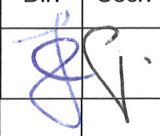




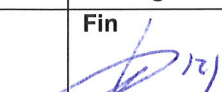

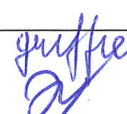
| | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--|-------|---|---|---|---|---|
| Registratiedatum: 13-12-2016 | B&W procedure | Dir. | Secr. | B | W | W | W | W |
| | Conform |  | | | | | | |
| Onderwerp: Overname nieuwbouw kinderboerderij De Warande door Bot Bouw B.V. | | Behandelen | | | | | | |

Advies

1. Instemmen met de opdrachtverlening aan de firma Bot Bouw B.V. voor de nieuwbouw van kinderboerderij De Warande.
2. De raad voorstellen om het investeringskrediet te verhogen met € 30.000,-- en tegelijkertijd de vordering van € 30.000,-- op de investering in mindering te brengen, de kapitaallasten blijven daardoor ongewijzigd. Daarnaast wordt voorgesteld het budget voor oninbare vorderingen in 2017 te verhogen met € 30.000,-- ten laste van de stelpost voor onvoorziene uitgaven 2017.

Beslissingsdatum: 13 DEC. 2016 4

| | | | | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|
| Openbaar: Ja- passief | | RIS: Ja | Fk: MZ(LM, RB), Fin (HdeB, AB, OvR), Inkoop (MLK), Bajz (RvZ), Comm (WV, KP, AK), Griffie (JV, KdR), b&w , oie , raad | |
| Auteur | : L. Schoppen | Port. Houder Bakker | Commissiebehandeling n.v.t. | Raadsbehandeling december |
| Datum | : 12 december 2016 | | | |
| Afdeling | : MZ/ONT | Behandelaar LS | | |
| Geheime bijlagen aanwezig: Ja | | Vert: | | |

| | | | | | |
|---|--|-------------------------------|--|---|---|
| Akkoord team(project)leider:  | Akkoord afdelingshoofd  | Mede geadviseerd door: | | | |
| | | Paraaf af | Fin  | Inkoop 12-12  | Griffie  |

Toelichting:

Aanleiding

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Kaders

1. Design & Build Overeenkomst 'Nieuwbouw kinderboerderij De Warande in Huizen'
2. Aanbestedingswet, artikel 2.163f
3. Nota 'Inkoopbeleid Gemeente Huizen'

Argumentatie

Zie bijgaand raadsvoorstel. De aanbieding van Bot Bouw B.V., op basis waarvan uw college instemt met opdrachtverlening is als bijlage1 bijgevoegd bij het raadsvoorstel.

Alternatieven

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Financiën

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Communicatie

Na besluitvorming door uw college worden Stichting Kinderboerderij en Bot Bouw B.V. geïnformeerd over uw besluit.

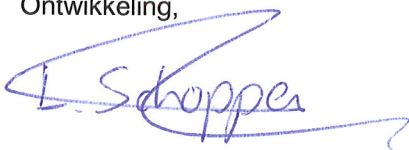
Uitvoering en evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel met 4 bijlagen, waaronder 2 geheime bijlagen.

Ontwikkeling en bedrijfsvoering
Ontwikkeling,



L. Schoppen

| | | |
|------------------|---|---|
| Onderwerp | : | Gunning nieuwbouw kinderboerderij De Warande door Bot Bouw B.V. |
|------------------|---|---|

| | | |
|--------------------------|---|------------|
| Datum vergadering | : | 13-12-2016 |
|--------------------------|---|------------|

| | | |
|-------------------|---|---|
| Agendapunt | : | 4 |
|-------------------|---|---|

Het college besluit conform de adviezen en tevens tot oplegging van geheimhouding op de als zodanig aangemerkte bijlagen.

