Gemeente Wassenaar

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z-016329
Documentnummer: INTERN-306223
Datum: 17 juni 2022
Onderwerp: Aanbesteding Inrichtingsplan Centrum Wassenaar
Bijlage(n): geen

Geachte Raad,

In de Voorjaarsnota is aangekondigd dat als beslispunt in het raadsvoorstel een kredietbesluit aan u wordt voorgelegd met betrekking tot het project 'Beeldkwaliteit centrum'. Omdat de prijsaanbieding van de inschrijvers fors hoger ligt dan vooraf is ingeschat, heeft het college besloten om u middels deze raadsinformatiebrief op de hoogte te brengen van het hieruit voortvloeiende dilemma en mogelijke scenario's.

1) Aanbesteding

In de raadsinformatiebrief van 31 mei jongstleden informeerde het college u over de aanbesteding van de laatste fase van de uitvoering. Voor het centrum waren 4 aannemers geselecteerd die bekend zijn met het gebied en een bewezen hoog kwaliteitsniveau kunnen leveren. Tot 25 mei hadden zij de mogelijkheid om hun Plan van Aanpak met bijbehorende prijs in te dienen. De gemeente heeft 2 Plannen van Aanpak met bijbehorende prijs ontvangen. De inschrijver die kwalitatief het beste scoorde heeft tevens de laagste prijsaanbieding gedaan. Echter, de inschrijfprijs resulteert in een overschrijding van € 1.450.000[1] van het door de raad vastgestelde budget.

omschrijving	**budget**	**begroting/ verplichting**	**(sub)totaal**
uitvoeringsbudget (minus € 120.000 onvoorzien*)	€ 1.544.563		
aanneemsom		€ 2.782.922	
risico (8%)		€ 211.641	
(sub)totaal	*€ 1.544.563*	*€ 2.994.563*	**€ -1.450.000**

Tabel uitvoeringsbudget en -kosten

*zie toelichting raadsinformatiebrief 31-05-22

Ondanks een zorgvuldige kostenraming vooraf blijken de inschrijvingen van de aanbesteding fors hoger te liggen. De voornaamste redenen zijn in dit geval:

- de aanhoudende inflatie als gevolg van de exceptionele marktsituatie door Covid-19 en de oorlog in Oekraïne (stijging kosten van bouwmaterialen, arbeidsloon en transport);
- de goed gevulde orderportefeuille bij aannemers, waardoor niet meer met bodemprijzen wordt ingeschreven;
- de complexiteit van de centrumontwikkeling en nadrukkelijke eis die de raad heeft gesteld voor het rekening houden met de bedrijfsvoering van de ondernemers welke door Covid-19 nog actueler is.

[1] kapitaallasten ad € 48.333 per jaar bij een afschrijftermijn van 30 jaar

De inschrijver toont meerwaarde op het gebied van afstemming met de omgeving, het beperken van omgevingshinder en vakbekwaamheid op het gebied van realiseren van natuursteen. Daarnaast scoort de inschrijving uitstekend op het gebied van het beperken van CO2-uitstoot. In het gunningsbesluit is opgenomen dat de gemeente pas kan overgaan tot definitieve gunning na goedkeuring van de raad (op 5 juli) doch uiterlijk de wettelijke datum 14 juli. De overschrijding van € 1.450.000 overstijgt immers het kredietmandaat van het college.

2) Gepleegde voorinvesteringen/verzonken kosten

Om kosten te besparen en gegarandeerd te zijn van de juiste kwaliteit heeft de gemeente op voorhand natuursteen en authentieke lichtmasten ingekocht. Hieronder vindt u een overzicht van deze kosten.

Inkoop stenen (maatwerkproduct)	€ 954.000
Inkoop authentieke lichtmasten	€ 52.500
Totaal (Excl. BTW)	€1.006.500

Een deel van de leveringen is inmiddels opgeslagen op het bouwdepot aan de Dr. Mansveltkade. De kosten voor beveiliging van het bouwdepot bedragen €23.000 per jaar. Tevens is een substantiële (€1.000.000) bedrag uitgegeven aan ontwerp- en proceskosten sinds 2017.

3) Keuzemogelijkheden

Het college wil graag met uw raad in gesprek om in dit vraagstuk de vervolgstap, hoe om te gaan met de overtekening in de aanbesteding, te vernemen. Hieronder worden de consequenties in beeld gebracht wanneer het plan wordt (A1) uitgesteld of (A2) stopgezet of (B) volgens planning uitgevoerd met eventuele wijzigingen:

A) Het plan wordt uitgesteld of stopgezet

Het plan is nog niet definitief gegund. Indien het plan wordt uitgesteld of stopgezet dan wordt er niet gegund op 15 juli en dat heeft de volgende financiële, personele en maatschappelijke consequenties:

1. financiële consequenties

<u>Bij uitstel van uitvoering (A1)</u>

Voor de huidige inschrijving geldt een gestandsdoeningstermijn van 50 dagen vanaf het moment van inschrijving (d.d. 25 mei 2022). Dat betekent dat de inschrijving geldig is tot en met 14 juli 2022 en zijn geldigheid dus verliest op 15 juli 2022. Met het uitstellen van de gunning/uitvoering heeft de aannemer het recht om de tarieven uit de inschrijfstaat aan te passen. Gelet op de toekomstige prijsontwikkeling zal dit de financiële consequenties voor de gemeente verder nadelig beïnvloeden. Bovendien komt de strakke planning richting de kerstperiode en in gevaar, waardoor meer overlast voor de ondernemers en het winkelend publiek dreigt.

