

Aan de leden van de gemeenteraad

Weert, **04 MEI 2018**

Onderwerp : Renovatie en herinrichting museum Jacob van Horne

Beste meneer, mevrouw,

Op 25 oktober 2017 heeft de gemeenteraad een bedrag van € 4.111.900,- ter beschikking gesteld voor het toekomstbestendig maken en het renoveren van het Jacob van Horne Museum, alsmede voor het integreren van de museumfunctie. Dit bedrag is gebaseerd op de kostenraming behorende bij het haalbaarheidsonderzoek die in de fase voorafgaand aan deze besluitvorming is opgesteld.

Na deze besluitvorming is door ons college een projectopdracht vastgesteld waarin het proces is beschreven om te komen tot een gerenoveerd en heringericht museum. Onderdeel van dit proces is het uitvoeren van een second opinion van de kosten van renovatie en herinrichting alsmede een onderzoek naar de aanbestedingsvorm die kan worden toegepast. Dit laatste onder andere vanwege de door HEVO aangeboden garantstelling.

Via deze brief informeren wij u over de uitkomsten van het onderzoek naar de aanbestedingsvorm en de uitkomsten van de second opinion.

Garantstelling HEVO

Adviesbureau HEVO heeft het proces begeleid om via een haalbaarheidsonderzoek te komen tot de kredietaanvraag. Tijdens de raadsbehandeling zijn vragen gesteld over de garantstelling met betrekking tot de investering. Daarop heeft HEVO aangegeven garant te willen staan voor (een gedeelte) van het investeringsbedrag. De bereidheid van HEVO om voor dit bedrag garant te willen staan, geeft aan dat er sprake is van een betrouwbare kostenraming. Deze betrouwbaarheid is bevestigd door een uitgevoerde second opinion van de kostenraming.

De garantstelling geldt alleen wanneer HEVO de opdracht krijgt om het vervolgtraject uit te voeren. Tijdens een gesprek met HEVO in december 2017 is door HEVO uitleg gegeven over deze garantieverklaring. Volgens die constructie zou de gemeente HEVO opdracht verstrekken voor een vast bedrag van (afgerond) € 3 miljoen. Onder andere de historische kosten en de inrichtingskosten worden uitgesloten. HEVO stuurt daarna een ontwerpteam aan, huurt adviseurs in, contracteert een aannemer etc. Dit alles voor één vast bedrag. Vallen de kosten hoger uit, dan is dit voor risico van HEVO. Zijn de kosten lager, dan is dit voordeel voor HEVO.

De afgelopen periode is onderzocht of het volgens de inkoop- en aanbestedingsregels is toegestaan om op die wijze met HEVO een contract af te sluiten. Gebleken is dat het niet is toegestaan om een dergelijke opdracht enkelvoudig onderhands te gunnen aan HEVO. We hebben daarom besloten geen gebruik te maken van de garantstelling HEVO. Ook is besloten de voorbereidingsfase en uitvoeringsfase te splitsen waarbij eerst een ontwerp en een bestek worden gemaakt en vervolgens dit bestek in de markt wordt gezet. Lopende dit proces wordt voortdurend bewaakt dat het beschikbaar gestelde krediet niet wordt overschreden.

Second opinion kostenraming

Mede vanwege de bereidheid van HEVO om garant te willen staan is een second opinion uitgevoerd van de kostenraming. De kostenraming van de second opinion komt uit op een bedrag van € 4.277.900,-. Het betreft een verschil van € 166.000,- met de raming die is opgesteld bij het haalbaarheidsonderzoek waarmee is aangetoond dat de raming van het haalbaarheidsonderzoek betrouwbaar is. In deze fase van het project is dit verschil beperkt te noemen. De verklaring van het verschil is als volgt:

- € 53.500,- op de bouwkosten. Per deelpost is sprake van een beperkt verschil. De post asbestverwijdering van € 10.000,- is in de second opinion toegevoegd omdat daarover ten tijde van het haalbaarheidsonderzoek nog geen inzicht bestond.
- € 72.000,- kosten gemeentelijke projectleider.
- € 20.000,- diverse onderzoeken: asbestinventarisatie, inmeten gebouw, second opinion kostenraming.
- € 12.000,- aanleg glasvezelverbinding met het gemeentehuis.
- € 8.500,- ophoging post onvoorzien.

Aanvullend op de conclusies van de second opinion blijkt, na offerteaanvraag, dat de kosten van de architect € 60.000,- hoger uitvallen dan het bedrag dat daarvoor is opgenomen in de kostenraming.

De kostenraming die ten grondslag ligt aan het beschikbaar gestelde krediet is betrouwbaar gebleken en ons college blijft uitgaan van een taakstellend budget van € 4.111.900,-.

Planning

Het is noodzakelijk om het proces om te komen tot een gerenoveerd museum zorgvuldig te doorlopen. Dat geldt ook ten aanzien van de garantstelling van HEVO. Het daarmee gemoeide onderzoek is gedegen uitgevoerd en heeft de nodige tijd gekost, waardoor het gerenoveerde en heringerichte museum naar verwachting niet eerder dan in het 2^e kwartaal van 2020 kan worden opgeleverd.

Hoe verder?

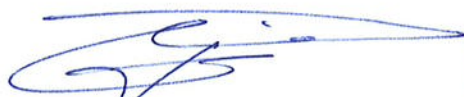
In de komende periode wordt het schetsontwerp, dat is gemaakt in de fase van het haalbaarheidsonderzoek, verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp en een bestek. We hebben besloten om architect Maurice Mentjens, die in de fase van het haalbaarheidsonderzoek het schetsontwerp heeft gemaakt, opdracht te verlenen voor de verdere uitwerking van het architectonisch ontwerp en het interieurontwerp. Na uitwerking van de plannen wordt het bestek in de markt gezet en kunnen aannemers offertes uitbrengen. Gedurende dit proces wordt voortdurend gestuurd op kosten om te voorkomen dat het beschikbaar gestelde krediet wordt overschreden.

Zodra offertes van aannemers zijn ontvangen ontstaat er nog meer inzicht in de kosten en kan, indien noodzakelijk, worden bijgestuurd. Dit zal waarschijnlijk inhouden dat op onderdelen moet worden versoerd of dat aanvullend krediet wordt gevraagd aan de gemeenteraad.

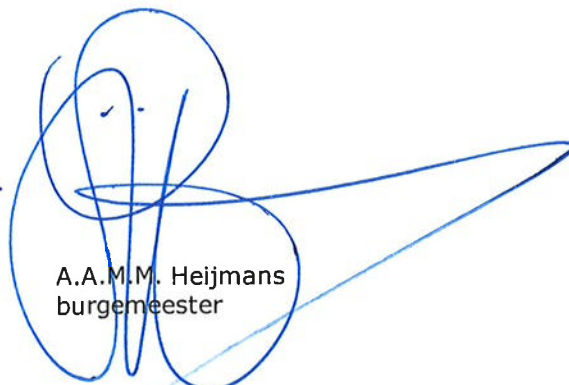
Nadat het definitief ontwerp is afgerond wordt de gemeenteraad hierover pro-actief geïnformeerd. Ook wordt de raad geïnformeerd voordat het werk wordt aanbesteed.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, neemt u dan contact op met Paul Verhappen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 0495 575 284 of via p.verhappen@weert.nl

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester