

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.231553 / D.1354566
<b>Datum document</b>	17 juni 2022
<b>Onderwerp</b>	Voortgang aanbesteding wijkcentrum Bovenmaat-West na interessepeiling
<b>Opsteller</b>	Schoppen, Liesbeth
<b>Afdeling</b>	Maatschappelijk beleid
<b>Portefeuillehouder</b>	M. Hoelscher
<b>Vergadering van</b>	-Niet van toepassing
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Vertrouwelijk
<b>Geheimhouding</b>	Nee
<b>Embargo t/m</b>	1 augustus 2022
<b>Besluit</b>	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
<b>Datum besluit</b>	28 juni 2022

### Toelichting besluit

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>Advies</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De inschrijfeisen voor de aannemers niet verder versoepelen.</li> <li>2. Instemmen met bijgaand procesvoorstel '1-op-1' inkoop combinatie (zie bijlage 3) voor het aanbestedingstraject nieuwbouw wijkcentrum Bovenmaat-West (Draaikom/Damwand) en dus op basis van de '1-op-1' selectie verder gaan met de enige architect/aannemer-combinatie die voldoet aan de gestelde inschrijfeisen voor de aanbestedingsprocedure.</li> </ol> |
|---------------|---|

### Gewijzigd besloten

<b>Aanleiding</b>	In december 2021 heeft uw college besloten tot een meervoudig onderhandse aanbesteding met drie lokale of regionale partijen voor de nieuwbouw van wijkcentrum Bovenmaat-West. Inmiddels
-------------------	--

hebben we ter voorbereiding op de daadwerkelijke aanbestedingsprocedure een interessepeiling gehouden onder drie Huizer architecten en aangegeven dat ze, willen ze meedoen met de aanbesteding, op basis van een Design & Build contract als combinatie moeten inschrijven samen met een lokale of regionale aannemer die voldoet aan de meegestuurde inschrijfeisen.

#### Kaders

1. Aanbestedingswet 2012
2. Inkoop en aanbestedingsbeleid gemeente Huizen
3. Collegebesluit 22 december 2021 (Z.201734/D.1255843) 'Aanbesteding (ver)bouw Draaikom/Damwand'
4. Raadsbesluit d.d. 15 december 2016 (Z.003027/D.044769) 'Overname nieuwbouw kinderboerderij De Warande door Bot Bouw B.V.'

#### Doel/beoogd effect

In de huidige onzekere bouwmarkt een vlotte voortgang van de aanbesteding bewerkstelligen binnen de wettelijke aanbestedingsregels en de door de gemeente gehanteerde bestendige gedragslijn sinds het faillissement van de aannemer van de kinderboerderij in 2016, zie ook bijgaand raadsbesluit van 15 december 2016 (bijlage 2). Dit is noodzakelijk om volgens planning tweede kwartaal 2023 met de bouwwerkzaamheden te kunnen starten. Het huidige wijkcentrum aan de Draaikom is bouwkundig echt op en moet zo snel mogelijk worden vervangen door nieuwbouw.

#### Argumenten

1. Op basis van uw besluit d.d. 22 december 2022 is een interessepeiling gehouden onder drie Huizer architecten. Alle drie waren enthousiast en hadden aangegeven interesse te hebben in deze opdracht. Slechts één van de drie architecten blijkt een lokale aannemer te hebben kunnen vinden om als combinatie een aanbesteding te willen doen. Beide andere architecten kunnen geen aannemer vinden die voldoet aan de inschrijfeisen om een combinatie mee aan te gaan, ook niet nadat we ze de ruimte hadden geboden om ook buiten de regio te mogen zoeken en we de solvabiliteits-/omzeteis voor de aannemers hadden verlaagd. Een aannemer waarmee ze een combinatie hadden willen aangaan voldoet niet aan de naar beneden bijgestelde eisen. Behalve dat het verder verlagen van deze criteria niet eerlijk zou zijn geweest ten opzichte van de combinatie die wel voldoet, zouden we hiermee meer financieel risico hebben gelopen. Na de uitspraken van de raad bij het faillissement van de aannemer bij de kinderboerderij in 2015 (zie ook het raadsbesluit d.d. 15 december 2016 dat als bijlage 2 is toegevoegd) achtten wij dit ambtelijk niet verantwoord. Sinds die tijd hanteren wij voor onze bouwprojecten vergelijkbare criteria zodat al jaren sprake

is van een bestendige gedragslijn. Overigens zijn de inschrijfeisen die wij stellen aan de aannemers volgens Res & Smit ook landelijk gezien heel gebruikelijk. In bijgaande notitie van Res & Smit (zie bijlage 3) vindt u een uitgebreide toelichting op dit punt.

