

Aan:	het college van B&W	
Portefeuillehouder:	P.J.R. Kos	
Classificatie:	Vertrouwelijk	Datum advies 2 februari 2017
Kenmerk:	a17.00099	Afstemming in portefeuillehoudersoverleg: nee
Onderwerp:	Renovatieproces stadhuis	

Samenvatting:

Het college wordt voorgesteld om af te wijken van het gemeentelijk inkoopbeleid en de volgende twee opdrachten enkelvoudig uit te vragen aan respectievelijk Coare Realisatie B.V. en Architectuur B.V.:

- De projectbegeleiding van ontwerpfase tot en met realisatie/ nazorgfase;
- De werkzaamheden van de architect om te komen tot een definitief ontwerp.

Normaliter wordt bij dergelijke opdrachtenwaarde(n) aangestuurd op een meervoudige onderhandse aanbesteding. Het uitgangspunt in de keuze om af te wijken van het gemeentelijk inkoopbeleid is tweeledig:

- De wens om de filosofie van Coare te hanteren, wat inhoudt dat realisatie gebeurt op basis van een gegarandeerde planning en budget.
- Het uitgangspunt om tot een onomkeerbaar besluit te komen voor 1 januari 2018, waardoor een enkelvoudige uitvraag nodig is om deze planning te halen.

Tot slot wordt het college voorgesteld om een bedrag beschikbaar te stellen voor de contractering van externe begeleiding van de projectgroep en gemeentesecretaris.

Gevraagd besluit:

1. De gemeentesecretaris op te dragen de aanbestedingsprocedure conform de nota inkoopbeleid gemeente Den Helder 2015 uit te voeren waarbij het college instemt met de voorgestelde afwijking van de nota inkoopbeleid gemeente Den Helder 2015.
2. De bijgevoegde raadsinformatiebrief (RI17.0010) vast te stellen en zo de raad te informeren over het renovatieproces stadhuis.
3. Een bedrag van € 80.000,-- exclusief BTW ter beschikking te stellen voor de contractering van externe begeleiding van de projectgroep/gemeentesecretaris.

	Advies besluitrijp		
Secretaris Robert Reus			

	Akkoord	Agenderen	Opmerkingen
Burgemeester Koen Schuiling			
Wethouder B.O.B. Haitzma			
Wethouder P.J.R. Kos			
Wethouder L. Kuipers			
Wethouder E.M. Krijns			
Wethouder O.R. Wagner			
Wethouder F.F. van der Paard			

Inleiding

Enkele weken geleden heeft u kennis genomen van het projectplan voor het vervolgproces van de renovatie stadhuis, waarbij gewerkt wordt vanuit de volgende uitgangspunten:

- Het programma van eisen (november, 2016) is het uitgangspunt;
- Er is een maximum bedrag van € 9 miljoen beschikbaar;
- Er wordt gewerkt vanuit de filosofie van Coare;
- Er vindt een aanbesteding plaats op basis van een vaste prijs, na definitief ontwerp;
- Een onomkeerbaar besluit voor 1 januari 2018.

Uit het projectplan volgt dat er, door twee uiteenlopende ramingen, twee aanbestedingsvarianten voor het vervolg denkbaar zijn:

- Proces via meervoudige dan wel Europese aanbesteding;
- Proces via een enkelvoudige uitdraag aan Coare Realisatie B.V. en Architectuur B.V..

Volgend uit het projectplan is een verkennend gesprek met Coare gevoerd om meer duidelijkheid te krijgen over hun concept, werkwijze en proces. Naar aanleiding van het gesprek is Coare uitgenodigd om hetgeen in het gesprek beknopt is toegelicht schriftelijk uit te werken in twee vrijblijvende offertes voor:

- De projectbegeleiding van ontwerpfase tot en met realisatie/ nazorgfase;
- De werkzaamheden van de architect om te komen tot een definitief ontwerp.

Samenvattend kan uit de vrijblijvende offertes opgemaakt worden dat:

- Coare realisatie B.V. het projectmanagement wil uitvoeren van ontwerpfase tot en met realisatie/ nazorgfase voor een bedrag van € 198.000,-- exclusief BTW.
- Coare Architectuur B.V. voor de werkzaamheden om te komen tot een definitief ontwerp een bedrag van € 196.315,-- exclusief BTW rekent.
- Coare realisatie B.V. zich conformeert aan de hierboven vermelde uitgangspunten;
- De beide opdracht beschrijvingen op hoofdlijnen aansluiten bij het projectplan (januari, 2017).
- Voor beide opdrachten geldt dat het Europese drempelbedrag van € 209.000,-- niet wordt overschreden.

