In het forum Stad van 18 februari 2021 is IB 21 017 Huis van de Stad start aanbestedingsprocedure fase 2 besproken. Met deze notitie beantwoorden wij de na de bespreking openstaande vragen.

Aanbestedingsprocedure
Er is door u gevraagd naar de motivatie van de nu gekozen aanbestedingsprocedure.
Een belangrijke reden is de efficiëntie van deze aanpak. De start van fase 2 is door de ontstane problematiek rond asbest later geweest dan gepland. In het raadsvoorstel over voorbereiding fase 2 (20-009) beschreven wij dat er een advies voor de wijze van aanbesteding zou worden ingewonnen. Door verschillende adviseurs is Design&Build als aanbestedingsprocedure geadviseerd.
Pas na de aanpassing van het investeringsbudget hebben we formeel de stappen kunnen zetten tot het voorbereiden van fase 2. Het is nodig om tijd te winnen met oog op duidelijkheid over de voortgang van fase 2 vóór 1 januari 2022. Dat is het moment voor het opzeggen van de huurovereenkomst Hoogvoorde. Een traditioneel ontwerp- en aanbestedingsproces had met de ontstane uitloop niet voor die tijd gekund.
Andere redenen liggen in de aard van de werkzaamheden van fase 2, het verleggen van een deel van het risico budgetoverschrijding en de mogelijkheid om breder kennis in de markt te benutten.

Gevolgen van een niet geslaagde aanbesteding
U heeft ook de vraag gesteld wat het risico is van een niet geslaagde aanbesteding.
Als de aanbesteding niet succesvol verloopt dan betekent dit dat het project doorschuift in tijd. Dit brengt extra investeringskosten met zich mee, zowel qua voorbereiding als qua bouwkosten (prijsstijgingen). Ook moet er in dat geval een tijdelijk alternatief opgesteld worden voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie.

Voorbereidende stappen
U gaf aan benieuwd te zijn naar de al gezette stappen in de voorbereiding van fase 2.
Het door u beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet wordt nu ingezet voor de voorbereiding van de daadwerkelijke investeringsbeslissing. Budget is nu besteed aan het opstellen van het PVE en bijbehorend projectmanagement, installatietechniek, adviseurs, architect en ambtelijke kosten. De aansluiting van fase 2 op fase 1 is een belangrijke pijler in de voorbereidingswerkzaamheden die we nu uitvoeren.

Werkzaamheden van de adviseurs
Ook vroeg uw raad naar de werkzaamheden van architectenbureau INBO en Ingenieursbureau Multical.
INBO is als architectenbureau betrokken geweest voor het ontwerp van fase 1. De rol van INBO in de voorbereiding van fase 2 is het meebouwen aan het PVE. Dit is een stap voorafgaand aan het daadwerkelijke ontwerp van fase 2, dat plaatsvindt in Design&Build. Voor een succesvol D&B-traject is een scherp gedetailleerd PVE nodig.
Inschrijvende combinaties in de aanbesteding ontwerpen straks de raadzaal, de werkplekken, de balies van Burgerzaken, de materialisering etc.

Ingenieursbureau Multical is als bouwprocesmanagementbureau voor de voorbereiding aangesteld. Zij richten zich op de aanbesteding (selectie- en gunningsfase) van fase 2. De inzet van Multical in deze rol is nieuw; vanaf medio 2020 zijn zij eerder reviewende partij ten aanzien van fase 1 geweest.