

Datum: 16 februari 2017

Onderwerp: Contractvorming COARE Realisatie en Architectuur

Inleiding

De gemeente Den Helder is voornemens twee opdrachten voor realisatiemanagement en architectenwerkzaamheden, beide 1-op-1 te gunnen aan COARE Realisatie respectievelijk COARE Architectuur.

Voorliggende memo bevat een beknopte uiteenzetting van de aandachtspunten die gepaard gaan met de contractvorming. Beide contracten zijn als bijlage toegevoegd aan deze memo.

Aandachtspunten offertes en contracten

De contracten zijn zo opgesteld dat vooraf zoveel als mogelijk duidelijkheid wordt verkregen om in de toekomst een goede samenwerking te borgen. Naar aanleiding van de offertes en opdrachtbrieven is het echter goed om de volgende aandachtspunten aan de orde brengen.

- *Samenwerking COARE Realisatie en Architectuur*

De architectuurdiensten worden opgedragen aan COARE Architectuur en het projectmanagement aan COARE Realisatie. Dit zijn twee aparte entiteiten, met dezelfde aandeelhouder en met in ieder geval één zelfde bestuurder. In het project van de verbouwing van het stadhuis zullen deze entiteiten nauw met elkaar samenwerken. COARE Realisatie ziet toe op de juiste uitvoering van de diensten van COARE Architectuur en dient aan de bel te trekken indien een ontwerp niet volgens de eisen in het Programma van Eisen wordt opgesteld. COARE Realisatie zal vervolgens de gemeente adviseren bij het goedkeuren van de ontwerpen. Dat de twee entiteiten zusterbedrijven zijn, werken vanuit dezelfde locatie en naar buiten treden als één organisatie, doet vermoeden dat COARE Realisatie niet geheel onafhankelijk advies kan geven over het geleverde werk van COARE Architectuur. Indien derhalve maatregelen dienen te worden genomen richting COARE Architectuur, zowel in de ontwerpfase als in de uitvoeringsfase (bijv. bij fouten in het ontwerp) doet het vermoeden dat COARE Realisatie daarin terughoudender zal zijn dan een onafhankelijke projectmanager, en eerder elkaar de hand boven het hoofd zullen houden.

De mogelijke verwevenheid tussen COARE Architectuur en Realisatie wordt zoveel mogelijk voorkomen door een externe adviseur (intern procesbegeleider) in te huren, die deelneemt in de projectgroep. Daarnaast heeft de extern adviseur een adviserende rol (sparringpartner) richting de ambtelijke opdrachtgever.

- *Taakstellend budget*

In de opdrachtbrief is een aantal randvoorwaarden genoemd, waaronder het voldoen aan het taakstellend budget. In de opdrachtbrief is getracht om zo goed mogelijk te omschrijven wat valt binnen het taakstellend budget. Met name voor de opdracht van COARE Architectuur is vooraf niet exact aan te geven welk bedrag beschikbaar is voor de ontwerpogave. Dit dient COARE Realisatie te bepalen aan de hand van de overige kosten, waaronder voorbereidingskosten en kosten voor huisvesting tijdens de realisatie. Contractueel is het daarmee niet mogelijk om volledig scherp te stellen welk plafondbedrag voor de ontwerpogave van toepassing is.

Verder is in de opdrachtbrief voor COARE Realisatie een passage opgenomen waarin het volledige risico op budgetoverschrijding neergelegd wordt bij COARE. Echter, gedurende een juridische procedure is het denkbaar dat de rechtelijke macht oordeelt dat de overschrijding van wellicht één of meerdere miljoenen niet in verhouding staat tot de opdrachtwaarde. Het opnemen van de passage beperkte het risico voor de gemeente, maar volledig uitsluiten doet het niet. Te allen tijde bestaat het risico dat overschrijding van het budget voor rekening van de gemeente Den Helder komt.

- *Planning*

De door COARE Realisatie gehanteerde planning is ambitieus en het is de vraag of de ambtelijke organisatie deze snelheid ook kan bij houden. Zo moet de projectgroep snel schakelen, maar is ook draagvlak in de organisatie nodig (o.a. klankbordgroep) én dient rekening gehouden worden met het advies/beslisrecht van de ondernemingsraad etc..

Conclusie

De bijgevoegde contracten vormen een goede basis om de samenwerking met COARE aan te gaan, met inachtneming van bovengenoemde aandachtspunten. De concept contracten ook voorgelegd aan COARE voor een reactie. Dinsdag in het college wordt hiervan een terugkoppeling gegeven.