

Communiceren Met Burgers
Paulus Potterstraat 25
6181 AX ELSLOO

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T +31 (0)46 435 93 93
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

BTW NL 0017.31.105.B.02
KvK 5198 4997 0000
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110
BIC BNGH NL2G

Datum: 12 december 2023
Uw kenmerk:
Zaaknummer: 20231207145279
Behandeld door: Wil van Gansewinkel
Betreft: Aanvullend krediet uitbreiding Groenewald

Geachte fractie,

We hebben kennisgenomen van de vragen over het in de aanhef vermelde onderwerp, verwoord in uw brief van 7 december 2023. Alvorens inhoudelijk te reageren willen we eerst een aantal zaken benoemen.

Op de eerste plaats zijn niet wij, als gemeente, de bouwheer maar de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (Stichting LVO). Dit betekent dat het schoolbestuur verantwoordelijk is voor het totale project. Dus van de aanbestedingen van de adviseurs t/m het ontwerpproces en van de vergunningaanvragen t/m de realisatie.

Ten tweede maakt de gemeente geen deel uit van het ontwerpteam en het projectteam. Een bewuste keuze omdat wij van mening zijn dat dit een aangelegenheid is tussen de architect/overige adviseurs en de gebruikers die dagdagelijks werkzaam zijn in het gebouw. Als belangrijkste financier houden wij de vinger aan de pols via de projectgroep en de stuurgroep. We verwijzen in deze dan ook naar onze raadsinformatiebrief van 21 juli 2022 over de organisatiestructuur.

Inlichtingen:

Vraag 1:

Een brief met daarin een feitenrelaas gedateerd vanaf 23 juni 2022 tot en met heden aangaande de vraag wie van het College wanneer wat wist rondom enige overschrijding, in het bijzonder de overschrijding van € 3.438.207 incl. BTW, inzake de business case 'Uitbreiding Groenewald' en welke informatie wanneer daarover is ontvangen vanuit, in ieder geval doch niet uitsluitend, de stuurgroep, de projectgroep, de werkgroepen, het ontwerpteam en het bouwteam.

Antwoord:

Na het raadsbesluit van 23 juni 2022 zijn met de Stichting LVO afspraken gemaakt over de organisatiestructuur. We verwijzen in deze naar de raadsinformatiebrief van 21 juli 2022. Ook is met het schoolbestuur gesproken over het inkoopbeleid. Naar aanleiding hiervan is van de bouwheer het verzoek ontvangen te mogen afwijken van gemeentelijk inkoopbeleid. Onder andere vanwege het feit dat in het kader van de doelmatigheid de Gids Proportionaliteit, die onderdeel is van de Aanbestedingswet 2016, meer mogelijkheden biedt. Het naar aanleiding hiervan genomen collegebesluit van 26 juli 2022 is door wethouder Ummels toegelicht tijdens een bijeenkomst van het seniorenconvent op 21 september 2022. Ook uw fractievoorzitter was hierbij aanwezig.

Eind januari 2023 is door Stichting LVO de aanbestedingsprocedure afgerond in verband met de architectenselectie. Met onze raadsinformatiebrief van 31 januari 2023 hebben we u geïnformeerd dat de economisch meest voordelige inschrijving afkomstig was van Architecten a/d Maas uit Maastricht.

Vanaf februari 2023 is, onder leiding van het architectenbureau, het proces gestart om te komen tot een definitief ontwerp. Tijdens de projectgroepvergadering op 29 juni 2023 is door het projectmanagement meegedeeld dat, op basis van de op dezelfde dag ontvangen ramingen van de adviseurs, sprake is van een overschrijding. Afgesproken is dat het projectmanagement en Stichting LVO een financiële analyse dienen op te stellen. Deze is besproken tijdens een extra overleg van de projectgroep op 4 juli 2023. Geconstateerd werd een tekort van afgerond € 1,7 miljoen. Deze informatie is gedeeld met de wethouder die het college hiervan in kennis heeft gesteld. Op 6 juli 2023 is het seniorenconvent geïnformeerd. Ook toen was uw fractievoorzitter aanwezig.

In dezelfde projectgroepvergadering is de discussie gevoerd of het wel/niet wenselijk is het project op de markt weg te zetten. Uiteindelijk is besloten de stuurgroep te adviseren de aanbesteding door te zetten. Een advies dat de stuurgroep op 7 juli 2023 heeft overgenomen. En wel om twee redenen. Op de eerste plaats liggen dan realistische cijfers voor. Ten tweede hoeft, ingeval van een overschrijding en indien het college daartoe bereid is, slechts één keer een voorstel aan de raad te worden gedaan voor een aanvullend krediet.

Op 7 juli 2023 is het project aanbesteed middels een publicatie op TenderNed. Het betrof een Europese openbare aanbesteding. De planning voorzag in een schouw op 13 juli 2023. Uit de op 17 juli 2023 ontvangen terugkoppeling van Stichting LVO bleek dat er op dat moment 5 geïnteresseerde partijen waren. Op 11 september 2023 is "de kluis" geopend door Stichting LVO. Uiteindelijk hadden twee partijen ingeschreven. Inschrijvingen die beiden volledig waren en voldeden aan de vormvereisten. Conform de aanbestedingsregels zijn de inschrijvingsbedragen op 13 september 2023 geanonimiseerd gedeeld met de projectgroep, ter bespreking op 19 september 2023. Een doorrekening leerde dat deze inschrijvingen zouden leiden tot een tekort tussen de € 3,3 miljoen (laagste inschrijving) en € 4,4 miljoen (hoogste inschrijving). Tijdens deze vergadering bleek ook dat het eerder berekende tekort van € 1,7 miljoen niet correct was. Als gevolg van een fout in het excelbestand bedroeg het verwachte tekort ca. € 3,2 miljoen. Aan de stuurgroep is geadviseerd bestuurlijk te sonderen of de voorliggende tekorten (minimaal/maximaal) acceptabel zijn.

Op 20 september 2023 is de wethouder per mail geïnformeerd over de bevindingen en het advies van de projectgroep. Dit is door hem teruggekoppeld naar het college. Ook het seniorenconvent is diezelfde dag bijgepraat, in aanwezigheid van uw fractievoorzitter. Tijdens de stuurgroepvergadering op 22 september 2023 is besloten de aanbestedingsprocedure te doorlopen.

Op 2 oktober 2023 hebben de presentaties van de beide aannemers plaatsgevonden. Aansluitend zijn door de beoordelingscommissie de bevindingen besproken met betrekking tot de kwalitatieve criteria. Naar aanleiding hiervan bleek dat de inschrijving van Bertens Bouw uit Tilburg de economisch meest voordelige was. Het inschrijfbedrag bedraagt € 8.953.274 incl. BTW. Een eerdere globale doorrekening (zie de laatste alinea op de vorige pagina) liet zien dat dit bedrag zou leiden tot een overschrijding van ca. € 3,3 miljoen. In deze opzet is ook rekening gehouden met alle overige kosten (w.o. directiekosten en onvoorzien). Diezelfde dag is de portefeuillehouder per mail hierover geïnformeerd. Ook met het oog op de stuurgroepvergadering van 11 oktober 2023. Hij heeft het college hier eveneens van in kennis gesteld.

Tijdens deze stuurgroepvergadering stond het voorliggende tekort centraal. Van de zijde van de gemeente is benadrukt dat het zaak is dat door Stichting LVO zo spoedig mogelijk duidelijkheid wordt verschaft over het definitieve tekort. Ook is de vraag voorgelegd of het schoolbestuur/Groenewald bereid is een deel van dit tekort te dragen.

Op 25 oktober 2023 heeft het College van Bestuur van Stichting LVO besloten een aanvullend bedrag van € 131.000 incl. BTW beschikbaar te stellen ter dekking van dit tekort. Dit besluit is op 26 oktober 2023 per mail gedeeld met de gemeente en later per brief van 8 november 2023 bevestigd. De wethouder heeft dit toegelicht tijdens de collegevergadering van 31 oktober 2023. Diezelfde dag is ook informatie ontvangen van Stichting LVO over het definitieve tekort van € 3.438.207 incl. BTW. De wethouder is op 1 november 2023 hiervan op de hoogte gebracht. De extra bijdrage van Stichting LVO en het definitieve tekort zijn op 2 november 2023 besproken door de stuurgroep.

Met de in de vorige alinea vermelde gegevens konden de financiële consequenties in kaart worden gebracht die samenhangen met het benodigde aanvullende krediet. Vervolgens zijn de stukken in procedure gebracht voor de collegevergadering van 14 november 2023. Het college heeft vervolgens besloten het voorstel door te leiden naar de agendacommissie voor de laatste raadsyclus van 2023. Over de omvang van het definitieve tekort, de bijdrage van Stichting LVO/Groenewald hierin, het definitieve aandeel van de gemeente en het verlengen van de gestanddoeningstermijn door Bertens Bouw is het seniorenconvent op 23 november 2023 geïnformeerd. Uw fractievoorzitter was toen ook aanwezig.

Vraag 2:

Tevens wordt hierdoor verzocht om in het feitenrelaas op te nemen welke informatie de betrokken partijen op welk moment hebben gehad rondom enige overschrijding, in het bijzonder de overschrijding van € 3.438.207 incl. BTW, inzake de business case 'Uitbreiding Groenewald'

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op vraag 1.

Vraag 3:

De Nota van Inlichtingen naar aanleiding van de inlichtingenronden ex art. 2.53 lid 2 Aanbestedingswet 2012.

Antwoord:

Verwezen wordt naar bijlage 1.

Vraag 4:

Een schriftelijke onderbouwing, met aangehecht de daaraan ten grondslag liggende stukken, voor wat betreft de risicoreservering die is gemaakt ten tijde van het aangenomen raadsvoorstel d.d. 23 juni 2022 over de business case 'Uitbreiding Groenewald'.

Antwoord:

In het investeringsoverzicht dat ICSadviseurs heeft opgesteld, als onderdeel van de business case "Uitbreiding Groenewald", is rekening gehouden met een risicoreservering van € 1.209.560 incl. BTW. Voor een nadere specificatie van dit bedrag verwijzen wij naar pagina 31 van het eindrapport, die als bijlage 2 is bijgevoegd.

Vraag 5:

Een nadere specificatie (op post niveau) van de bouwkosten en de technische installaties waaruit de overschrijding ad € 3.438.207 blijkt alsmede een uiteenzetting in hoeverre ten aanzien van de specifieke posten rekening is gehouden voor wat betreft de risicoreservering die is gemaakt ten tijde van het aangenomen voorstel d.d. 23 juni 2022.

Antwoord:

In onderstaande tabel treft u een specificatie aan van de bouwkosten zoals deze vermeld staan in de tabel op pagina 2 van het raadsvoorstel.

	ICSadviseurs	Aanbesteding
Uitbreidingskosten	€ 4.209.105	€ 6.082.690
Directiekosten	€ 794.062	€ 732.580
Bijkomende kosten	€ 552.533	€ 956.980
TOTAAL	€ 5.555.700	€ 7.772.250

Ter verduidelijking nog het volgende. Tot de directiekosten behoren onder andere het architectenhonorarium, de kosten voor de adviseur E- en W, de kosten voor de constructeur en de kosten voor het projectmanagement/directievoering/toezicht. De legeskosten en de post onvoorzien zijn onderdeel van de bijkomende kosten. In het bedrag van € 6.082.690 zit een bedrag van € 130.983 voor de vaste inrichting van de coachruimte. Deze werkzaamheden worden afzonderlijk aanbesteed.

De specificatie van de technische installaties ziet er als volgt uit:

	ICSadviseurs	Aanbesteding
gebouwgebonden installaties	€ 1.691.580	€ 3.195.167
verdere verduurzaming (van BENG naar ENG)	€ 281.930	gebouwgebonden installaties
TOTAAL	€ 1.973.510	€ 3.195.167

In het bedrag van € 3.195.167 zit een bedrag van € 193.600 voor een nieuwe trafo.

Voor een gedetailleerde uitwerking van de door Bertens Bouw gedane inschrijving wordt verwezen naar de open begroting die vertrouwelijk ter inzage ligt bij de griffie. Dat deze gegevens niet openbaar zijn heeft te maken met het feit dat de aanbestedingsprocedure nog niet is afgerond. Immers door het ontbreken van voldoende budget heeft Stichting LVO nog geen overeenkomst kunnen sluiten met de aannemer.

Vraag 6:

Afschrift van het extern ingewonnen advies waaraan tijdens de beeldvormende bijeenkomst d.d. 6 december 2023 is gerefereerd, waarin eveneens wordt aangegeven over welke specifieke onderdelen thans aanvullend advies is ingewonnen en welke adviezen Uw College nog dient te ontvangen alsmede binnen welke termijn ook op de resterende onderdelen het advies wordt verwacht.

Antwoord:

Voor wat betreft het BTW-vraagstuk wordt verwezen naar het bijgevoegde advies van BDO Accountancy, Tax & Legal B.V (bijlage 3).

Tijdens de beeldvormende bijeenkomst is toegelicht dat de verkennende gesprekken over mogelijke bezuinigingen inmiddels zijn gestart. Momenteel worden de bevindingen in kaart gebracht, ook wat betreft de mogelijke impact op het ontwerp. De eerste resultaten worden besproken tijdens de projectgroepvergadering op 14 december 2023 en vervolgens worden deze geagendeerd voor de bijeenkomst van de stuurgroep op 21 december 2023.

Met betrekking tot de rijkssubsidies moeten we constateren dat er geen mogelijkheden zijn. Zowel de "SUViS-regeling (Specifieke Uitkering Ventilatie in Scholen)" als ook de "Maatwerkregeling ventilatie op scholen" zijn op dit moment gesloten voor nieuwe aanvragen. Wel start in april 2024 een nieuwe tranche van de DUMAVA-subsidie (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed). Punt is alleen dat deze regeling uitsluitend geldt voor bestaande gebouwen opgeleverd vóór 2012. Gebouwen opgeleverd vanaf 2012 komen alleen in aanmerking als de subsidieaanvraag ervoor zorgt dat het vastgoed wordt afgekoppeld van de aardgas aansluiting. De uitbreiding wordt gasloos opgeleverd. Ook heeft Groenewald contact gezocht met deputé Theuns. Deze heeft inmiddels laten weten dat de provincie geen subsidies meer verstrekt in het kader van het verduurzamen van schoolgebouwen. Wel heeft hij gewezen op een aantal rijksregelingen. Stichting LVO gaat hiermee aan de slag en zodra er meer duidelijkheid bestaat zullen wij de raad hierover informeren.

Als blijkt dat deze uitbreiding in aanmerking komt voor een of meerdere regelingen is dit overigens geen garantie dat daadwerkelijk een subsidie wordt toegekend. De praktijk leert namelijk dat het aantal aanvragen vaak meer bedraagt dan er middelen beschikbaar zijn.

Tot slot de verwerking van de leges in het investeringskrediet. Uit intern onderzoek is gebleken dat we hier te maken hebben met een boekhoudkundig aandachtspunt. Dit zorgt niet voor een wijziging in het benodigd investeringskrediet en levert dus ook geen positieve effecten op.