2. Om de voortgang in het nieuwbouwproces te bewaken wordt u voorgesteld om verder te gaan met de combinatie die voldoet aan de gestelde inschrijvingseisen zoals het portfolio, de gestelde financiële eisen en de planning. We mogen in deze tijd van schaarste blij zijn met deze combinatie die overigens bij de gemeente bekend is van de modernisering van het Entreegebouw van zwembad Sijsjesberg. Dat project is in een vergelijkbare Design & Build opdracht naar gezamenlijke tevredenheid tot stand gekomen. In bijgaande notitie van Res & Smit wordt het vervolgproces uitgebreid beschreven. In het kort komt het erop neer dat de architect/aannemer-combinatie een ontwikkelplan maakt samen met de gemeente en de gebruikers als Voorlopig Ontwerp (VO) en een aanbieding doet. Vooraf krijgt de combinatie van de gemeente een richtbedrag mee en uiteraard de aanbestedingsleidraad, het Programma van Eisen dat samen met alle betrokkenen is opgesteld en de volumestudie die we in het voortraject hebben laten opstellen. De combinatie tekent vervolgens een deelnameverklaring waardoor het ontwikkelplan/VO eigendom wordt van de gemeente. Mochten we er in het vervolgtraject niet uitkomen met deze combinatie dan kunnen wij dit VO zelf alsnog in de markt zetten. Lukt het wel met deze combinatie, dan kunnen we de aanneemsom zo dicht mogelijk vóór de daadwerkelijke uitvoering van de sloop-/bouwwerkzaamheden laten vaststellen, zodat het prijsrisico zoveel mogelijk wordt beperkt.

## Kanttekeningen

1. Samen met onze extern adviseur denken wij dat deze vorm (1-op-1 selectie) de meeste kans van slagen heeft om dit bouwproject binnen de planning op een kwalitatief goede manier te realiseren in deze tijd van schaarste en stijgende bouwkosten. Dit is echter geen zekerheid, dus het risico bestaat dat ook tijdens het vervolgproces bijstellingen/aanpassingen moeten plaatsvinden om tot een wenselijk resultaat te komen waar zowel de gemeente als de gebruikers blij mee zijn. Uiteraard stemmen we dit ook dan weer vooraf af met uw college.
2. Advies Inkoop:
  - In onderstaand advies van Inkoop wordt verwezen naar artikel 2.90 Aanbestedingswet. Hierin staat vermeld in welke gevallen een aanbestedende dienst geschiktheidscriteria kan stellen. Deze criteria kunnen alleen worden gesteld als de aanbestedende dienst dit met zwaarwegende argumenten motiveert in de aanbestedingsstukken. Wij zijn van mening dat de bestendige gedragslijn van de gemeente sinds 2016

voldoende zwaarwegend is, ondanks het feit dat deze gedragslijn als gevolg van de onderbezetting nooit formeel is vastgelegd in het Inkoopbeleid. Verder wordt in lid 4 onder a benoemd dat de omzeteis niet hoger mag zijn dan driemaal de geraamde waarde van de opdracht. Deze formule is ook in dit geval gehanteerd.

- Inkoop geeft aan dat de uitvraag bij louter Huizer bedrijven in strijd zou zijn met enkele artikelen in de Aanbestedingswet. In ons geval is geen sprake van louter Huizer bedrijven. Op basis van het collegebesluit van 22 december 2021 heeft een interessepeiling plaatsgevonden onder 3 Huizer architecten om bij voorkeur in te schrijven met lokale dan wel regionale aannemers. Toen dat niet mogelijk bleek hebben we die eis verruimd.
- Inkoop heeft een link meegestuurd naar het Inkoopbeleid 2022 van de Regiogemeenten Gooi- en Vechtstreek. Dit beleid is echter nog niet bekrachtigd door de gemeente Huizen. Ter voorkoming van interne discussies in de toekomst per project over de te stellen (financiële) eisen is het wenselijk dat op korte termijn ook in Huizen inkoopbeleid wordt geactualiseerd.

#### Alternatieven

1. Kiezen voor een andere vorm van aanbesteden, bijvoorbeeld Nationaal Openbaar. Dit wordt niet geadviseerd gelet op de proportionaliteit van de opdracht en ons aanbestedingsbeleid met de voorkeur voor een lokale of regionale partij, zie bijgaand collegebesluit van 22 december 2021 (bijlage 1). Daarbij loopt het aanbestedingsproces bij deze keuze vertraging op die gelet op de slechte bouwkundige staat van het huidige wijkcentrum niet wenselijk is.
2. Versoepelen van de inschrijfeisen voor de aannemers. Als we de solvabiliteits- en omzeteis verder verlagen kan één van beide architecten die nu geen aannemer kan vinden wel een combinatie vormen met een aannemer en alsnog meedoen met de aanbesteding. Uit de argumentatie blijkt waarom dit alternatief gelet op de risico's niet wordt geadviseerd.