Onderwerp: Overname nieuwbouw kinderboerderij De Warande door Bot Bouw B.V.

| | |
|--------------------------------|--|
| <i>Raadsvergadering</i> | 15 december 2016, agendapunt 15 |
| <i>Datum raadsvoorstel</i> | 13 december 2016 |
| <i>Bijlage(n)</i> | 4 |
| <i>Zaaknummer</i> | Z.003027/D.044769 |
| <i>Behandeld in commissie</i> | - |
| <i>Portefeuillehouder</i> | wethouder J. Bakker - Klein |
| <i>Informatie bij</i> | Liesbeth Schoppen |
| <i>E-mail / telefoonnummer</i> | I.schoppen@huizen.nl / (035) 528 14 42 |

Voorstel

1. Kennisnemen van de argumentatie, die ten grondslag ligt aan ons besluit om Bot Bouw B.V. opdracht te verlenen voor de nieuwbouw van kinderboerderij De Warande.
2. Voorgesteld wordt het investeringskrediet te verhogen met € 30.000,- en tegelijkertijd de vordering van € 30.000,- op de investering in mindering te brengen, de kapitaallasten blijven daardoor ongewijzigd. Daarnaast wordt voorgesteld het budget voor oninbare vorderingen in 2017 te verhogen met € 30.000,- ten laste van de stelpost voor onvoorzene uitgaven 2017.
3. De geheimhouding op de financiële bijlagen 3 en 4 bekrachtigen op grond van artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Kort nadat het faillissement van Bink Bouw is uitgesproken heeft Bot Bouwgroep via de curator de orderportefeuille, inclusief de nieuwbouw van de kinderboerderij, van Bink Bouw overgenomen. Inmiddels hebben we enkele gesprekken met Bot Bouw gevoerd en ligt er een voorstel voor de nieuwbouw waarover uw raad een besluit dient te nemen.

Argumentatie

Bot Bouw wil heel graag een (energie neutrale) kinderboerderij bouwen. Zij hebben daarom een voorstel neergelegd, waarbij ze begin januari a.s. kunnen starten met de bouw. Daarnaast heeft Bot Bouw aangegeven in te kunnen lopen op de planning, zodat de uiteindelijke vertraging (ijs en weder dienende) beperkt kan blijven tot 1,5 maand voor het dierengebouw en 3 maanden voor de afbouw van het mensengebouw. Dit betekent concreet dat de oplevering in plaats van eind maart, in juni 2017 kan plaatsvinden. Aangezien de kinderboerderij het voor haar bedrijfsvoering vooral moet hebben van de zomerperiode, blijft de schade voor hen op deze manier beperkt en kan ook de dagbesteding met slechts een geringe vertraging van start gaan.

Nadat Bot Bouwgroep de begroting van Bink Bouw zorgvuldig had doorgenomen, bleek dat zij de nieuwbouw niet kunnen realiseren voor het bedrag dat Bink Bouw had geoffreerd. De meerkosten bedragen afgerond € 60.000,-. Behalve dat de prijzen (van met name de onderaannemers) sinds 2015 zijn gestegen vanwege de aantrekkelijke markt, zitten de meerkosten met name in het beton- en het timmerwerk (hoofddraagconstructie, dakplaten en iroko kozijnen). Beide onderdelen moet Bot Bouw uitbesteden, daar waar Bink Bouw de fabricage in eigen beheer zou doen.

Omdat Bot Bouw de kinderboerderij graag wil bouwen neemt het bedrijf de helft van de meerkosten voor zijn rekening, op voorwaarde dat de gemeente de overige € 30.000,- exclusief btw betaalt. Het voorstel van Bot Bouw dat aan de bestaande Design & Build Overeenkomst zal worden toegevoegd treft, u aan in bijlage 1.

In de Design & Build overeenkomst 'Nieuwbouw kinderboerderij De Warande in Huizen', die we met Bink Bouw hadden afgesloten, is opgenomen dat de gemeente ingeval van faillissement de overeenkomst mag ontbinden. Dit hoeft dus niet. Op grond van artikel 2.163f van de Aanbestedingswet mag een contract één op één worden overgenomen door het bedrijf dat de orderportefeuille overneemt, als sprake is van rechtsopvolging ten gevolge van herstructurering, waaronder insolventie. Er mogen geen wezenlijke wijzigingen in de overeenkomst worden doorgevoerd. Een wezenlijke wijziging is onder meer een wijziging van meer dan 15% van de opdrachtwaarde. In dit geval hoeft niet opnieuw te worden aanbesteed en mag een nieuwe overeenkomst worden gesloten met de 'overnamekandidaat', omdat de meerkosten veel minder zijn dan de maximaal toegestane 15%.

De curator kan overigens instemmen met opdrachtverlening aan Bot Bouw B.V. en ontbinding van het contract met Bink Bouw B.V.. De bevestiging van Boddaert Advocaten vindt u in bijlage 2.

