

GUNNINGSADVIES

**Europese - en Meervoudig Onderhandse aanbesteding
Renovatie Stadhuis Den Helder.**

Europese aanbesteding

Perceel 1 Bouwkundige werkzaamheden

Perceel 2 Installatietechnische werkzaamheden

Perceel 3 Wanden, Vloeren en Plafonds

Meervoudig Onderhandse Aanbesteding

Sloop en asbestsanering

Dakrenovatiwerkzaamheden

Schilderwerk

Speciale timmerwerkzaamheden

Opdrachtnemer: Coare Realisatie BV
Vastgesteld door: Stuurgroep Renovatie Stadhuis
Versie: 2.3
Datum: 21 feb. 2018

Inhoud

Inleiding	3
Beoordelingsprocedure	3
Eindresultaat	8
Financieel.....	8
Risico's	8
Advies	9

Inleiding

Op 6-12-2017 zijn de aanbestedingsdocumenten voor de Europese Aanbesteding Bouwkundige Werkzaamheden, Installatietechnische Werkzaamheden en Wanden, Vloeren en Plafonds gepubliceerd alsmede de Meervoudig Onderhandse Aanbestedingen Sloop en Asbestsanering, Dakrenovatiwerkzaamheden, Schilderwerk en Speciale Timmerwerkzaamheden. Dit gunningsadvies beschrijft de wijze waarop de beoordeling is uitgevoerd en welke partij voor gunning in aanmerking komt.

Beoordelingsprocedure

De beoordeling in deze aanbesteding is uitgevoerd door een beoordelingsteam dat is samengesteld uit de volgende personen:

Naam	Functie	Perceel ¹	Functie in beoordelingsteam
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Alle	Lid aanbestedingsteam / Beoordelaar
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Alle	Lid aanbestedingsteam/ Beoordelaar
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Alle	Beoordelaar
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Perceel 1 en 3 en alle meervoudige onderhandse aanbestedingen	Beoordelaar
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Perceel 2	Lid aanbestedingsteam/ Beoordelaar
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Perceel 1 en 3	Architect/ Beoordelaar
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Perceel 2	Beoordelaar
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)	Alle	Lid aanbestedingsteam/ Beoordelaar

De begeleiding van de aanbesteding en van de beoordelingsprocedure is uitgevoerd door (geanonimiseerd) en (geanonimiseerd) namens Coare. De inschrijvingen zijn door het beoordelingsteam op basis van een aantal vormvereisten en uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen (alleen van toepassing voor de Europese Aanbesteding) en gunningcriteria beoordeeld. Deze

¹ Perceel 1: Bouwkundige werkzaamheden worden vanwege een ongeldige inschrijving niet beoordeeld.

vereisten en criteria, en de wijze waarop is beoordeeld, zijn op voorhand vastgelegd in de scorekaart van de aanbestedingswebsite Negometrix.

Ontvangen van inschrijvingen

Voor de Europese, en Meervoudige Onderhandse Aanbestedingen zijn de volgende inschrijvingen, zoals vermeld in onderstaande tabellen, op of voor 02-02-2018 vóór 12:00 uur een inschrijving ingediend.

Perceel 1: Bouwkundige Werkzaamheden

Inschrijver	Plaats
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)

Perceel 2: Installatietechnische Werkzaamheden

Inschrijver	Plaats
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)

Perceel 3: Vloeren, Wanden en Plafonds

Inschrijver	Plaats
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)

Sloop en Asbestsanering

Inschrijver	Plaats
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)

Dakrenovatiwerkzaamheden

Inschrijver	Plaats
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)

Inschrijver	Plaats
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)

Speciale timmerwerkzaamheden

Inschrijver	Plaats
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)
(geanonimiseerd)	(geanonimiseerd)

Resultaten beoordeling vormvereisten/uitsluitingsgronden

De tijdig ingediende inschrijvingen zijn op 02-02-2018 om 12:05 uur ontgrendeld door R. Oomen. Vervolgens zijn de inschrijvingen op de vooraf vastgestelde vormvereisten en uitsluitingsgronden door Coare beoordeeld. De volgende partijen zijn, onder vermelding van onderstaande redenen, niet toegelaten tot de verdere beoordeling:

- (geanonimiseerd): onvolledige inschrijving (Speciale Timmerwerkzaamheden)
- (geanonimiseerd): onvolledige inschrijving (Schilderwerkzaamheden)
- (geanonimiseerd): overschrijding plafondbedrag (Bouwkundige Werkzaamheden)
- Alle overige Inschrijvers voldoen aan de gestelde vormvereisten en uitsluitingsgronden
- In de voorlopige gunningsfase worden deze eisen alleen aan de voorlopig gegunde Inschrijver opgevraagd.

Resultaten beoordeling geschiktheidseisen

Vervolgens zijn de inschrijvingen door Coare beoordeeld op de geschiktheidseisen (alleen Europese Aanbesteding). Om door te kunnen gaan naar de gunningfase diende de inschrijver op alle punten een voldoende te behalen. De volgende partijen zijn, onder vermelding van onderstaande redenen, niet toegelaten tot de verdere beoordeling:

- Niet van toepassing
- Alle overgebleven Inschrijvers voldoen aan de gestelde vormvereisten en uitsluitingsgronden
- In de voorlopige gunningsfase worden deze (geschiktheids-)eisen alleen aan de voorlopig gegunde Inschrijver opgevraagd.

Vervolgens zijn de inschrijvingen de Europese, en Meervoudige onderhandse aanbestedingen beoordeeld op de gunningcriteria. Als onderdeel van de kwaliteit zijn in de aanbestedingsleidraden diverse eisen gesteld. Deze eisen zijn voor Perceel 1 en 2 het beantwoorden van de Prestatie-, Kansen- en Risicodossiers alsmede het voeren van een 2-tal interviews per Inschrijver met haar Sleutelfunctionarissen welke aansluiten op de vooraf door Gemeente Den Helder geformuleerde (project-)doelstellingen. Dit levert de volgende scores op:

Perceel 1: Bouwkundige werkzaamheden

Ranking	Aanbieders	Sub-gunningscriteria				Ranking Inschrijfprijs
		Prestatie Dossier	Risicodossier	Kansendossier	Interview	
1.	<i>Niet beoordeeld (ongeldige inschrijving)</i>					

Perceel 2: Installatietechnische Werkzaamheden

Ranking	Aanbieders	Sub-gunningscriteria				Ranking Inschrijfprijs
		Prestatie Dossier	Risicodossier	Kansen dossier	Interview	
1.	(geanonimiseerd)	6	6	4	<u>Interview 1:</u> 2 <u>Interview 2:</u> 6	(1) € 3.900.000,-

Perceel 3: Wanden, vloeren en plafonds

Ranking	Aanbieders	Sub-gunningscriteria				Totaal score	Ranking Inschrijfprijs
		Borging van de planning	Maatregelen overlast	Risico- beheersing	Samen- werking		
1.	(geanonimiseerd)	25,5%	25,5%	12,33%	17%	80,33%	(1) €1.645.048,79
2.	(geanonimiseerd)	9,5%	13%	8,67%	3%	34,17%	(2) €1.327.135,54

Perceel 4: Sloop en asbestsanering

Ranking	Aanbieders	Sub-gunningscriteria				Totaal score	Ranking Inschrijfprijs
		Borging van de planning	Maatregelen overlast	Risico-beheersing	Samenwerking		
1.	(geanonimi seerd)	21%	26,4%	9,2%	16,4%	73%	(1) € 662.611,40
2.	(geanonimi seerd)	26,4%	22,8%	6%	4,8%	60%	(2) € 585.526,08
3.	(geanonimi seerd)	18,6%	16,2%	6%	3,6%	44,4%	(3) 746.000,-

Perceel 5: Dakrenovatie werkzaamheden

Ranking	Aanbieders	Sub-gunningscriteria				Totaal score	Ranking Inschrijfprijs
		Borging van de planning	Maatregelen overlast	Risico-beheersing	Samenwerking		
1.	(geanonimi seerd)	18,6%	14,4%	9,2%	3,6%	45,8%	(1) € 278.861,-
2.	(geanonimi seerd)	5,4%	1,8%	0%	0%	7,2%	(2) € 286.350,-

Perceel 6: Schilderwerkzaamheden

Ranking	Aanbieders	Sub-gunningscriteria				Totaal score	Ranking Inschrijfprijs
		Borging van de planning	Maatregelen overlast	Risico-beheersing	Samenwerking		
1.	(geanonimi seerd)	24,6%	30%	15,2%	14%	83,8%	(1) € 216.506,50
2.	(geanonimi seerd)	15,6%	21%	9,2%	14%	59,8%	(2) € 156.331,72

Perceel 7: Speciale timmerwerkzaamheden

Ranking	Aanbieders	Sub-gunningscriteria				Totaal score	Ranking Inschrijfprijs
		Borging van de planning	Maatregelen overlast	Risico-beheersing	Samenwerking		
1.	(geanonimiseerd)	24,6%	9,6%	9,2%	10,8%	54,2%	(1) € 107.063,-

Eindresultaat

Bij het bepalen van de eindbeoordeling heeft het beoordelingsteam uitgesproken dat binnen de in de leidraad afgesproken aanbestedingskaders de volgende partijen de beste keuze zijn als leverancier voor de Gemeente Den Helder.

Perceel	Leverancier	Budget	Offerte	Vershil
Perceel 1 Bouwkundige werkzaamheden	<i>(Wordt niet beoordeeld)</i>	€ 2.155.000,-	€ 2.743.123,- (geen geldige inschrijving)	€ 588.123,- (virtueel)
Perceel 2: installatietechnische werkzaamheden	(geanonimiseerd)	€ 3.900.000,-	€ 3.900.000,-	€ 0,-
Perceel 3: Vloeren, wanden en plafonds	(geanonimiseerd)	€ 1.325.000,-	€ 1.645.048,79	€ 320.048,79
Sloop en asbestsanering	(geanonimiseerd)	€ 420.000,-	€ 662.611,40	€ 242.611,4
Dakrenovatie werkzaamheden	(geanonimiseerd)	€ 240.000,-	€ 278.861,-	€ 38.861,-
Schilderwerkzaamheden	(geanonimiseerd)	€ 340.000,-	€ 216.506,50	-/- € 123.493,50
Speciale timmerwerkzaamheden	(geanonimiseerd)	€ 120.000,-	€ 107.063,-	-/- € 12.937,-

Financieel

Inclusief de (ongeldige) Inschrijving op het perceel voor Bouwkundige Werkzaamheden is het aanbestedingsresultaat € 1.053.213,69 negatief.

Risico's

De ontvangen inschrijvingen zijn kwalitatief matig. Hoewel uit bovenstaande beoordeling blijkt dat voor 6 percelen een partij is die het werk zou kunnen uitvoeren, is de kwaliteit van de inschrijvingen minimaal. Er is een reëel risico dat de partijen de scope van de opdracht onvoldoende hebben ingeschat waardoor juridische en financiële risico's kunnen ontstaan voor de gemeente.

De totaalbeoordeling van de enige inschrijver op Perceel 2 (geanonimiseerd) geeft een zorgelijk beeld, tweemaal beoordeeld met neutraal (6) eenmaal een onvoldoende (4) en eenmaal een gecombineerde slecht en neutraal (2 en 6). Cijfermatig gezien komt een gemiddelde onder een voldoende uit.

Advies

Op basis van bovenstaande is de conclusie dat niet binnen de gestelde kaders aanbesteed kan worden. In principe is de aanbesteding daarmee mislukt en is een nieuwe situatie ontstaan.

Het is juridisch mogelijk om de aanbesteding gedeeltelijk over te doen, wel is dan extra tijd en geld benodigd. Coare Realisatie B.V. adviseert (zie bijlage) om de aanbesteding voor het bouwkundig perceel opnieuw aan te besteden én de overige zes percelen te gunnen. Hiervoor dient nog wel extra geld beschikbaar gesteld worden. De uitwerking hiervan is beschreven in scenario 2.