

Mededelingen

Portefeuillehouder: K. van Werven

Betreft : Voortgang aanbesteding wijkcentrum Bovenmaat-West
Aan : Leden van de Commissie Sociaal domein
T.b.v. : Commissie van 6 september 2022
Van : K. van Werven
Behandelaar : Liesbeth Schoppen
E-mail/telefoonnummer : l.schoppen@huizen.nl / 035-5281442
Datum : 12 augustus 2022
Status : Ter kennisname

Geachte leden van de commissie Sociaal Domein,

In december 2021 heeft ons college besloten tot een meervoudig onderhandse aanbesteding met drie lokale of regionale partijen voor de nieuwbouw van wijkcentrum Bovenmaat-West (Draaikom/Damwand). We hebben drie Huizer architecten gevraagd of ze mee wilden doen met een aanbesteding op basis van een Design & Build contract, in combinatie met een lokale of regionale aannemer.,

Resultaat

Alle drie de architecten waren enthousiast, maar slechts één van hen heeft een aannemer gevonden die voldoet aan de meegestuurde inschrijfeisen. Beide andere architecten konden geen aannemer vinden die aan deze eisen voldoet, ook niet nadat we ze de ruimte hadden geboden om buiten de regio te zoeken en we de solvabiliteits-/omzeteis voor de aannemers hadden verlaagd. Nog verder verlagen van deze eisen vonden wij niet verantwoord omdat we dan meer financieel risico zouden lopen.

Vervolgproces

Inmiddels zijn we een enkelvoudige aanbestedingsprocedure gestart met de architect/aannemer combinatie Eekel Architect & Bureau / Bouwbedrijf Heijmans Huizen, een Huizer combinatie bekend van de renovatie van het entreegebouw van zwembad Sijsjesberg. Het te volgen proces komt er in het kort op neer dat deze combinatie een Ontwikkelplan maakt samen met de gemeente en de gebruikers als Voorlopig Ontwerp (VO) en een prijsaanbieding doet. De combinatie krijgt vooraf een richtbedrag mee naast het Programma van Eisen, dat het afgelopen half jaar samen met de toekomstige gebruikers en het Toegankelijkheidspanel is opgesteld. Op basis van dit Ontwikkelplan/VO beoordelen wij of de combinatie Eekel/Heijmans het werk vervolgens ook mag uitvoeren. Mochten we er met deze partij niet uitkomen, dan kunnen wij het VO (dat eigendom wordt van de gemeente) alsnog zelf in de markt zetten. Voor een uitgebreidere toelichting op dit proces verwijs ik naar bijgaand collegebesluit d.d. 28 juni 2022 inclusief bijlagen.

Uitnodiging inloopavond 13 september

In de mededeling van Maarten Hoelscher d.d. 16 juni bent u geïnformeerd over het verplaatsen van de informatiebijeenkomst voor de buurt en andere belanghebbenden/-

stellenden. We hebben een nieuwe datum gevonden voor deze inloopavond op dinsdag 13 september tussen 19.00 en 20.30 uur in het huidige wijkcentrum De Draaikom. U bent uiteraard van harte welkom!

De brief aan de omwonenden die op 19 augustus wordt verspreid treft u als bijlage aan bij deze mededeling, evenals het bericht dat komende week in de Omrooper wordt geplaatst. De gebruikers van het nieuwe wijkcentrum en de leden van het Toegankelijkheidspanel hebben reeds een uitnodiging ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Karin van Werven

Bijlagen bij de mededeling:

1. Collegebesluit 28 juni 2022 'Voortgang aanbesteding wijkcentrum Bovenmaat-West na interessepeiling' inclusief Procesvoorstel Res & Smit
2. Uitnodiging aan de omwonenden voor de inloopavond op 13 september
3. Bericht voor de Omrooper met de uitnodiging voor de inloopavond op 13 september

Besluit van college B&W van Huizen

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

Toelichting besluit

- | | |
|---------------|---|
| Advies | <ol style="list-style-type: none"> 1. De inschrijfeisen voor de aannemers niet verder versoepelen. 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. |
|---------------|---|

Gewijzigd besloten

Aanleiding	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.

Procesvoorstel '1-op-1' inkoop combinatie

Klant : Gemeente Huizen
Project : Wijkcentrum De Draaikom
Referentie : memo.01
Datum : 21 juni 2022

Aanleiding

Gemeente Huizen is voornemens het huidige wijkcentrum "De Draaikom" te slopen en een nieuw wijkcentrum met het nabij gelegen sportgebouw c.q. gymzaal "Damwand", gelegen aan de Damwand 1 te Huizen, te integreren en door een combinatie (architectenbureau en bouwbedrijf) te laten realiseren. De projectscope voor de combinatie is primair gericht op het ontwikkelen en realiseren van het wijkcentrum met de bijbehorende gebruikersgerichte ruimtes.