Het gesprek met Coare en de beide offertes bieden voldoende basis om nu een besluit te nemen over de aanbestedingsvariant voor de projectbegeleiding en ontwerpfase. Conform het gemeentelijk inkoopbeleid is minimaal een meervoudige onderhandse aanbesteding benodigd, omdat beide opdrachten het maximumbedrag voor een enkelvoudige aanbesteding van € 50.000,-- overschrijden. Het inkoopbeleid biedt de mogelijkheid om door middel van een directiebesluit (of collegebesluit) gemotiveerd af te wijken en voor een lagere procedure te kiezen. Gevraagd wordt af te wijken van het inkoopbeleid en zowel het projectmanagement als de werkzaamheden van de architect enkelvoudig uit te vragen aan respectievelijk Coare Realisatie B.V. en Coare Architectuur B.V..

Externe begeleiding

Naast de opdracht voor het projectmanagement en de werkzaamheden van de architect, is eveneens externe begeleiding benodigd in de projectgroep. Dit om de projectleider en de ambtelijke adviseurs op het gebied van onder andere vastgoed, ICT en facilitaire zaken te ondersteunen. Specifiek wordt gezocht naar een 'gewichtig' adviseur die de nodige ervaring heeft met soortgelijke processen en de projectgroep/gemeentesecretaris kan voorzien van expertise. Het college wordt gevraagd om voor de contractering tot een bedrag van € 80.000,-- (periode van een jaar, ca. 2 dagen per week) beschikbaar te stellen voor de inzet van.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Doel is een adequaat stadhuis te realiseren voor een gebruiksperiode van 20 jaren waar de ambtelijke organisatie haar activiteiten kan uitvoeren, de inwoners terecht kunnen en het politieke proces gefaciliteerd wordt.

Kader

Nota inkoopbeleid gemeente Den Helder 2015

Argumenten

Ad 1.

Op basis van de ontvangen offertes en ons gemeentelijk inkoopbeleid is het mogelijk om voor beide opdrachten af te wijken van het inkoopbeleid en enkelvoudig uit te vragen aan Coare Architectuur B.V. en Coare Realisatie B.V.. De motivering om af te wijken is als volgt:

- Coare werkt volgens een bijzonder concept, zoals ook letterlijk in de opdrachtformulering van de raad is vermeld als de 'filosofie van Coare'. Belangrijke elementen zijn het werken met workshops, een schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp. De realisatie door Coare gebeurt op basis van een gegarandeerde planning en budget.
- Daarnaast is het uitgangspunt om tot een onomkeerbaar besluit te komen voor 1 januari 2018, waardoor een enkelvoudige uitvraag nodig is om deze planning te halen.

Uit de offertes volgt verder dat op een creatieve wijze gehoor gegeven wordt aan de gestelde uitgangspunten. Op hoofdlijnen zijn de offertes in lijn met onze verwachtingen. Wel dient er nog een juridische check uitgevoerd worden.

Kantekeningen en risico's

Hoewel er vanuit het project gezien redenen zijn om enkelvoudig uit te vragen, dient rekening te worden gehouden met de volgende risico's:

- De hierboven vermelde motivering om af te wijken van het inkoopbeleid kan bij een project van dergelijke omvang als zwak aangemerkt worden. Bij een eventuele toekomstige juridische procedure, aangespannen door een partij die de opdracht ook had willen uitvoeren, is het de vraag of de afwijkingsgrond stand houdt. Volgens het inkoopbeleid dient er namelijk een duidelijke en zwaarwegende motivering te zijn om af te wijken van het inkoopbeleid. Er bestaat dus een reëel risico dat in een juridische situatie door de rechter bepaald wordt dat de gemeente onrechtmatig gehandeld heeft. De consequenties van een dergelijke gerechtelijke uitspraak zijn tweeledig:
 - o Procedureel: de opdracht aan de partij wordt nietig verklaard én alsnog dient een aanbestedingsprocedure doorlopen worden (procesvertraging). Verder kan Coare zich beroepen op eventuele gederfde inkomsten doordat de gemeente het contract niet kan nakomen.
 - o Communicatief: het dossier stadhuis ligt onder een vergrootglas. Indien er een uitspraak van de rechter volgt dat er een onrechtmatige daad gepleegd is door de gemeente Den Helder dan leidt dit tot negatieve publiciteit en imagoschade.
- De werkzaamheden van Coare zijn in twee opdrachten gesplitst. Het opsplitsen van de opdrachten (projectmanagement en architectuur) is legitiem en goed te verdedigen, omdat het feitelijk om verschillende werkzaamheden gaat. Echter, doordat voor beide opdrachten één-op-één gegund wordt aan hetzelfde bedrijf, hoewel verschillende bv's, heeft de gemeente de schijn tegen.
- Vanuit de wet- en regelgeving is er de noodzaak om een realistische raming te maken van de opdrachtwaarde om te bepalen welke procedure doorlopen dient te worden. Gelet op het feit dat er twee ramingen beschikbaar zijn, waarvan één ruimschoots de Europese drempelwaarde overschrijd, is er twijfel of de opdrachtwaarde(n) niet alsnog boven de Europese drempel van € 209.000,- uitkomen.
- Anderzijds is er de zorg, voortbordurend op het voorgaande, dat de opdrachtwaarde(n) leiden tot een spanningsveld tijdens de ontwerp- en realisatiefase.
- Tot slot is er twijfel of het juridisch mogelijk is om in de realisatieverplichting het risico van onder andere budgetoverschrijding volledig te voorkomen. Er is altijd het risico dat Coare zich beroept op onvoorziene omstandigheden die, afhankelijk van de situatie, soms door de rechter worden gehonoreerd.

Resumerend, het is een bevoegdheid van de directie én dus ook van het college om af te wijken van het inkoopbeleid en één-op-één aan te besteden. Wel dient het college zich bewust te zijn van de hierboven geschetste risico's die zich voordoen als een marktpartij een juridische procedure opstart. Op basis van bovenstaande wordt vanuit team inkoop negatief geadviseerd.

Ad 2.

Met de bijgevoegde raadsinformatiebrief wordt de raad geïnformeerd over het door u genomen besluit én dus de huidige stand van zaken. Dit is in lijn met de eerdere toezegging om de raad tweewekelijks te informeren over het proces.

Ad 3.

In de projectgroep bevinden zich onder andere adviseurs vanuit vastgoed, ICT en facilitaire zaken, die vanuit hun eigen vakdiscipline een inhoudelijke bijdrage dienen te leveren in het proces. Er is de behoefte om de

projectgroep te ondersteunen door toevoeging van een extern begeleider. Naast het ontbreken van voldoende capaciteit in tijd is er namelijk ook behoefte aan extra inhoudelijke expertise en ervaring in de projectgroep aangaande dit bijzondere voorbereidings- en realisatietraject. Dergelijke complexe processen zijn arbeidsintensief en vereisen ervaring die onvoldoende geborgd is in de organisatie, omdat dergelijke processen weinig voorkomen. Daarom wordt voorgesteld om een gespecialiseerd begeleider te contracteren die beschikt over de nodige ervaring om zowel de projectgroepleden en de gemeentesecretaris (als opdrachtgever) te ondersteunen in de benodigde werkzaamheden.

Maatschappelijk draagvlak

Het maatschappelijk draagvlak ligt gelegen in de motie van 20 december 2016 waaraan het college gehoor heeft gegeven door middel van onderhavig voorstel.

Financiële consequenties

Met betrekking tot het eerste en tweede beslippunt geldt dat er geen direct financiële consequenties mee gemoeid zijn. Wel wordt er parallel aan het contractvormingsproces een voorbereidingskrediet aan de raad gevraagd.

Voor de contractering van de extern begeleider wordt voorgesteld om dit ten laste te laten komen van het projectbudget renovatie stadhuis (1357.100.6299). De aanvraag van het benodigde krediet wordt onderdeel van het raadsvoorstel voor voorbereidingskrediet voor het gehele proces.

Communicatie

Persbericht:

Nee

De gemeenteraad wordt middels bijgevoegde raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Realisatie

Naar verwachting wordt de contractvorming in de komende twee weken afgerond, waarna door Coare gestart kan worden met de feitelijke opdrachten.