



Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel: DJ-2693225
Naam opsteller voorstel	: Gaby Jansen g.jansen@weert.nl,	Zaaknummer: 1869320
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Inschrijvingsfase Europese Aanbesteding Binnensportaccommodatie Open Park Weert.

Voorstel

1. De te doorlopen procedure voor de inschrijvingsfase voor de aanbesteding van de binnensportaccommodatie Open Park Weert vast te stellen, zoals beschreven in de gunningsleidraad 'Binnensportaccommodatie Open Park Weert'.
2. Vast te stellen dat de bijzondere openbaarmakingsregel van artikel 2.57 lid 2 Aanbestedingswet van toepassing is op bijlage 1.
3. De concerndirecteur mandaat, volmacht en machtiging te verlenen voor het verrichten van publiek- en privaatrechtelijke (rechts)handelingen over of in het kader van de voorliggende Europese aanbesteding, waaronder in ieder geval begrepen het nemen van het gunningsbesluit, het ondertekenen van de brieven over de gunning en het sluiten en ondertekenen van de gegunde opdracht.

Inleiding

Op 8 oktober 2024 heeft uw college besloten de realisatie van de binnensportaccommodatie in Open Park Weert geïntegreerd aan te besteden volgens de concurrentiegericht dialog (Design & Build). Ook is de selectieleidraad vastgesteld. Hierna is de selectiefase gestart. Hierbij konden partijen zich aanmelden als gegadigde. De gemeente heeft vervolgens 3 partijen geselecteerd die worden uitgenodigd een inschrijving in te dienen. Alle gegadigden zijn geïnformeerd over dit voornemen van selectie. Zij konden tot en met 5 december een kort geding aanhangig maken.

Na de selectiefase volgt de inschrijvingsfase, waarin een inschrijving geselecteerd wordt. Voor deze fase wordt het door de raad vastgestelde Programma van Eisen voor de accommodatie vertaald in een vraagspecificatie. Daarnaast is een gunningsleidraad opgesteld, zie bijlage 1. Hierin wordt het project en de te doorlopen procedure beschreven. Ook staan hierin de gunningscriteria waaraan de inschrijvingen worden getoetst.

Doel(en)

Het project levert een bijdrage aan:

- Sport is voor iedereen toegankelijk en betaalbaar.
- Meer inwoners voelen zich mentaal en fysiek gezond en sterk.
- Sterkere sociale basis.
- Behoud van kwaliteit maatschappelijke sportvoorzieningen.

Resultaten

Een nieuwe binnensportaccommodatie in Open Park Weert.

Activiteiten

Na besluitvorming start de inschrijvingsfase van de aanbestedingsprocedure.

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
 ☐ Niet akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 ☐ Gewijzigde versie
☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 10-12-2024

Nummer: 4

De secretaris,

Argumenten

1.1 De procedure is conform de geldende reglementen en voorwaarden.

Het Aanbestedingsreglement Werken 2016 beschrijft de procedures voor het aanbesteden van opdrachten voor werken. De in de gunningsleidraad beschreven procedure is een Europese aanbesteding volgens de concurrentiegerichtte dialoog zoals beschreven in dit reglement.

Na voltooiing van de aanbestedingsprocedure zal met de gegunde inschrijver een contract worden afgesloten op basis van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen (UAV-GC 2005).

1.2 De concurrentiegerichtte dialoog kan leiden tot een innovatief en/of beter ontwerp.

Met elke inschrijver worden 2 dialoogsessies georganiseerd. Tijdens deze sessies krijgen de inschrijvers de mogelijkheid om hun ideeën vrijblijvend te toetsen bij de gemeente. Het gaat dan bijvoorbeeld om ideeën die de kwaliteit of functionaliteit ten goede komen, maar waarvoor het noodzakelijk is om af te wijken van de gestelde eisen.

1.3 De gunningscriteria bepalen hoe de inschrijvingen worden beoordeeld.

Een inschrijving bestaat onder andere uit een voorlopig ontwerp voor de binnensportaccommodatie. Uitgangspunt is dat de inschrijvingen minimaal moeten voldoen aan de eisen zoals opgenomen in de vraagspecificatie. Als er meerwaarde wordt geboden, leidt dat tot een betere beoordeling. Er wordt concreet gekeken naar de volgende gunningscriteria:

1. Ontwerp en functionaliteit.
Hierbij wordt gekeken naar de wijze waarop de vraagspecificatie is vertaald naar het ontwerp, de routing, het flexibel gebruik en de sfeer.
2. Architectonische, stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit.
Hierbij wordt de architectuur beoordeeld. Er wordt gekeken naar de stedenbouwkundige en landschappelijke invulling.
3. Duurzaamheid en kwaliteit.
Het Programma van Eisen gaat bij duurzaamheid in op natuurinclusief bouwen en de scores voor de Gemeentelijke Prestatie Richtlijn (GPR), de Circulariteit Prestatie Gebouw (CPG) en de Milieu Prestatie Gebouw (MPG). In de vraagspecificatie wordt hieraan toegevoegd dat het regenwater moet worden hergebruikt voor toiletspoelen en/of beregening groenvoorzieningen.
Bij de beoordeling van de inschrijvingen wordt gekeken naar de hoogwaardigheid van materialen en afwerking, de groenstructuur en klimaatbestendigheid. En als de GPR-, CPG- en MPG-score hoger zijn dan het gestelde minimum, leidt dit tot een hogere score.
4. Optimalisatie en innovatie.
De inschrijver wordt gevraagd om te duiden waar en waarom het ontwerp afwijkt van de vraagspecificatie. Deze optimalisaties moeten worden toegelicht. Ze worden beoordeeld op de impact voor de gebruiker, de exploitant (denk aan onderhoud, energieverbruik etc.), de eigenaar (denk aan kwaliteit) en de omgeving en de duurzaamheidsaspecten (denk aan bezoekers, flora en fauna).

