

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2021-013239

Datum b&w-vergadering:

22 november 2022

Onderwerp:

Voortgang aanbesteding MFSC Elst.

Te nemen besluit:

1. De aanbesteding van het MFSC Elst voort te zetten en de raad te informeren

Team/ behandelend ambtenaar:

TSP / R.J.E. Peet

Status advies:

Openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Wijnte Hol

Doorgeleiding naar de raad:

Ja, ter kennisname

Betrokkenen bij advies extern:

Andreas de Heij, Synarchis (aanbestedingsbegeleiding), Nysingh (juridisch advies)

Betrokkenen bij advies intern:

Monique Boessenkool (Inkoop), Willem Peters (Financiën), Lennart Jordaan (Vastgoed)

TIC:

Ja

Bijlagen voor B&W:

N.v.t.

Bijlagen voor raad:

B&W voorstel 2021-013239 Voortgang aanbesteding MFSC Elst 22 november 2022

Te nemen besluit

1. De aanbesteding van het MFSC Elst voort te zetten en de raad te informeren.

Inleiding

Op 5 oktober 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de nieuwbouw van het Multifunctioneel Sportcentrum Elst, inclusief kaders en randvoorwaarden. De marktomstandigheden vragen kritisch te kijken naar de relatie tussen vastgestelde kwaliteit en het daarbij behorende budgettaire kader en zijn aanleiding om de raad te informeren over de voortgang van de aanbesteding en haar betrokkenheid bij de gunning in 2023.

Het ontwerp en de bouw van het MFSC wordt momenteel middels een geïntegreerde opdracht (design & build) met een taakstellend budget aanbesteed. De prijs ligt dus vooraf vast en de vraag is om hiervoor zo veel mogelijk kwaliteit te realiseren. Bij een traditionele aanbesteding ligt de kwaliteit vast en is de vraag om dit te realiseren tegen een zo laag mogelijk budget.

Begin 2022 is de Europese aanbestedingsprocedure gepubliceerd. De aanbesteding bestaat uit een selectie- en gunningfase en diverse inlichtingenrondes met geselecteerde partijen. De ontwerp- en realisatiefase beslaat naar verwachting ruim 2,5 jaar. Daarom is in het budget rekening gehouden met loon- en prijsstijgingen. Tijdens de inlichtingen- en vragenronde van de aanbesteding is door alle partijen aangegeven dat er een spanningsveld zit tussen de gevraagde kwaliteit en het taakstellende budget (20 miljoen euro). Partijen gaven daarnaast aan dat de huidige marktomstandigheden lastig zijn. Er is meer tijd nodig dan gebruikelijk om offertes te verkrijgen. Er is daarom gevraagd of de gemeente bereid is om de inschrijftermijn te verlengen en het budget te verhogen. Ondanks de stijgende kosten vinden wij het van belang om de ontwikkeling van het MFSC op zorgvuldige wijze doorgang te laten vinden.

Beoogd resultaat

Een zorgvuldig afwegings- en besluitvormingsproces en een geslaagde aanbesteding met als resultaat een overeenkomst met de winnende inschrijver voor het ontwerp en bouw van het MFSC Elst.

Argumenten en onderbouwing

1.1. De huidige marktomstandigheden geven aanleiding om de raad te informeren over de voortgang van de aanbesteding en haar betrokkenheid bij de gunning in 2023

De werkelijke loon- en prijsstijgingen van mei 2019 t/m heden zoals nu bekend (18%) en de huidige prognoses (5% per jaar) liggen hoger dan geraamd (3%). Het lijkt daarom proportioneel en billijk om het budget te herijken op basis van de werkelijke index.

Naar aanleiding van advies van onze huisadvocaat (zien financiën) is het voorstel om nu een volgende stap te zetten. Er is - om het aantal geldige en geschikte inschrijvingen te vergroten – besloten meer tijd en financiële ruimte te geven. Het budget is conform de bouwkostenindex (BDB)– en onder voorbehoud- verhoogd met 1,5 miljoen euro en de inschrijftermijn is met een maand verlengd.

1.2. Het verloop van de aanbesteding is conform de bevoegdheid van het college

De bevoegdheid om overeenkomsten aan te gaan (ook al is het budget mogelijk niet toereikend) is een bevoegdheid van het college. In principe mag het taakstellende budget in het kader van de aanbesteding dus worden opgehoogd zonder dat daarvoor eerst goedkeuring van de raad nodig is. De overeenkomst komt echter pas definitief tot stand wanneer de raad het budget inderdaad beschikbaar stelt. Er kan dus door het college *voorlopig gegund* worden onder die randvoorwaarde.

