

Motie

Raad	24-05-2017
6 Samen beleven en bewegen	
Portefeuillehouder	F. Kingma

Ook *onderhoud* meenemen in de aanbesteding ('leren van onze fouten')

De beroemde architect Frank Lloyd Wright zei ooit: "Een dokter kan zijn fouten begraven, maar een architect kan zijn cliënten alleen maar adviseren om klimop te planten." Wij vinden het moeilijk uit te leggen aan de Texelse bevolking dat de extra kosten voor het klimaat in het gemeentehuis (inclusief WKO) inmiddels zijn opgelopen tot 2,1 miljoen euro. De aannemer had een terugverdientijd van 18 jaar voorgespiegeld, maar dat is in werkelijkheid inmiddels opgelopen tot 63 jaar. Bij een door het college voorgestelde Design & Build aanbesteding voor de sporthal lopen we het risico dat ook daar over een aantal jaren onverwachte torenhoge extra kosten ontstaan.

Toelichting

De gemeenteraad heeft in meerderheid (VVD, D66, Eiland Belang, Texels Belang en GroenLinks) op 15 februari 2017 de wens uitgesproken onderhoud (Maintenance) voor de komende 20 jaar mee te nemen in de aanbesteding voor de sporthal en daarmee een zogeheten Design, Build & Maintenance (¹DBM) aanbesteding te volgen.

Nu heeft het college besloten deze wens van de gemeenteraad **niet** over te nemen.

Dat, terwijl steeds meer gemeenten juist bewust kiezen voor een DBM aanbesteding voor sporthallen in plaats van een DB aanbesteding (o.a. Almere, Vianen, Alkmaar en Utrecht).

We weten inmiddels dat er grote onverwachtse extra onderhoudskosten voor de klimaatbeheersing van het gemeentehuis (en de OSG) zijn opgetreden in totaal ruim ²€ 2.100.000, die voor rekening van gemeente kwam. Dat had voorkomen kunnen worden, als destijds gekozen was voor een DBM contract.

Het (grote) geheel aan voordelen en kansen dat Design, Build en Maintenance biedt bij de aanbesteding van de Sporthal kunt u in de [bijlage](#) lezen.

Dat allemaal lezende en wetende, en om te voorkomen dat de geschiedenis zich kan herhalen, willen wij de aannemer voor de sporthal ook verantwoordelijk maken voor het onderhoud ervan.

Vandaar deze motie.

Roept het college op

De wens van de gemeenteraad te respecteren en haar eerdere besluit te herroepen en toch te kiezen voor een Design, Build & Maintenance aanbesteding voor de sporthal.

¹ Niet te verwarren met DBMO, waarbij ook exploitatie (Operate) wordt meegenomen in het contract). Bij DBM blijft de gemeente zelf verantwoordelijk voor de exploitatie.

² De totale meerkosten voor de klimaatbeheersing zijn € 603.000 (februari 2008) + € 380.000 (voor de OSG, februari 2008) + . € 364.000 (december 2012) + € 600.000 (mei 2017) + € 200.000 (onderzoeken naar WKO sinds 2009).

Overwegingen die pleiten voor D,B en Maintenance

- Bij DBM aanbesteding niet de plannen voor een lagere onderhoud worden gewogen (zoals bij DB), maar juist de lagere kosten voor het onderhoud zelf. Bij een DB aanbesteding, zoals in het raadsvoorstel van het college, zal de voorstelling van de aannemer voor een meerjarig onderhoudscontract boterzacht zijn, omdat van diezelfde aannemer niet gevegd wordt het ook voor die prijs te onderhouden. De financiële consequenties van de voorstelling zijn bij DB (net als bij het gemeentehuis) anders dan bij DBM uiteindelijk voor rekening van de gemeente.
- Bij DBM aanbesteding de marktpartijen financieel geprikkeld worden om zodanig te bouwen dat de onderhoudskosten zo laag mogelijk zijn.
- Bij DBM aanbesteding de marktpartijen moeten concurreren op een door de raad gestelde eis van een zo laag mogelijk Total Cost of Ownership (TCO) in plaats van alleen zo laag mogelijk bouwkosten zoals bij DB.
- Bij DBM aanbesteding makkelijkere eisen zijn te stellen met betrekking tot de complexe lange termijn ambities (zoals de door de raad gestelde eis duurzaamheid) dan bij een DB aanbesteding.
- Bij DBM aanbesteding de opdrachtnemer ruimte krijgt om optimalisaties door te voeren in de gehele keten met als resultaat een mogelijk betere oplossing voor de eindgebruiker de komende 20 jaar.
- Bij DBM contract er slechts één aanspreekpunt is waardoor raakvlakrisico's zoals bij het gemeentehuis (zie WKO rapport van de rekenkamercommissie) worden vermeden.
- Bij DBM contract, anders dan de beantwoording van 9-5-2017 van het college doet vermoeden, Texelse bedrijven als onderaannemer in aanmerking komen voor het onderhoud, zodat acute problemen snel verholpen kunnen worden.
- Bij DBM contract, anders dan de beantwoording van 9-5-2017 van het college doet vermoeden, de totale kosten (TCO) vanwege eventueel doorberekende kosten niet hoger zijn dan bij een DB contract, omdat diezelfde kosten bij een DB contract (zoals risico's) uiteindelijk ook bij een onderhoudscontract betaald moeten worden. Bij DB aanbesteding zijn de risico's zelfs groter, omdat de aannemer er belang bij heeft om de onderhoudskosten lager voor te stellen dan de werkelijkheid. De partij die het onderhoud (bij DB) later op zich zal nemen, is niet bij het bouwproces betrokken en zal die onzekerheden als risico door moeten rekenen naar de gemeente.
- Bij DBM aanbesteding, anders dan de beantwoording van 9-5-2017 van het college doet vermoeden, de marktpartijen niet beperkt hoeven te worden door eventueel gebrek in ervaring in onderhoud, omdat zij vrij zijn dit onder aan te besteden.
- Bij DBM contract er prijszekerheid is over de kosten voor onderhoud voor de komende 20 jaar, waardoor toekomstige colleges niet kunnen worden opgezaagd met onverwachte kosten die het gevolg zijn van besparingen van eerdere colleges, zoals bij het gemeentehuis (zie WKO rapport van de rekenkamercommissie).
- Bij DBM contract er zekerheid is over verantwoordelijkheid voor onverwachte onderhoudskosten door eventuele gebrekkige bouw voor de komende 20 jaar.