In paragraaf 6.6.3 van de gunningsleidraad staat hoe zwaar de verschillende gunningscriteria meewegen.

2.1 De Aanbestedingswet 2012 bepaalt dat bepaalde gegevens niet-openbaar zijn.

De informatie in de gunningsleidraad (bijlage 1) is door de dienst (de gemeente Weert) zelf opgesteld en kan worden gebruikt om de mededinging te vervalsen. Dit maakt dat de gunningsleidraad niet openbaar hoeft worden gemaakt op grond van artikel 2.57 lid 2 Aanbestedingswet 2012. Dit is een grond op basis waarvan openbaarmaking van het stuk van rechtswege te allen tijde achterwege blijft.

3.1 De hoogte van de opdrachtsom overstijgt de grens tot waar de concerndirecteur bevoegd is.

Het college bepaalt nu door middel van de gunningsleidraad bindend de koers van de aanbesteding en – meer specifiek – hoe de toekomstige inschrijvingen worden gescoord. Het is efficiënt om de beoordeling of aan de gunningsleidraad is voldaan en de definitieve gunning ambtelijk uit te voeren en af te handelen.

Overigens is het inherent aan een aanbesteding volgens de concurrentiegerichtte dialoog dat een inhoudelijke afwijking ten opzichte van de vraagspecificatie kan ontstaan. Dit wordt ambtelijk afgehandeld, net als het opstellen van de nota van inlichtingen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Risico op bezwaar.

Op de aanbestedingsprocedure is het Nederlands recht van toepassing. Het is mogelijk dat een bezwaar wordt ingediend tegen (onderdelen van) de procedure en de gunningsbeslissing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

In de aanbestedingsprocedure wordt uitgegaan van een vast taakstellend budget, dat is opgenomen in paragraaf 2.5 van de gunningsleidraad. Inschrijvers worden uitgedaagd om binnen dit budget een maximale kwaliteit aan te bieden. Het is niet toegestaan om af te wijken van dit budget.

Het vastgestelde taakstellend budget past binnen het door de raad beschikbaar gestelde investeringsbudget.

In voorschrift 3.8A van de Gids proportionaliteit is beschreven dat een aanbestedende dienst een vergoeding biedt wanneer een gedeelte van de te plaatsen opdracht moet worden uitgevoerd om een inschrijving te kunnen doen. In dat kader wil de gemeente per inschrijver die een geldige en volledige inschrijving heeft gedaan maar niet voor gunning van de opdracht in aanmerking komt, een vergoeding geven (zie paragraaf 4.6.2 van de gunningsleidraad).

Overleg gevoerd met

Intern:

J. Hermens, adviseur vastgoed, Ruimte & Economie

D. Stultiens, bouwkundig medewerker, Ruimte & Economie

F. van Oudenaarde, projectleider verduurzaming maatschappelijk vastgoed, Ruimte & Economie

M. de Mey, adviseur energietransitie, Ruimte & Economie

P. Cuppen, stedenbouwkundige, Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn

K. Diederling, beleidsmedewerker sport, Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn

M. van Aarssen, beleidsmedewerker accommodaties, Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn

M. Jacobs, inkoopadviseur, Financiën & Control

M. Hoebe, business controller, Financiën & Control

A. Schmidt, concernjurist, Concernstaf

Extern:

Synarchis

Schreven's Bouwkosten Advies-Buro

Boels Zanders

Participatie

De concept gunningsleidraad is toegelicht aan de gebruikers van de binnensportaccommodatie. Vervolgens is deze ook toegestuurd, waarna de gebruikers hier op konden reageren. Zij hadden ondermeer de volgende opmerkingen, die zijn verwerkt in de gunningsleidraad:

- De functionaliteit en routing van het gebouw moeten het zwaarst wegen bij de beoordeling van de inschrijvingen.
- Kijk naar de sfeer van het gebouw. Het gebouw moet uitnodigend zijn, zodat het echt een verblijfsfunctie krijgt. Dit is onderdeel van gunningscriterium 1.
- Er is aandacht gevraagd voor het gecombineerd gebruik van de kantine. Bijvoorbeeld basketbalwedstrijden in combinatie met trainingen in de andere sportruimten. Dit is onderdeel van gunningscriterium 1.
- Er is aandacht gevraagd voor de eisen met betrekking tot de verlichting, de luchtbehandeling, het geluid en de schermen. Aanpassingen zijn verwerkt in de vraagspecificatie.
- De tribunes moeten worden voorzien van zitjes in plaats van banken. Dit is opgenomen in de vraagspecificatie.
- De turnvereniging leverde een schets voor een mogelijke inrichting van de turnhal. Deze wordt bij de stukken gevoegd.

Communicatie

De gemeenteraad wordt via de TILS geïnformeerd over dit besluit.

Communicatie over de aanbestedingsprocedure loopt via Tendered.

Planning

Na besluitvorming door het college wordt de planning van de inschrijvingsfase nader uitgewerkt. De indicatieve planning voor de realisatie van het project is als volgt:

- Inschrijvingsfase aanbesteding en gunningsbesluit: Q4 2024 – Q2 2025
- Ontwerpfase en voorbereidingsfase: Q3 2025 – Q3 2026
- Bouw: Q3 2026 – Q4 2027

Evaluatie

Evaluatie vindt tussentijds plaats middels de voortgangsrapportages. Na afronding wordt het project geëvalueerd.

Bijlage(n)

1. Gunning leidraad 'Binnensportaccommodatie Open Park Weert' (niet-openbaar)