



Raadsinformatiebrief

Onderwerp: Afronding aanbesteding Tongelreep

Inleiding

Op 19 december 2017 heeft de Raad voor de Omvorming van de Tongelreep een krediet van €19.2 mln bestemd. Het betrof nieuwbouw van een gezinsbad in de Tongelreep, nieuwbouw van een 25-meter bad, instructiebad en reactiveringsbad. En daarnaast de vernieuwing van entree, horecaruimte, technische installaties en realisatie van de aansluiting met het Pieter van den Hoogenband zwembad. Dit alles volgens een programma van wensen en het schetsontwerp. In dit raadsvoorstel is tevens gewezen op de risico's van prijsstijgingen in de bouw, met name gedurende het project.

De kaders voor nieuwbouw zijn op meerdere momenten bepaald. Deels in de commissienotitie van 12 april 2016 (16R6744) die besproken is tijdens de meningsvormende raadsvergadering van 24 mei 2016 en deels in het projectplan waarover de Raad op 18 oktober 2016 met een RIB (16R7020) is geïnformeerd. Uiteindelijk zijn de uitgewerkte plannen en de kaders vastgelegd in het raadsbesluit Omvorming Tongelreep (17bst01104). Vervolgens is het project via een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure aanbesteed. De aanbesteding betrof de bouwkundige, de elektrotechnische en de werktuigbouwkundige werkzaamheden. Er is uiteindelijk één aanbieder ontvangen. Na analyse van de aanbieder en na overleg met de aanbieder constateren we definitief dat met de aanbieder het aanbestede programma en ontwerp voor omvorming van de Tongelreep niet gerealiseerd kunnen worden.

- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- Coalitieafspraken
- Motie/amendement/toezegging
- Anders, namelijk

Besluit van college van burgemeester en wethouders

1. Beëindigen van de aanbesteding en de opdracht van de aanbesteding van 'Omvorming van de Tongelreep' niet gunnen.
2. Akkoord gaan met een opdracht tot een extern advies over de mogelijkheden om de Omvorming van de Tongelreep binnen de huidige gestelde kaders van de Raad te realiseren.
3. De advieskosten dekken uit het gereserveerde budget 'Omvorming van de Tongelreep'
4. De gemeenteraad informeren met een raadsinformatiebrief.

Argumenten/kanttekeningen

1.1 *Inschrijving op de aanbesteding past niet binnen beschikbare budget.*

Tussen de middelen die de gemeente beschikbaar heeft voor de nieuwe Tongelreep en de aanbieder zit een aanzienlijk verschil. Het beschikbare budget voor dit deel van de omvorming is geraamd op €12 mln. Het inschrijfbedrag is €21,2 mln. Het is daardoor



onmogelijk om over te gaan tot gunning van de werkzaamheden voor realisatie van het huidige ontwerp binnen de gestelde kaders. Het verschil tussen het beschikbare budget en aanbidding kent meerdere oorzaken. Zo leiden de gunstige economische omstandigheden tot krapte op de bouwmarkt en overall tot hogere kosten voor zowel materiaal als personeel. Ook lijkt in de aanbesteding van marktwerking onvoldoende sprake te zijn geweest omdat we slechts één aanbidding hebben ontvangen. De (eenheids)prijzen van aanbieder zijn veel hoger dan die in de budgetraming van de gemeente. Daarnaast zorgt het uitgangpunt om gefaseerd te bouwen (met doorzwemgarantie) voor een lange bouwtijd en risico's voor aanbieder. Al deze aspecten lijken oorzaken voor het fors verschil.

1.2 Besparing in het ontwerp leidt niet tot een aanbidding binnen de gestelde kaders.

Na analyse van de inschrijfbegroting en een gesprek met inschrijver is vastgesteld dat het op dit moment niet mogelijk is om het huidige ontwerp, zelfs na het doorvoeren van grote aanpassingen op ruimtelijk en esthetisch vlak, binnen het beschikbare budget te realiseren. De inschrijver heeft in zijn kansendossier een groot aantal bezuinigingsmaatregelen voorgesteld maar de impact daarvan was relatief klein en onvoldoende om in de buurt van het beschikbare budget te komen .

1.3 Er zijn beperkingen in de mogelijke aanpassingen op basis van de bieding

Het is niet mogelijk om gedurende een aanbesteding, zeker nadat de biedingen zijn ingediend, wezenlijke wijzigingen aan te brengen in de opdracht zonder dat dit leidt tot procedurele wijzigingen. Daarnaast heeft de Raad kaders en uitgangspunten afgegeven voor het project. Het ontwerp en de opdracht zijn conform deze kaders en een brede consultatie ingevuld. Met omvangrijke wijzigingen blijven we niet meer binnen deze vastgestelde kaders.