Geheimhouding

Geheimhouding op de bijlagen 3 en 4 is overeenkomstig artikel 10, eerste lid onder c van de Wet openbaarheid van bestuur opgelegd, vanwege bedrijfs- en fabricagegegevens, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld.

Alternatieven

Hoewel de Design & Build Overeenkomst de mogelijkheid biedt om deze bij faillissement te ontbinden, hebben we hier niet voor gekozen omdat dit tot een extra vertraging van minimaal een half jaar leidt. Volgens het gemeentelijk aanbestedingsbeleid moet in dat geval namelijk opnieuw een onderhandse aanbesteding plaatsvinden met minimaal 3 partijen.

Behalve een aanzienlijke vertraging met betrekking tot start bouw, leidt een nieuwe aanbesteding óók tot hogere kosten en tot inkomstenderving. Alleen de advieskosten die nodig zijn om nieuwe aanbestedingsdocumenten op te stellen en de aanbesteding te begeleiden, bedragen al bijna de helft van de meerkosten die de gemeente bij overname van het project door Bot Bouw kwijt is. Daar bovenop komt nog een inkomstenderving, omdat we geen gelden voor dagbesteding vanuit Philadelphia ontvangen en de bedrijfsvoering van de kinderboerderij stil ligt. Tenslotte is het nog maar de vraag of een andere aannemer tegen lagere kosten kan bouwen dan Bot Bouw, zonder onder de kostprijs te duiken met het risico op een nieuw faillissement.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Niet van toepassing.

Beslistermijn

Er dient besluitvorming plaats te vinden in de raad van 15 december 2016 zodat Bot Bouw, na opdrachtverlening, in januari 2017 kan starten met de nieuwbouw van de kinderboerderij en de vertraging beperkt blijft.

Financiële paragraaf

De kredietwaardigheid van Bot Bouwgroep (volledig aansprakelijk voor de verplichtingen van Bot Bouw B.V., zoals blijkt uit de zogenaamde 403verklaring die is verstrekt aan de Kamer van Koophandel) is door ons onderzocht, door middel van de zogenaamde Graydoncheck. De resultaten van dit onderzoek en de jaarrekeningen van 2014 en 2015 treft u aan in de geheime bijlagen (3 en 4). Daarnaast zal voorafgaand aan start bouw, op grond van artikel 17 lid 1 van de Design & Build Overeenkomst, een bankgarantie worden gevraagd van 5% van de bouwprijs.

Hoewel de kans van slagen klein is (van een kale kip kun je immers niet plukken) zullen we de meerkosten van € 30.000,- als vordering indienen bij de curator.

Voorgesteld wordt het investeringskrediet te verhogen met € 30.000,- en tegelijkertijd de vordering van € 30.000,- op de investering in mindering te brengen, de kapitaallasten blijven daardoor ongewijzigd. Daarnaast wordt voorgesteld het budget voor oninbare vorderingen in 2017 te verhogen met € 30.000,- ten laste van de stelpost voor onvoorziene uitgaven 2017.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Beschikbaar stellen van een krediet is een budgettaire bevoegdheid van de raad.

Collegeprogramma

Niet van toepassing.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Niet van toepassing.

Voorgeschreven procedure

Niet van toepassing.

Kader- en beleidsnota's

De nota 'Inkoopbeleid Gemeente Huizen'

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Voorstel Bot Bouw B.V. ter aanvulling op de Design & Build Overeenkomst met Bink Bouw.
2. Instemming van Boddaert Advocaten met opdrachtverlening aan Bot Bouw B.V..
3. Rapportage Graydon Check (geheime bijlage).
4. Jaarrekeningen 2014 en 2015 Bot Bouwgroep (geheime bijlage).

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie:

Behandeling in de raad vindt plaats zonder voorafgaande commissiebehandeling.

Besluit :

- De heer Woudsma (CDA) meldt bij aanvang van de behandeling, dat hij bestuurslid is van de kinderboerderij en om die reden zich zal onthouden van deelname aan de beraadslagingen en stemming over dit voorstel.
- Conform voorstel besloten.

Toezegging : _Wethouder Bakker zegt toe, op een daartoe strekkende vraag van de heer Bartlema (VVD), dat aan de commissie ABM een notitie ter bespreking zal worden voorgelegd over het aanbestedingsbeleid, waaronder ook voor dit type projecten.