#### Financiën

Er is geen sprake van financiële gevolgen voor de begroting omdat de jaarlijkse afschrijvingslasten van het nieuwe wijkcentrum pas gaan lopen bij ingebruikname van het wijkcentrum. Voor zover nu valt te overzien blijft het moment van ingebruikname ongewijzigd.

#### Participatie

Voorafgaand aan dit voorstel was geen participatie nodig. Op het moment dat wordt ingestemd met dit voorstel wordt het participatietraject tussen de beoogde partij, de gemeente en de

gebruikers geïntensiveerd doordat gedurende het proces om te komen tot een ontwikkelplan/VO intensiever wordt samengewerkt.

### Communicatie

Nadat uw college een besluit heeft genomen worden de drie betrokken architecten (inclusief de aannemer die aan de eisen voldoet) en de gebruikers van het nieuwe wijkcentrum geïnformeerd over uw besluit. Stemt u in met het voorstel, dan is het mogelijk om ook de geselecteerde combinatie uit te nodigen voor de participatiebijeenkomst met de buurt die in september plaatsvindt.

### Uitvoering en evaluatie

Indien uw college instemt met het voorstel wordt dit project vervolgd volgens de in bijlage 3 beschreven procesgang, om te komen tot een ontwikkelplan/VO binnen de door ons gestelde eisen in het voortraject.

### Geheimhouding

Het voorstel met bijlagen is vertrouwelijk totdat de bij de interessepeiling betrokken architecten zijn geïnformeerd. Het is niet netjes als betrokkenen het besluit via de media moeten vernemen.

### Mede geadviseerd door

1. Inkoop
2. Financiën

#### Advies Financiën:

Akkoord

Wel graag voor de volledigheid onderstaand advies van Inkoop integraal onderdeel uit laten maken van het (PDF) voorstel.

#### Advies Inkoop

Financiële omzet- en solvabiliteitseisen:

In artikel 2.90 Aw lezen wij:

...

1 Een aanbestedende dienst kan, na gebruik van de onlinedatabank van certificaten e-Certis, geschiktheidseisen stellen aan gegadigden en inschrijvers.

2 De geschiktheidseisen, bedoeld in het eerste lid, kunnen betreffen:

- a. de financiële en economische draagkracht;
- b. technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid;
- c. beroepsbevoegdheid.

3 Indien de aanbestedende dienst geschiktheidseisen als bedoeld in het tweede lid, onder a, stelt, hebben deze eisen geen betrekking op de hoogte van de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de overheidsopdracht is, **tenzij de aanbestedende dienst dit met zwaarwegende argumenten motiveert in de aanbestedingsstukken.**

4 De aanbestedende dienst stelt uitsluitend geschiktheidseisen die kunnen garanderen dat een gegadigde of inschrijver over de juridische capaciteiten en financiële middelen en de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid beschikt om de overheidsopdracht uit te voeren.

5 Indien de geschiktheidseisen als bedoeld in het tweede lid, onder a, betrekking hebben op de hoogte van de totale omzet en de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de overheidsopdracht is, is die eis niet hoger dan:

a. driemaal de geraamde waarde van de opdracht;

...

De afdeling inkoop beschikt momenteel niet over gedocumenteerde informatie waarin de zwaarwegende argumenten ter motivatie aangetoond worden. Daarbij komt dat er (nog) geen sprake is van een aanbesteding.

Een interessepeiling bij Huizer bedrijven is geen aanbesteding waarbij een opdracht in concurrentie wordt uitgevraagd. Een interessepeiling kan dienen als richtinggevend, maar is geen aanbesteding in de zin van de Aw.

Uit de interessepeiling blijkt dat slechts 1 Huizer bedrijf aan de eisen kan en wil voldoen.

Overigens: het bij aanbesteding stellen dat alleen Huizer bedrijven mogen meedingen naar de opdracht zou strijdig zijn met de Aw 1.8 tot en met 1.12 en 1.14 tot en met 16.

Bijgaand de link naar het Inkoopbeleid 2022 Regiogemeenten Gooi- en Vechtstreek

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR668739/1>

## Bijlagen

1. Collegebesluit 22 december 2021 (Z.201734/D.1255843) 'Aanbesteding (ver)bouw Draaikom/Damwand'
2. Raadsbesluit d.d. 15 december 2016 (Z.003027/D.044769) 'Overname nieuwbouw kinderboerderij De Warande door Bot Bouw B.V.'
3. Procesvoorstel Res & Smit d.d. 21 juni 2022; '1-op-1'inkoop combinatie.