Vraag 7:

Afschrift van de bevindingen van de beoordelingscommissie, waaraan in het raadsvoorstel wordt gerefereerd, aangaande de inhoudelijke beoordeling van de twee partijen die hebben ingeschreven.

Antwoord:

Verwezen wordt naar het proces verbaal van gunning en de beoordelingsmatrixen die als bijlage 4 zijn bijgevoegd.

Vraag 8:

Gespreksverslagen, adviezen en memo's waaruit blijkt op basis waarvan Uw College de conclusie trekt dat de economisch meest voordelige inschrijving (€ 8.953.274 incl. BTW), die door een externe kostendeskundige als marktconform is beoordeeld, niet past binnen de door het College van Bestuur van Stichting LVO en de raad vastgestelde financiële kaders.

Antwoord:

We verwijzen enerzijds naar het antwoord op vraag 1, en dan meer in het bijzonder naar het vermelde in de laatste alinea op pagina 2 en de 2^e alinea op pagina 3. En anderzijds naar de mail van het projectmanagement van 19 september 2023 waarin deze bedragen worden bevestigd (bijlage 5).

Vraag 9:

De beoordelingen van beide inschrijvingen van de externe kostendeskundige.

Antwoord:

Verwezen wordt naar bijlage 6.

Aanvullende raadsvragen:

Vraag 1:

Hoeveel inlichtingenrondes hebben plaatsgevonden waarin gegadigden de gelegenheid hebben gekregen om vragen te stellen over de aanbestedingsdocumenten?

Antwoord:

Er hebben twee inlichtingenrondes plaatsgevonden, resulterend in twee Nota's van Inlichtingen.

De tweede inlichtingenronde was niet gelimiteerd tot vragen gerelateerd aan eerder gestelde vragen in de eerste inlichtingenronde. Voor de beide inlichtingennota's wordt verwezen naar het antwoord op vraag 3 van het onderdeel "inlichtingen".

Vraag 2:

Heeft een van de gegadigden verzocht om informatie niet in de nota van inlichtingen op te nemen als bedoeld in art. 2.53 lid 3 Aanbestedingswet 2012.

Antwoord:

Nee, er zijn geen vragen gesteld waarbij het antwoord voorbehouden is aan de specifieke vragensteller.

Vraag 3:

Uw College erkent dat de sturing op het budget strakker had moeten zijn. Op welke momenten had u strakker kunnen sturen binnen het ontwerpproces en waarom bent u daartoe niet overgegaan?

Antwoord:

Dit betreft een conclusie die is getrokken door Stichting LVO. Dit naar aanleiding van hun analyse van het ontwerpproces.

Vraag 4:

In het huidige bestek wordt nog steeds het voorstel gehandhaafd om een groene gevel aan te brengen alsmede daktuinen en patio's. Kunt u per voornoemde post uiteenzetten welke kosten daarmee gepaard gaan?

Antwoord:

Hoewel de open begroting, die vertrouwelijk ter inzage ligt bij de griffie, gedetailleerd is zijn de door u benoemde elementen hier niet rechtstreeks uit te destilleren.

Vraag 5:

Het Hof van Justitie van de Europese Unie, dat gaat over de uitleg van de Europese aanbestedingsregelgeving, heeft in haar arrest d.d. 5 april 2017, ECLI:EU:C:2017:266 verduidelijkt dat niet alle bestekwijzigingen in de loop van de aanbestedingsprocedure verboden zijn. Daarmee is de uitlating van de woordvoerder van Groenewald tijdens de beeldvormende bijeenkomst d.d. 6 december jl. evident onjuist gebleken, daar waar het gaat over haar antwoord op de vraag of opnieuw moet worden aanbesteed ingeval de opdracht wijzigt. Naar haar opvatting zou dat onder alle omstandigheden het geval zijn (des neen).

Antwoord:

Het genoemde arrest van 5 april 2017 (ECLI:EU:C:2017:266) betreft enerzijds een speciale sectoropdracht water- en energievoorziening, vervoer- en postdiensten maar geeft anderzijds ook in de artikelen 70 en 77 overduidelijk aan dat een wezenlijke wijziging van de opdracht tot heraanbesteding leidt. De bestekwijzigingen zijn functioneel en financieel van dusdanige aard en omvang dat de opdracht substantieel gewijzigd zou worden.

Dit moet geclassificeerd worden als een "wezenlijke wijziging". Verwezen wordt naar het zogenaamde "Presstext Arrest". Inschrijvers die op basis van het originele bestek niet hebben ingeschreven, zouden op het gewijzigde bestek wellicht wel hebben ingeschreven. Als voorbeeld kan de specificatie van de groene gevels worden aangevoerd. Partijen die geen ervaring hebben met deze gevels zouden wellicht wel ingeschreven hebben op een ontwerp met reguliere gevels. Het aanpassen van het bestek op dit punt zou zelfs gevolgen kunnen hebben voor de architectenselectie omdat gunning mede op dit punt heeft plaatsgevonden. Conclusie is dan ook dat enkel bestekwijzigingen die geen "wezenlijke wijziging" tot gevolg hebben doorgevoerd kunnen worden.

De gemeente mag tussentijds het bestek wijzigen, onder bepaalde voorwaarden mogen het zelfs aanzienlijke bestekwijzigingen betreffen. Ziet Uw College mogelijkheden om kostenreducerende maatregelen in het bestek door te voeren teneinde daarmee eveneens het benodigd aanvullend krediet te reduceren?

Antwoord:

In de inleiding van dit antwoordschrijven hebben wij u erop gewezen dat Stichting LVO de bouwheer is. Het is dus niet aan de gemeente om het bestek te wijzigen.

Vraag 6:

CMB is voornemens om ex art. 3 lid 1 Regeling majeure projecten gemeente Stein een voorstel tot aanwijzing majeur project ten aanzien van de business case 'Uitbreiding Groenewald' te doen. Dit ongeacht of het raadsvoorstel wordt aangenomen. Graag ontvangen wij Uw wensen en bedenkingen ten aanzien van deze aanwijzing voor de raadsvergadering d.d. 14 december 2023.

Antwoord:

Op 13 februari 2020 heeft de Raad de "Regeling majeure projecten gemeente Stein" vastgesteld. Een project kan door de Raad als majeur worden aangemerkt als aan drie van de vijf in artikel 3 lid 4 van de Regeling genoemde criteria is voldaan. Als college zien we in de criteria te weinig aanknopingspunten om dit project als majeur te benoemen. Van een complexe situatie is geen sprake meer daar na gunning Stichting LVO verantwoordelijk is voor de realisatie van het project. Als gemeente houden wij de vinger aan de pols via deelname aan de project- en stuurgroep. Uiteraard zijn wij ons terdege bewust van de substantiële gevolgen die samenhangen met dit aanvullende krediet. Het is daarom, zoals ook vermeld in het raadsvoorstel, dat wij u periodiek zullen informeren over de voortgang.

Vragen

Wij vertrouwen erop u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u alsnog vragen, dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met Wil van Gansewinkel, telefonisch: 046-4359255 dan wel per e-mail: wil.van.gansewinkel@gemeentestein.nl. Om u beter van dienst te zijn, verzoeken wij u om altijd het zaaknummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,
namens dezen,

ValidSigned door Joep Ummels
op 12-12-2023

Wethouder jongeren, onderwijs en verenigingen
dhr. J.A.G. Ummels

Bijlage(n):

1. Nota's van Inlichtingen met bijlagen;
2. Pagina 31 van het eindrapport Business case "Uitbreiding Groenewald";
3. Advies BDO Accountancy, Tax & Legal B.V.;
4. Proces verbaal van gunning en beoordelingsmatrixen;
5. Mail projectmanagement d.d. 19 september 2023
6. Beoordeling externe deskundige;