<u>Bij stopzetten van het project (A2)</u>

Het stopzetten maakt dat op korte termijn zonder wezenlijke aanpassingen dit project niet opnieuw aanbesteed kan worden. Dergelijke projecten worden dan vaak als "besmet werk" gelabeld waarop niet of tegen hoge inschrijfkosten wordt ingeschreven. Daarnaast is de verwachting dat gelet op de toekomstige prijsontwikkeling een nieuwe (gewijzigde) aanbesteding naar verwachting de financiële consequenties voor de gemeente verder nadelig beïnvloeden. Het eventueel maken van een nieuw of aangepast plan, incl. passend uitstallingen- en terrassenbeleid kost de gemeente en

haar stakeholders opnieuw tijd en geld. Daarnaast is (een deel van) de gedane investering dan mogelijk niet meer bruikbaar.[2]

2. personele consequenties

Bij uitstel van uitvoering (A1) of stopzetten project (A2)

Het uitstellen van de gunning/uitvoering of stopzetten van het project betekent dat de reeds betrokken leden van de projectgroep andere opdrachten aanpakken. Gezien de ingewikkeldheid van het project is er een gerede kans op verlies van opgedane kennis.

3. Maatschappelijke consequenties

Bij uitstel van uitvoering (A1) of stopzetten project (A2)

In het begin van het participatieve traject was het lastig om ondernemers, pandeigenaren en ambtenaren te overtuigen om tijd en geld te investeren in het ontwikkelen van een plan. Dit had te maken met scepsis over de daadwerkelijke realisatiekracht (het doorpakken) van de gemeente Wassenaar. Toch is het gelukt deze mensen te overtuigen. De vaststelling van het Inrichtingsplan door de gemeenteraad heeft de mensen goede moed gegeven. Het uitstellen of stopzetten van dit plan, hoe goed financieel uitlegbaar, zal tot teleurstelling leiden.

B) Het plan volgens planning uitvoeren en aanvullend krediet beschikbaar stellen met de mogelijkheid om wijzigingen door te voeren om de kostenoverschrijding te beperken.

Indien het plan conform planning – met mogelijke aanpassingen - wordt uitgevoerd dan heeft dit de volgende financiële, personele en maatschappelijke consequenties:

1. financiële consequenties

Voor de herinrichting van het centrum is reeds een bedrag van €3.175.000 (incl. proceskosten en bijdrage gevelfonds) beschikbaar gesteld. Een extra investeringskrediet van €1.450.000 is nodig om het voorliggende plan te realiseren. De hogere kapitaallasten ad € 48.333 per jaar, bij een afschrijftermijn van 30 jaar, zullen worden meegenomen in de begroting 2023-2026.

De gemeente kan daarnaast in samenspraak met de aannemer kijken naar aanpassingen in het plan om het tekort te verminderen. Kleine wijzigingen in het plan kunnen met de aannemer worden overeen gekomen zoals het weglaten van de waterspeelplaats en de boombakken (€150.000). Voor ander minderwerk wordt 10% van de kosten van te wijzigen post aan de gemeente doorberekend. Tevens kan er gedacht worden aan fasering van het project waarbij een aantal straten op een later tijdstip worden aangepakt (€600.000). Bij wezenlijk wijzigingen zal het plan opnieuw moeten worden aanbesteed en is er bovendien een reële kans dat (een deel van) de gedane investeringen niet bruikbaar zijn.

2. personele consequenties

De uitvoering van het plan conform planning betekent dat de reeds ingehuurde en met de plannen bekende programmamanager, projectleider/directievoerder en toezichthouder het plan tot het gewenste resultaat kunnen brengen. Hiermee blijft de expertise behouden.

3. Maatschappelijke consequenties

Het plan houdt het draagvlak wat zorgvuldig is opgebouwd. Dit zal ook een positief effect hebben op het vertrouwen in de realisatiekracht van de gemeente Wassenaar.

[2] Omdat het een maatwerk product betreft leveren de stenen naar schatting bij verkoop slechts nog 20% van de inkoopprijs op. De armaturen zijn gangbaar, maar wel uitgevoerd in een specifieke kleur. Deze leveren naar schatting bij verkoop 50% van de inkoopprijs op.

4) Tot slot

Het college hoopt u met deze informatie voldoende informatie te hebben verschaft om tot een richtinggevende uitspraak voor het college te komen. De deadline van 14 juli voor de definitieve gunning maakt het noodzakelijk dat tijdens de raadsvergadering van 5 juli u als raad om een uitspraak wordt gevraagd hoe verder te gaan met de aanbesteding van de herinrichting van het centrum, de hoogte van de extra kredietaanvraag en eventuele voorwaarden voor gunning. Voor optie A1 (Uitstel) en optie A2 (stopzetting) komt beslispunt 3 van de Voorjaarsnota te vervallen. Bij optie B (doorgaan) zullen de 'xxx' in beslispunt 3 van de Voorjaarsnota vervangen moeten worden met het bedrag van het extra krediet aangevuld met eventuele voorwaarden. Het college staat er open voor om een verdere toelichting te geven tijdens de vergadering van de commissie Bestuur & Middelen op 21 juni aanstaande.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

T.N. Kramer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester