

Bijlage 3: achtergrond informatie over aanbestedingsproces

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in adequate onderwijshuisvesting voor het primair-, speciaal- en voortgezet onderwijs. De wijze waarop de gemeente Teylingen deze zorgplicht realiseert is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Teylingen. Op basis van deze verordening en in overleg met de betrokken schoolbesturen is een spreidingsplan 2.0 basisonderwijs Sassenheim tot stand gekomen. Gebaseerd op dit plan is vervangende nieuwbouw toegekend voor Het Sterrenwerk en is door het college als locatie de Knorrenburglaan aangewezen. Op 17 december 2020 is door de raad een investeringskrediet beschikbaar gesteld van € 7.503.636 voor de vervangende nieuwbouw.

Het ontwerp van de vervangende nieuwbouw is vervolgens onder leiding van Sophia Scholen uitgewerkt van programma van eisen, tot voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp. Op basis van het technisch ontwerp is de omgevingsvergunning aangevraagd en is de aanbesteding voor uitvoerende partijen opgestart. Ook is in februari 2022 het bestemmingsplan vastgesteld. Ondertussen is de bestaande school gesloopt en het terrein bouwrijp gemaakt. De start van de uitvoeringswerkzaamheden is gepland medio 2022 en ingebruikname van de nieuwbouw medio 2023.

De aanbestedingsprocedure is in december 2021 opgestart met een voorselectie. Hierbij zijn de disciplines bouwkundig en installaties separaat aanbesteed. Het aantal geïnteresseerde partijen die willen inschrijven is beperkt. Van de geselecteerde uitvoerende partijen zijn eind maart jl. de inschrijvingen ontvangen voor de vervangende nieuwbouw. Alle inschrijvingen zijn ver boven het beschikbare krediet. Het beschikbare- investeringskrediet is daarmee onvoldoende voor de realisatie van de nieuwbouw van Het Sterrenwerk. De inschrijvingen zijn vervolgens in detail geanalyseerd door een ingeschakelde bouwdeskundige. Vervolgens heeft Sophia Scholen met alle partijen een onderhandelingsprocedure doorlopen. Hierin zijn de begrotingen van partijen in detail besproken en zijn alternatieven en bezuinigingen doorgevoerd. Uiteindelijk zijn nieuwe herziene inschrijvingen gedaan door de geselecteerde uitvoerende partijen. Helaas zijn deze nog altijd niet passend binnen het beschikbaar gestelde krediet.

De oorzaak dat ook na de doorlopen onderhandelingsprocedure de inschrijvingen niet passend zijn binnen het beschikbaar gestelde krediet komt door de extreme prijsstijgingen van lonen en materialen, en door de krapte op de bouwmarkt. In de bijlage vindt u meer objectieve informatie over deze prijsstijgingen vanuit BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen). Op basis van deze objectieve informatie zijn inschrijvingen van 10 tot 20% boven budget verklaarbaar en is het daarmee niet realistisch te verwachten dat deze extreme prijsstijgingen op te vangen zijn binnen het beschikbaar gestelde krediet. In het beschikbaar gestelde krediet is hiermee namelijk geen rekening gehouden.