

Selectie gemeentelijk vastgoedbeheersysteem Almere

HET IS GEËN EITJE

Het lijkt allemaal zo eenvoudig... Je verzamelt wat wensen, meningen en ideeën. Je zet het netjes onder elkaar, je gaat met dit boodschappenlijstje het rijtje van mogelijke leveranciers af en je komt met een keurig ingericht Vastgoedbeheersysteem terug. Niet echt volgens de regelen der kunst van softwareselectie, maar dat is wel de wijze waarop de gemeente Almere de eerste stappen op zoek naar een vastgoedbeheersysteem zette. De realiteit bleek echter toch iets ingewikkelder in elkaar te zitten.



Begin januari 2016 blies Almere daarom nieuw leven in het project, dat moest resulteren in de selectie en implementatie van een gemeentelijk vastgoedbeheersysteem. Er werden nieuwe projectleden aangesteld, die met een frisse blik aan het werk gingen. Eerste stap was het uitvoeren van een gedegen proces- en informatie-analyse. Deze analyse richtte zich op het in kaart brengen van de behoefte van de diverse gebruikers op basis van de, reeds voorhanden zijnde, beschreven processen. Dit was het fundament waarop wij het functionele deel van het Programma van Eisen en Wensen hebben gebaseerd. Het PvE bestond uiteindelijk uit 39 eisen en 72 wensen die betrekking hadden op de functionaliteit van de te selecteren toepassing. Dat valt best mee, nietwaar?

Discussie komt toch

Deze eisen en wensen hebben wij zo compact en concreet mogelijk geformuleerd zodat er later geen discussie met de leverancier zou kunnen ontstaan over de interpretatie. Met de wijsheid van nu kan ik u verzekeren: die discussie, hoe groot of hoe klein dan ook, die komt er toch! Om u een indicatie te geven: het maken van het PvE, inclusief het voortraject in de vorm van een informatieanalyse heeft circa zes maanden geduurd.

Het aantal van 39 functionele eisen en 72 functionele wensen werd overtroffen door de eisen en wensen die vanuit andere disciplines werden toegevoegd: eisen met betrekking tot het passen binnen de gemeentelijke informatiearchitectuur, informatiebeveiliging, privacy, applicatiebeheer, support en performance, maar ook juridische en aanbestedingstechnische eisen. Het leverde maar liefst 80 eisen en 46 wensen extra op.

Wij hebben dankbaar gebruikgemaakt van ingehuurd aanbestedingsexpertise op het gebied van software. Het aanbesteden van een dergelijke toepassing vraagt om heel andere kennis dan de aanbesteding van vastgoeddiensten, -leveringen of -werken en in ons grote huis natuurlijk ook de gebruikelijke pennen en potloden. Het verzamelen van deze niet-functionele eisen en wensen duurde in totaliteit dan ook zes maanden.



Roger Pikart
Projectmanager gemeente Almere

Haarklovend irritant

Met dit Plan van Aanpak zijn wij eind 2016 een Openbare Europese Aanbesteding gestart. Tijdens de 'Nota van Inlichtingen' fase merkten wij dat er twee soorten vragen werden gesteld. Verschillende partijen stelden inhoudelijke vragen en één partij richtte zich vrijwel alleen op het juridische aanbestedingstechnische deel. Die vragen waren haarklovend irritant te noemen. Wij hebben twee 'Nota van Inlichtingen' rondes gehouden en hebben in de eerste ronde 97 en in de tweede ronde 67 vragen ontvangen.

Uiteindelijk hebben (slechts) twee partijen geoffreerd. Uit de markt kregen wij geluiden dat men het een te complexe uitvraag of een te omvangrijk project vond. Vooral door de gemeentelijke randvoorwaarden, bijvoorbeeld over de inpassing in de gemeentelijke informatiearchitectuur en koppelingen naar andere systemen binnen de gemeente. Uiteraard hebben wij potentiële leveranciers de mogelijkheid geboden om hun krachten te bundelen en gezamenlijk te offeren. Hier is echter geen gebruik van gemaakt.

Lessen uit de praktijk

- Voer een gedegen proces- en informatieanalyse uit.
- Vertaal de resultaten in een zo compact en concreet mogelijk Programma van Eisen en Wensen.
- Voeg hieraan toe de eisen en wensen vanuit andere gemeentelijke disciplines.
- Neem de tijd!
- Besteed openbaar en Europees aan.
- Probeer het gekozen systeem niet bij voorbaat te doorgronden.
- Ga een partnership aan met je leverancier.

Proof of Concept

Na het ontvangen van de twee inschrijvingen begon het grote vergelijken. Beide aanbieders hebben hun systeem kunnen demonstreren en uiteindelijk heeft een voorlopige gunning plaatsgevonden. Met die partij is een Proof of Concept fase ingegaan waarin wij het systeem op representatieve functionaliteit hebben beproefd. Tijdens deze PoC-fase hebben wij geleerd dat het een illusie is om met een groep gebruikers het systeem te doorgronden. Dat is onmogelijk omdat het pakket te omvangrijk is om met ongevoefde gebruikers te testen. Bovendien was het systeem in die periode niet naar onze processen geconfigureerd. Wij hadden immers afgesproken dat configureren na de PoC fase zou starten. Een leermomentje! Toch heeft de PoC haar nut gehad. Het wekt vertrouwen in de applicatie en geeft een goede indruk van de mogelijkheden.

Partnership

De praktijk van aanbesteden en selecteren is toch echt iets ingewikkelder dan wij ons in eerste instantie hadden bedacht en hebben kunnen bedenken. Heeft dat met onze onwetendheid te maken gehad? Dat zou toch zo maar kunnen. Maar een feit is dat proces- en informatieanalyse én aanbesteden twee totaal verschillende disciplines zijn en dat wij daarom erg blij mochten zijn met de hulp die wij op aanbestedingsgebied hebben gekregen.

Het belang van een zo compleet en helder mogelijk Programma van Eisen met compacte en concrete eisen en wensen is voor ons evident. Hier plukken wij, juist in de implementatiefase waar wij nu in verkeren, nog steeds de vruchten van. Maar misschien wel de belangrijkste eis staat niet eens met zoveel woorden in het PvE, maar is wel degelijk van eminent belang: zorg voor een partnership met je leverancier. Wanneer je het echt samen kunt doen, maakt dat het leven, hoe zakelijk de relatie ook is, zoveel makkelijker!