

## Raadsplein besluitvormend

Datum 21 januari 2019

onderwerp            Verkenning mogelijkheden aanbesteding WRZV-hallen  
portefeuillehouder   René de Heer  
informant            Scheper, Michiel (2193)  
medeopstellers  
afdeling              Proces- Programma- en Projectmanagement  
bijlagen              Voorstel: Informatienota Verkenning mogelijkheden aanbesteding  
WRZV-hallen

## Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van de verkenning van de mogelijkheden voor de aanbesteding van de WRZV-hallen.

**Informatienota voor de raad**

Datum 11 december 2018

Onderwerp	Verkenning mogelijkheden aanbesteding WRZV-hallen
Versienummer	1 (definitief)

Portefeuillehouder

Informant Michiel Scheper / Age Bootsma / Alexander Medema  
Afdeling Projectontwikkeling / Bouw & Installaties / ONS  
Telefoon 038 498 2193 / 2748 / 5193  
Email M.Scheper@zwolle.nl / a.bootsma@zwolle.nl a.medema@ssc-ons.nl  
Bijlagen Verkenning aanbesteding WRZV-hallen

**Wij stellen u voor kennis te nemen van:**

De verkenning van de mogelijkheden voor de aanbesteding van de WRZV-hallen.

Datum 11 december 2018

### **Inleiding**

Op 12 maart 2018 heeft uw raad ingestemd met de nieuwbouw van de WRZV-hallen op Voorsterpoort. Onderdeel van dit besluit was een hoge ambitie op de beeldkwaliteit van de nieuwe sportaccommodatie en een forse ambitie op het gebied van duurzaamheid. Daarbij is een motie (ID 643) aangenomen voor wat betreft de nog te maken keuzes in het aanbestedingstraject voor de nieuwbouw, waarin is aangegeven de raad een verkenning te sturen van de mogelijkheden om (een variant van) duurzaam aanbesteden toe te passen. Middels deze informatienota wordt u hierover geïnformeerd.

### **Kernboodschap**

Als vervolgstap bij de besluitvorming in maart 2018 is reeds ingestemd om met een architect het vastgestelde programma van eisen voor de nieuwe sporthallen en het gebied uit te werken tot en met een definitief ontwerp. Voor de zomer is de architect geworven en onlangs bent u geïnformeerd over de voortgang en het opgestelde schetsontwerp. Inmiddels wordt er richting een definitief ontwerp gewerkt.

In het stedelijk programma van eisen uit maart is een hoog ambitieniveau vastgesteld voor wat betreft klimaatbestendigheid, duurzaamheid en circulariteit. Deze ambities zijn met de architect uitgewerkt tot het actuele ontwerp. Hierbij is o.a. een plus ten aanzien van duurzaamheid gerealiseerd door voor zowel het gebouw als het gebruik van het gebouw energieneutraliteit te waarborgen. Daarnaast wordt de buitenruimte rondom de hallen klimaatbestendig aangelegd en wordt er waar mogelijk circulair gebouwd. In de ontwerptraject worden keuzes gemaakt om maximaal alle doelstellingen te bedienen, waardoor er een gebouw en terrein komt welke ook in beheer duurzaam is, waarbij ook de exploitatie- en beheerkosten zo laag mogelijk zijn.

Op basis van de aanbestedingsstrategie zoals deze is opgesteld zijn, naast prijs, het waarborgen van maximale kwaliteit en een lage beheer- en onderhoudslast belangrijke selectiecriteria in de aanbesteding. Daarbij zijn de ambities op het gebied van duurzaamheid en circulariteit gewaarborgd in het ontwerp. In bijlage 1 is een weergave van de verkenning van de mogelijkheden opgenomen.

### **Consequenties**

Op basis van de verkenning / de opgestelde aanbestedingsstrategie worden in kwartaal 1 besluiten genomen voor wat betreft de aanbesteding van de nieuwbouw van de WRZV-hallen.

### **Communicatie**

Niet specifiek naar aanleiding van deze nota.

### **Vervolg**

Het college is voornemens om de bouwaanbesteding middels een bouwteam te doen. In kwartaal 1 van 2019 wordt de aanbestedingsstrategie definitief afgerond. Op basis daarvan wordt de formele aanbesteding gestart. De verwachting is dat medio 2019 de winnende aannemer bekend is. Afhankelijk van de planning van de detaillering van het ontwerp, de planning van de uitvoering en de beschikbaarheid van menskracht en materiaal wordt de bouwplanning definitief. De verwachting is dat de nieuwe WRZV-hallen in kwartaal 4 van 2020 kunnen worden gerealiseerd.

### **Openbaarheid**

Deze nota is openbaar.