1.4 Er is behoefte aan duidelijkheid over het al dan niet kunnen overgaan tot gunning

Bij de aanbesteding is een gestanddoeningstermijn vastgelegd. Het is gebruikelijk dat de opdrachtgever binnen deze periode besluit om wel of niet tot gunning over te gaan. Het traject omvorming Tongelreep loopt al lang. Het onnodig lang aanhouden van de aanbesteding betekent mogelijk verdere vertraging in de realisatie.

1.5 Afronding aanbesteding en communicatie hierover is conform het aanbestedingsrecht.

2.1 De noodzaak om de Tongelreep te vernieuwen is er nog steeds

Een deel van de voorzieningen in De Tongelreep is aan het einde van haar levensduur . Er is al een aantal jaren minimaal onderhoud gepleegd met het oog op de geplande vervangende nieuwbouw. Dat betekent dat er binnen afzienbare termijn een keuze dient te worden gemaakt of en hoe vernieuwing van deze voorzieningen binnen de kaders kan plaatsvinden.

2.2 Opnieuw voorbereidingskosten en projectkosten

Door het stoppen van de aanbesteding zal waarschijnlijk een nieuwe aanbesteding vorm moeten krijgen. Hiervoor zullen opnieuw voorbereidingskosten voor moeten gemaakt. Deze zijn helaas onvermijdelijk door het mislukken van de aanbesteding.

2.3 Kiezen voor een extern advies

Het project Omvorming Tongelreep heeft nog niet geleid tot een positief resultaat in de aanbesteding. Tot dusver hebben we het proces als gemeente zelf vorm gegeven. We zien



enerzijds door complexe markomstandigheden echter steeds meer aanbestedingen in Nederland mislukken, ook van zwembaden (o.a recent Arnhem) Anderzijds zijn er aantal voorbeelden waarbij de aanbesteding wel tot gunning en realisatie heeft geleid (o.a. Bodegraven en Emmen). Om kans op succes te vergroten is er behoefte aan extern advies, met specifieke expertise op het complexe speelveld van ontwerp, realisatie, exploitatie en gebruik van deze bijzondere voorzieningen, de marktomstandigheden in de bouw en aanbestedingsstrategie. Een belangrijke vraag die beantwoord moet worden, is in hoeverre het gevraagde programma kan worden gerealiseerd binnen de gestelde kaders. En als dat niet mogelijk blijkt te zijn, wat dan de scenario's zijn binnen de gestelde financiële kaders.

2.4 Mogelijkheid bestaat dat nieuwbouw niet kan binnen de gestelde kaders

De extern adviseur gaat onderzoeken of en aan welke knoppen gedraaid kan worden om binnen de gestelde kaders het zwembad te realiseren. Het is denkbaar dat wordt geconcludeerd dat omvorming van de Tongelreep niet mogelijk is binnen de gestelde kaders. Als dat het geval is, vragen we de extern adviseur welke scenario's wel denkbaar zijn binnen de gestelde financiële kaders.

2.5 Nieuwe aanbesteding van huidige programma en dezelfde systematiek is niet mogelijk zonder wezenlijke wijziging.

Conform het aanbestedingsrecht is het niet mogelijk om de oorspronkelijke opdracht opnieuw aan te besteden. Er kan een nieuwe aanbestedingsprocedure in de markt worden gezet wanneer er een wezenlijke wijziging heeft plaatsgevonden. Deze wijziging kan betrekking hebben op bijvoorbeeld het programma en/of de gevraagde contract vorm.

2.6. Onderzoek leidt hoogstwaarschijnlijk tot latere oplevering

Het beëindigen van de aanbesteding heeft gevolgen voor de opleveringstermijn. Daarbij hebben we in de begroting rekening gehouden met frictie- en kapitaallasten op basis van de afgesproken planning.

2.7. Informeren van de raad en betrokkenen

Uw raad wordt periodiek geïnformeerd over de stand van zaken van het vervolgproces. Mondeling of schriftelijk. De betrokken partijen worden ook geïnformeerd over het beëindigen van de aanbesteding en het vervolgproces. We verwachten dat er begin 2019 voldoende informatie is om een voorstel te doen over vervolgstappen.

Kosten en dekking

De kosten voor het advies worden gedekt uit project omvorming Tongelreep. We brengen op basis van de uitkomsten van het advies in beeld wat het effect is van een mogelijk verlate realisatie van de omvorming. Voor 2019 heeft dit geen nadelig effect.

Ter inzage gelegde stukken

nvt

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

secretaris