Begin 2023 komen wij met een raadsvoorstel zoals toegezegd door de portefeuillehouder. Dit betreft de voorlopige gunning met een kredietaanvraag inclusief alternatieve scenario's en oplossingsrichtingen. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan een zorgvuldig afwegings- en besluitvormingsproces.

Kanttekeningen en onderbouwing

1.1. Er zijn andere scenario's

Bij een traditioneel aanbestedingsproces zouden we bij inschrijving geconfronteerd kunnen worden met een hogere inschrijving dan gebudgetteerd (een tegenvallend aanbestedingsresultaat). In een design en build aanbesteding kan gedurende het aanbestedingsproces door partijen een signaal afgegeven worden over de haalbaarheid van het taakstellende budget. Hier kan de aanbestedende dienst (gemeente) vervolgens besluiten wel of niet iets mee te doen.

Bij handhaving van het oorspronkelijke taakstellende budget ('niets doen') is de verwachting dat we geen geschikte dan wel geldige inschrijvingen ontvangen. De aanbesteding moet opnieuw en de planning is niet meer haalbaar. Of er ontstaat een onderhandelingspositie met één of meerdere partijen die (eveneens) tijdrovend en juridisch complex is en waarbij het niet gegarandeerd is dat dit zal leiden tot lagere kosten of zelfs een geldige inschrijving. Door het budget te verhogen, is zicht op (geldige en geschikte) inschrijvingen en wordt dichtbij de planning gebleven (oplevering tweede helft 2025). Ook is er bij de (voorlopige) gunning zekerheid over het resultaat van de aanbesteding en het benodigde budget.

Andere optie is de aanbesteding stilleggen en de kaders bijstellen. Bijstelling van kwaliteit of ambitie zou - gezien het bedrag (+1,5 miljoen) – ertoe leiden dat er zeer ingrijpend in de uitvraag gewijzigd moet worden. Het gaat dan niet om goedkopere materialisatie van bijvoorbeeld vloeren of wanden maar zaken die de functie en het programma raken. Dat zou een verandering van het kader van de raad (programma van eisen) inhouden. In de uitvraag aan partijen is overigens reeds gevraagd om bij de aanbidding/inschrijving vijf reële en grotere bezuinigingsmogelijkheden te benoemen die in de ogen van de inschrijver geen invloed hebben op het functioneel programma van het MFSC. Dus die bijstelling van ambitie/kwaliteit kan altijd nog plaatsvinden (na inschrijving), alleen is de hoogte van de besparing op voorhand niet bepaald. Stilleggen en eerst budget bij de raad vragen is ook een variant. Er is echter dan nog steeds geen zekerheid over het slagen van de aanbesteding en het benodigde budget. Ook verliezen we hiermee tijd. We lopen uit de planning die de raad heeft meegegeven.

Financiën

In oktober 2021 heeft de gemeenteraad besloten over te gaan tot de ontwerp- en realisatiefase waarbij het geraamde financieel effect uit de Kadernota 2022 instant is gebleven.

Er is juridisch advies ingewonnen bij huisadvocaat Nysingh om zowel aanbestedingsrechtelijk als privaatrechtelijk zorgvuldig te handelen in deze aanbestedingsprocedure. Nysingh geeft aan dat aanbestedingsrechtelijk er te alle tijden een gelijk speelveld voor de markt moet worden gecreëerd. Aanvullend is de gemeente ook verantwoordelijk de opdracht proportioneel op de markt te zetten (dus een haalbare vraag). Het is op basis van dit advies van de huisadvocaat, dat half november is ontvangen, proportioneel om het budget te herijken op basis van de werkelijke prijsindex. Het taakstellende budget wordt derhalve verhoogd van 20 naar 21,5 miljoen euro.

Uiterlijk 18 april 2023 wordt de definitieve kredietaanvraag aan de gemeenteraad voorgelegd, samen met de (voorlopige) gunning inclusief alternatieven en oplossingsrichtingen.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

De gemeente is initiatiefnemer, opdrachtgever en eigenaar en daarmee eindverantwoordelijk voor het ontwerpen en bouwen het MFSC Elst.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Vervolg

Planning

De oplevering van het zwembad is bij een positief gunningsbesluit gepland tweede helft 2025.

Communicatie

Gebruikers (verenigingen, onderwijs en collega's van de Helster) worden regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de aanbesteding (mondeling, mail etc.) Op 6 oktober 2022 heeft een informatieavond plaatsgevonden op het gemeentehuis waar gebruikers zijn bijgepraat over de voortgang.

Evaluatie

N.v.t.