal resultaat voor de opdrachtgever realiseren op basis van de geleverde outputspecificaties
- Burgers Ergon is onafhankelijk en kan alle systemen leveren

### Klantvriendelijk

- Burgers Ergon is als één van de eerste Nederlandse bedrijven geselecteerd voor PPS-deelname en dat wordt ondermeer verklaard door onze klantgerichte aanpak en betrouwbaarheid

### Referenties

- Renovatie Ministerie van Financiën

### Voor meer informatie:

Fons Crooijmans  
Commercieel Directeur  
E [acrooijmans@burgers-ergon.nl](mailto:acrooijmans@burgers-ergon.nl)  
T 040 2197201  
F 040 2197280  
W [www.burgers-ergon.nl](http://www.burgers-ergon.nl)