Datum 11 december 2018

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 11 december 2018

### **Bijlage 1: Verkenning aanbesteding WRZV-hallen**

In de contractkeuze spelen verschillende aspecten een rol, onder andere:

- Hoeveel invloed wil de opdrachtgever in welke fase hebben en houden?
- Hoe wordt de financiële zekerheid geborgd?
- Kennis en ervaring van de opdrachtgever en van de opdrachtnemers t.a.v. de verschillende contractvormen.
- Onderhoud en beheer en/of energie prestatie wel of niet integreren in het contract
- Waarborgen van beeldkwaliteit en duurzaamheid cq, mogelijkheid tot innovatie
- Planning en doorlooptijd

Datum

11 december 2018

<i>afwegingsaspecten</i>	<i>traditioneel</i>	<i>Bouwteam</i>	<i>E&amp;B (UAV-gc)</i>	<i>EBM (UAV-gc)</i>
Financiële beheersbaarheid	- meer- en minderwerk (mmw)	+ Mits prijsafspraken en bonus-risicofonds wordt ingebouwd	+ Vaste prijs voor geheel	+ Vaste prijs voor geheel + onderhoud 10 jaar
kwaliteit; functionaliteit, onderhoud en beheer	o Gevoeliger voor afstemmingsverlies	+ Stakeholders blijven betrokken in uitwerking, evt. optie op onderhoud inbouwen	+ Mits ON gespecialiseerd is	+ Betere kwaliteit omdat mede vanuit onderhoudsbelang wordt gebouwd
Kwaliteit; duurzaamheid en innovatie	+ Correcte uitwerking wordt geborgd	++ Innovatie kan geïntegreerd worden in uitwerkingstraject, samenwerking is nodig	- ON zal risicomijdend uitwerken	- ON zal risicomijdend uitwerken
Kwaliteit; architectuur	+ Architect blijft betrokken t/m uitvoering	+ Architect blijft betrokken + uitwerking met aannemer	- ON kan eigen koers gaan varen	- ON kan eigen koers gaan varen
Invloed opdrachtgever	+ t/m uitvoering grote rol OG	+ t/m uitvoering grote rol OG met betere afstemming ontwerp-uitvoering dus grotere rol voor ON	o Vanaf DO door ON, borgen door contractmanagement en toets+acceptatie	+ Vanaf DO door ON + ontzorgen in onderhoud
Contract; sturing op afzonderlijke disciplines / integraliteit	o Kan in percelen en naar voorkeur OG ingericht worden. OG kan hiermee kiezen voor meer/minder grip per discipline.	+ Kan in percelen en naar voorkeur OG ingericht worden. Door uitwerking in bouwteam met aannemers en installateurs heeft aanbesteden in percelen meerwaarde	- 1 perceel, OG is verantwoordelijk voor Integraliteit	- 1 perceel, OG is verantwoordelijk voor Integraliteit
Coördinatie	o t/m bestek bij OG en m.b.t. ontwerpzaken tot in uitvoering	o t/m TO bij OG en m.b.t. ontwerpzaken tot in uitvoering	o Vanaf DO geheel bij ON	o Vanaf DO geheel bij ON
Impact van wijzigingen	o Wijzigingen vanaf bestek financieel verrekenen in mmw	+ Bijna tot aan uitvoering kunnen wijzigingen worden doorgevoerd	- Wijzigingen hebben veel invloed op het proces en de financiën	- Wijzigingen hebben veel invloed op het proces en de financiën
Ervaring OG en opdrachtnemer	+ Aan beide kanten ruime ervaring	+ Aan beide kanten ruime ervaring	+/- Bij Gemeente Zwolle in bwk hoek minder, bij gespecialiseerde aannemers meer, ervaringen zijn wisselend	o Contracten incl. onderhoud beslaan een klein deel van de markt

Datum 11 december 2018

Planning	-	aanbestedingstraject na besteksuitwerking	+	Op onderdelen DO+, fases TO en voorbereiding kunnen in elkaar geschoven worden	-	Aanloofase aannemer + procesinrichting	-	Aanloofase aannemer + procesinrichting
----------	---	---	---	--	---	--	---	--

Tabel 2: Voor- en nadelen van deze contractvormen

Toelichting afkortingen:

E&amp;B (UAV-gc): Engineer &amp; Build (uniforme administratieve voorwaarden geïntegreerd contract)

EBM (UAV-gc): Engineer, Build &amp; maintain (uniforme administratieve voorwaarden geïntegreerd contract)

OG: Opdrachtgever (aanbestedende partij)

ON: Opdrachtnemer (bouwende partij)

DO: Definitief Ontwerp

TO: Technisch Ontwerp



besluit

Zwolle

Jaargang

Kenmerk 52261

Onderwerp Verkenning mogelijkheden aanbesteding WRZV-hallen

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 18-12-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 januari 2019,

de voorzitter,

de griffier,