In het raadsbesluit van 28 oktober 2021 is vastgelegd bovengenoemd project op basis van een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure, gebaseerd op een 'Design & Build' UAV-GC bouworganisatiemodel uit te schrijven. 'Design & Build' is voor dit project gekozen door de hoge integraliteit en de scherpe prijsaanbieding die deze contractvorm met zich mee brengt. Deze aanpak komt overeen met de aanbestedingsprocedure van het project 'entreegebouw Zwembad Sijsjesberg'.

Er is door Res & Smit een interessepeiling uitgevoerd bij drie lokale architectenbureaus. Aan de architectenbureaus is gevraagd een combinatie te vormen met een bouwbedrijf welke beschik over een passend portfolio die kan aantonen dat het bedrijf eveneens financieel geschikt is voor de opgave, door middel van de onderstaande criteria:

- in het jaar 2021 heeft beschikt over een solvabiliteitsratio van 20% of meer;
- de afgelopen twee boekjaren (2020 en 2021) aan opdrachten in de utiliteitsbouw een jaaromzet van € 9.000.000,- of meer heeft behaald.

Alle drie de architectenbureaus hebben tijdens de peiling laten weten graag deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure. In de tijd tot de uiterlijke inschrijfdatum van 3 juni hebben hiervan twee architectenbureaus kenbaar gemaakt moeite te hebben met het vinden van een passend bouwbedrijf welke voldoet aan de financiële eisen. Om deze reden heeft de gemeente Huizen besloten de minimale omzet-eis in utiliteitsbouw van €9.000.000,- te verlagen naar €6.000.000,- en de uiterlijke inschrijfdatum te verlengen van 3 juni naar 10 juni 2022.

Ondanks deze versoepelingen heeft er uiteindelijk maar één combinatie zich ingeschreven met een bouwbedrijf dat voldoet aan de gestelde eisen. De andere twee architecten waren voornemens een samenwerking te starten met een bouwbedrijf welke lokaal is, maar niet voldoet aan de solvabiliteits- of omzetseis, zelfs niet na de correctie. De architectenbureaus hebben in de extra gegeven periode tot ver buiten de regio naar een bouwbedrijf gezocht, maar hebben hierbij geen combinatie kunnen vormen.

In de huidige periode van hoogconjunctuur (zeker in de bouwwereld) is het vermeldingswaardig dat er een combinatie zich heeft ingeschreven die aan alle gestelde eisen voldoet. De ingeschreven combinatie voldoet aan de gestelde eisen en heeft recent een het project Entreegebouw Zwembad Sijsjesberg (2021) geheel naar tevredenheid binnen het budget, planning en kwaliteitseis voor de gemeente Huizen afgerond.

Het voorliggende voorstel is om verder te gaan met de combinatie die heeft voldaan aan de gestelde inschrijvingseisen en hierbij kan voldoen aan het portfolio, financiële eisen en planning. Het vervolg van deze procedure zal daarmee veranderen naar een '1-op-1' selectie waarbij middels onderstaand voorstel nog steeds sprake is van een integrale project benadering.

Een alternatieve aanpak is om verder te gaan met het huidige meervoudige traject waarin gemeente Huizen genoodzaakt is de financiële eisen te versoepelen en meer partijen (eventueel ver buiten de regio) te benaderen. Deze aanpak zal voor een vertraging zorgen in de planning waarbij een beter aanbestedingsresultaat niet gegarandeerd kan worden.

Aanpak

Ook bij een '1-op-1' selectie is het de bedoeling om zowel het ontwerprisico (gedurende de ontwikkeling) als het uitvoeringsrisico (tijdens de bouw) volledig bij de combinatie onder te brengen. Derhalve kan gebruik worden gemaakt van het reeds opgestelde Programma van Eisen, vlekkenplan door Studio FFAM en de model basisovereenkomst 'Design & Build'. Bij een meervoudige onderhandse aanbesteding zouden de inschrijvende combinaties, op basis van de inschrijvingsleidraad, worden verzocht een aanbidding uit te brengen bestaande uit een:

- planuitwerking, zoals o.a. een schetsontwerp (SO) voor het wijkcentrum en een voorstel voor het energieconcept en de materiaaltoepassingen;
- uitvoeringsplan, zoals o.a. een projectplanning, risico-analyse en verificatieplan;
- prijsopgave, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden.

Bij een '1-op-1' selectie kan een andere aanpak worden voorgestaan. Op basis van het Programma van Eisen, het vlekkenplan, de model basisovereenkomst 'Design & Build', planning en een prijsvormingsrichtlijn (is 'omgebouwde' inschrijvingsleidraad) zou de (te selecteren) combinatie in eerste instantie een offerte kunnen uitbrengen voor het vervaardigen een ontwikkelplan, dat onder andere dient te bestaan uit een:

- integraal voorontwerp (VO) voor het wijkcentrum, met daarbij een uitwerking van het energieconcept, de materiaaltoepassingen en terreininrichting;
- projectplanning;
- prijsopgave voor de verdere ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden, waarvoor in de prijsvormingsrichtlijn een richtbedrag zal worden opgenomen.

Op basis van deze offerte kan gemeente Huizen een opdracht verstrekken voor het vervaardigen van een ontwikkelplan. Dit ontwikkelplan wordt door gemeente Huizen getoetst aan de hand van het Programma van Eisen. Doordat er met een '1-op-1' selectie intensiever samengewerkt wordt kan er vaker getoetst worden aan de hand van het Programma van Eisen en het opgestelde vlekkenplan van Studio FFAM en intensificeert de participatie met de gebruikers en de gemeente.

Wanneer het ontwikkelplan de goedkeuring van gemeente Huizen kan verkrijgen, dan wordt voor het verdere traject met de combinatie een basisovereenkomst 'Design & Build' gesloten op basis van het eerder verstrekte model. Wanneer deze goedkeuring uitblijft, dan dient er afscheid te kunnen worden genomen van de combinatie. Voor deze situatie is het raadzaam de combinatie bij de selectie van het ontwikkelplan een 'deelnameverklaring' of 'verklaring van afstand' te laten ondertekenen. Door de ondertekening van een dergelijke verklaring zullen de tot dan toe gedane werkzaamheden en het ontwerp eigendom worden van de gemeente Huizen. De gemeente Huizen kan hierna eventueel gebruik maken van de mogelijkheid om het ontwerp bij een ander bouwbedrijf aan te besteden, mocht de samenwerking met de originele combinatie worden beëindigt.

Procesgang

Voor een '1-op-1' selectie wordt de volgende procesgang voorgesteld.

Stap 1 Selectie combinatie

Voor het selecteren van de combinatie wordt aangeraden de combinatie te kiezen die als enige heeft voldaan aan de inschrijfeisen voor de aanbestedingsprocedure.

De combinatie die als enige aan de eisen heeft voldaan is:

- Eekel architecten & Heijmans Huizen B.V.

Tijdens de selectie kan met de combinatie een 'deelnameverklaring' of 'verklaring van afstand' overeengekomen worden.

Stap 2 Afronden prijsvormingsdocumenten

Het Programma van Eisen, het vlekkenplan, de planning, de prijsvormingsrichtlijn en de model basisovereenkomst 'Design & Build' worden verder uitgewerkt dan wel afgerond.

Stap 3 Uitbrengen offerte ontwikkelplan

Op basis van de prijsvormingsdocumenten brengt de geselecteerde combinatie een offerte uit voor het gaan vervaardigen van een ontwikkelplan. Op basis van deze offerte en na goedkeuring van gemeente Huizen kan de combinatie aanvangen met de werkzaamheden.

Stap 4 Vervaardiging ontwikkelplan

Voor het ontwikkelplan worden van de combinatie onder meer de volgende zaken verlangd:

- een voorlopig ontwerp (VO) voor het wijkcentrum, met daarbij een uitwerking van het energieconcept (BENG of wanneer mogelijk ENG), de materiaaltoepassingen (in relatie tot onder andere klimaatadaptie en circulariteit) en terreininrichting;
- een projectplanning;
- een prijsopgave voor de verdere ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden.

Gedurende het ontwikkelproces vindt overleg plaats tussen de combinatie en gemeente Huizen. De regie van het ontwikkelproces ligt bij de combinatie. Voorts is het mogelijk om het in proces zijnde VO van het wijkcentrum af te stemmen met omwonenden, door middel van bijvoorbeeld een inloopavond. De prijsopgave voor de verdere ontwerpwerkzaamheden (lees: integraal DO, TO en/of UO) en de uitvoerings-werkzaamheden kan worden getoetst aan het richtbedrag en op

marktconformiteit, eventueel door een onafhankelijke kostendeskundige. Na toetsing van het ontwikkelplan kan gemeente Huizen een 'gunningsbesluit' nemen (lees: 'go/no-go besluit').

Stap 5 Ondertekening basisovereenkomst 'Design & Build'

Na een positief 'gunningsbesluit' wordt de model basisovereenkomst 'Design & Build' (op basis van de documenten van het ontwikkelplan) nader ingevuld en met de combinatie afgestemd. Na instemming daarvan door beide partijen kan worden overgegaan tot de ondertekening daarvan. De combinatie kan vervolgens aanvangen met de verdere ontwerpwerkzaamheden, waarbij de projectplanning leidend zal zijn.

Procesplanning

Voor de procesgang wordt de volgende globale planning voorzien.

Stap 1	Selectie combinatie	juli 2022
Stap 2	Afronden prijsvormingsdocumenten	augustus 2022
Stap 3	Uitbrengen offerte ontwikkelplan	september 2022
Stap 4	Vervaardiging ontwikkelplan en toetsing	september 2022 – december 2022
Stap 5	Ondertekening basisovereenkomst 'Design & Build' / start DO	januari 2023
Stap 6	Start sloop/bouw	mei 2023

Aan de bewoners van dit adres

Onderwerp: Uitnodiging inloopavond over 'Nieuwbouw wijkcentrum Bovenmaat-West'

Huizen: 19 augustus 2022

Uw brief van:

Nummer: Z.239571

D.1383940

Uw kenmerk:

Bijlagen: -

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Beste bewoners,

Vorig jaar heeft u, als omwonende van wijkcentrum De Draaikom, verschillende brieven van ons ontvangen; het wijkcentrum is vanwege de slechte bouwkundige staat aan vervanging toe. In de laatste brief van 5 november informeerden wij u dat de gemeenteraad op 28 oktober 2021 heeft besloten om een nieuw wijkcentrum te bouwen ter vervanging van het huidige 'Huis van de Buurt'. Dit in combinatie met de verduurzaming van gymzaal Damwand. Graag informeren wij u over deze plannen tijdens een inloopavond op 13 september. Daarover leest u meer in deze brief.

Vervolgproces na 28 oktober

Na het besluit van de gemeenteraad zijn wij in overleg gegaan met de toekomstige huurders van het nieuw te bouwen wijkcentrum. Deze huurders zijn Versa Welzijn (de huidige huurder van De Draaikom, Jeugd en Gezin (op dit moment gevestigd in de locatie Weideweg 10), Tafeltennisvereniging Bijmaat (de huidige huurder van gymzaal Damwand) en SRO Huizen (beheerder van de gymzaal). Samen met deze huurders en met het Toegankelijkheidspanel is een Plan van Eisen opgesteld. Inmiddels hebben wij een Huizer partij (architect/aannemer) geselecteerd die een Ontwikkelplan (Voorlopig Ontwerp) gaat opstellen. Of deze partij het plan ook mag uitvoeren, hangt af van dat Ontwikkelplan.

Inloopavond op 13 september

Op dinsdagavond 13 september, tussen 19.00 en 20.30 uur, bent u van harte welkom op een inloopavond in het huidige wijkcentrum De Draaikom (Draaikom 2) te Huizen). Vooraf aanmelden is niet nodig. De Draaikom is toegankelijk voor mensen met een beperking.

Tijdens de inloopavond

Omdat de architect/aannemer combinatie net vóór de zomervakantie is geselecteerd, zijn er nog geen ontwerptekeningen gemaakt. Dat gebeurt dit najaar. Wel is er Tijdens de inloopavond informatie en beeldmateriaal over:

- Het Plan van Eisen voor het wijkcentrum.
- De volume- en massastudie die op basis van de eisen en wensen van de huurders is opgesteld.
- De verdere planning van dit bouwproject.

U kunt deze informatie bekijken en daarover in gesprek gaan met het projectteam (gemeente en toekomstige huurders)..

Vragen

Hebt u op dit moment vragen? Neemt u dan contact op met Liesbeth Schoppen van de afdeling Maatschappelijke beleid, bereikbaar op 035-5281442 of via l.schoppen@huizen.nl.

Met vriendelijke groet,

w.g.

~~Karin van Werven~~
Wethouder

Nieuw wijkcentrum gaat De Draaikom vervangen

Inloopavond op 13 september a.s.

Wijkcentrum De Draaikom is vanwege de slechte bouwkundige aan vervanging toe. Vorig jaar heeft de gemeenteraad daarom besloten om een nieuw wijkcentrum te bouwen. Met de toekomstige huurder van dit wijkcentrum en met het Toegankelijkheidspanel is een Plan van Eisen opgesteld. Ook is een Huizer partij geselecteerd die het Ontwikkelplan voor dit nieuwe wijkcentrum gaat maken.

Inloopavond 13 september

Het huidige wijkcentrum, De Draaikom, wordt als 'Huis van de buurt' door veel inwoners bezocht. Dat zal ook zo zijn bij het nieuwe wijkcentrum. Daarom bent u van harte welkom op een inloopavond op **13 september tussen 19.00 en 20.30 uur** in De Draaikom (Draaikom 2). U kunt zich daar laten informeren over de plannen en uw vragen stellen. Aanmelden is niet nodig.