



Raadsvoorstel

Beoogd effect

Door te kiezen voor een gewijzigde projectaanpak de financiële, bouwkundige en planningsrisico's tijdens de uitvoering van het project beperken.

Beslispunten

1. Kennisnemen van de aangepaste projectaanpak en -fasering;
2. Een aanvullend voorbereidingskrediet van € 600.000 beschikbaar stellen en hiermee het bestaande voorbereidingskrediet ophogen waardoor het totale voorbereidingskrediet uitkomt op € 850.000, -. (excl. BTW);
3. De 3^e begrotingswijziging van het begrotingsjaar 2025 vaststellen.

Inleiding

In de planvorming tot nu toe is het uitgangspunt geweest de uitvoering van dit project langs de traditionele weg te laten verlopen. In het kort: het maken van een Voorlopig en Definitief Ontwerp, waarna een definitief besluit door de gemeenteraad genomen kan worden. Als vervolg hierop, bij groen licht in de Raad, kunnen dan verschillende uitwerkingstrajecten, een aanbestedingstraject, contractvorming en opdrachtverlening voor de uitvoering gestart worden.

Projectaanpak

Vanuit verschillende kanten is geadviseerd deze aanpak te heroverwegen en te kiezen voor een aanpak volgens een zogenaamde bouwteamconstructie ook wel build and design aanpak genoemd. Over deze aanpak is de afgelopen periode meerdere keren met de Twee Snoeken (DTS), FFM en andere interne en externe adviseurs gesproken en is geadviseerd het vervolgtraject te organiseren langs de lijn van een bouwteam.

Deze aanpak, die steeds meer gebruikelijk is in deze markt, met als belangrijkste motivering en meerwaarde dat met een vroegtijdige betrokkenheid van m.n. de aannemer – in de vorm van een bouwteam-aannemer- en andere externe adviseurs (constructief, W&E, bouwfysisch, ecologisch e.a.) - de financiële, bouwkundige en planningsrisico's tijdens de uitvoering van projecten sterk beperkt worden.

Ander voordeel van een dergelijke aanpak is verder dat door te werken met een bouwteam-aannemer in de ontwerpfase de aannemer medeverantwoordelijk wordt voor het ontwerp en daarmee het risico op o.a. maatwerk op de bouwplaats en meerwerk tijdens de uitvoering tot een minimum beperkt kan worden. Ook wordt met deze aanpak de omvang en duur van een aanbestedingstraject beperkt, door de parallelle trajecten die gevolgd worden.

Met deze aanpak wordt de projectfasering weliswaar anders ingericht maar de geplande momenten van bouwstart en oplevering zullen vooralsnog niet wijzigen. Ook heeft de keuze voor deze aanpak geen invloed op de totale geraamde kosten van het project.

Argumenten

1. Deze aanpak, die steeds meer gebruikelijk is in de markt, met als belangrijkste motivering en meerwaarde dat met een vroegtijdige betrokkenheid van m.n. de aannemer – in de vorm van een bouwteam-aannemer- en andere externe adviseurs (constructief, W&E, bouwfysisch, ecologisch e.a.) - de financiële, bouwkundige en planningsrisico's tijdens de uitvoering van projecten sterk beperkt worden.
2. Door te werken met een bouwteam-aannemer in de ontwerpfase wordt de aannemer medeverantwoordelijk voor het ontwerp en wordt daarmee het risico op o.a. maatwerk op de bouwplaats en meerwerk tijdens de uitvoering tot een minimum beperkt.
3. De omvang en duur van een aanbestedingstraject wordt beperkt, doordat parallelle trajecten gevolgd worden.

Financiën

Effecten van het advies:

Bedrag in € *	2024	2025	2026	2027	2028
Incidenteel	€ 25.000, -	€ 625.000, -	€ 200.000, -	-	-
Structureel	-	-	-	-	-

* geef het bedrag aan met een -- ervoor als het om een voordeel gaat.

Dekking

Het totale voorbereiding krediet wordt meegenomen in de totale investeringsaanvraag voor het MCZ in Q2 - 2025.

Uitgaven worden per fase gedaan en opdrachtverlening vindt ook per fase plaats. Het voorbereidingskrediet wordt uiteindelijk verwerkt in het totaalbedrag van de investering en de daaruit voortvloeiende jaarlasten. Hierin wordt ook de dekking meegenomen van de kapitaallasten en de exploitatielasten die voortkomen uit het project.

Hoofdpijnen uitvoering

Zie voor hoofdpijnen en uitvoering bijgevoegd plan van aanpak en uitvoering

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,

de secretaris,

de burgemeester,

K.C. Hamstra

A.M. Harmsma