

Afdeling	: RE&V - Vastgoed	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Martijn Smolenaers	DJ-2960758
Portefeuillehouder	: J.W.H. (Hans) Fuchs	Zaaknummer:
		2959608
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Gunning "verduurzaming gemeentewerf"

Voorstel

1. Verduurzaming van de gemeentewerf te gunnen aan Van Tilburg BV voor een bedrag van € 381.883,00 euro excl. BTW;
2. De teamleider te mandateren om de opdrachtbrief en aanneemovereenkomst aan Van Tilburg te ondertekenen namens het college van B&W.

Inleiding

De gemeente Weert is eigenaar van de gemeentewerf aan de Graafschap Hornelaan 207-209. Sinds 1 januari 2023 dienen kantoorgebouwen minimaal energielabel C te hebben. Om voor de gemeentewerf tot een projectplan te komen heeft Van Tilburg een voorontwerp gemaakt hoe het vastgoedobject verduurzaamd kan worden.

Voor het verduurzamen van de gemeentewerf is door het college van B&W op 24-06-2025 besloten om af te wijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid zodat de ontwerper Van Tilburg tevens de verduurzamingsopdracht kan uitvoeren (DJ-2898782). Met deze opdracht wordt de gasgestookte cv-installatie vervangen door een warmtepomp, de luchtbehandelingskast vervangen door een duurzamer exemplaar en wordt het warmteafgiftesysteem vervangen door een laagtemperatuur-warmteafgiftesysteem. Tevens zullen alle installaties op een efficiënte manier met elkaar communiceren. De gemeentewerf zal na het uitvoeren van deze opdracht energielabel A hebben, aardgasvrij zijn en wordt er 57% CO2-reductie gerealiseerd.

Doel(en)

Voldoen aan de wetgeving om minimaal energielabel C te hebben bij kantoorgebouwen.

Resultaten

Een verduurzaamde gemeentewerf.

Activiteiten

De aanbesteding wordt definitief gegund aan Van Tilburg.

Argumenten

1.1 Verduurzaming van de gemeentewerf is noodzakelijk.

De gemeentewerf voldoet niet aan de huidige wet- en regelgeving voor kantoren. Kantoren dienen minimaal energielabel C te hebben. Als een gebouw hier niet aan voldoet dan mag volgens het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving (BBL) het gebouw niet meer gebruikt worden als kantoor.

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.:

08-07-25

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer:

21

De secretaris,

1.2 Afwijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid voor de gunning aan Van Tilburg.
Op 24-06-2025 heeft uw college van B&W ingestemd met het advies om af te wijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid. In dit voorstel zijn de volgende argumenten voorgedragen om Van Tilburg de opdracht te gunnen:

- De gemeentewerf krijgt (minimaal) energielabel A.
- Van Tilburg ontwerpt een softwareprogramma dat past bij de verduurzaming van de gemeentewerf;
- De gemeente Weert ontvangt de IT-rechten na oplevering van de opdracht;
- Uitvoering van de opdracht vindt plaats binnen de termijn waarin de subsidie van € 52.376,80 geldig is;
- De gemeente heeft goede ervaringen met Van Tilburg en hun bewezen concept.

1.3 Formalisering van de definitieve gunning is nodig.

Uw college heeft nog geen formeel besluit genomen over de definitieve gunning. Middels dit voorstel bekrachtigt uw college de verrichte rechtshandeling. Hiermee wordt de definitieve gunning geformaliseerd en de opdrachtbrief verstuurd naar Van Tilburg.

2.1 Het ondertekenen van de overeenkomst is verlaat.

Voor het verduurzamen van de gemeentewerf wordt de opdracht gegund aan Van Tilburg. Hiervoor wordt er afgeweken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Er is een extra aanneemovereenkomst opgesteld zodat de geoffreerde prestaties van Van Tilburg ook daadwerkelijk opgeleverd worden. De prestaties worden hiermee extra vastgelegd. De ondertekende overeenkomst wordt later deze week ontvangen. Om de opdracht toch voor de bouwvakvakantie te gunnen, wordt voorgesteld om de teamleider te mandateren om de opdrachtbrief en aanneemovereenkomst te ondertekenen namens het college van B&W. De conceptstukken zijn in de bijlage toegevoegd.

Kantttekeningen en risico's

Voor deze aanbesteding is besloten om af te wijken van het inkoopbeleid. Afwijken van het inkoopbeleid, vooral als het gaat om bezwaar tegen een aanbesteding, kan als de bezwaarsteller een deugdelijke motivatie heeft. Onder de Europese aanbestedingsgrens mag er afgeweken worden, mits goed gemotiveerd en goedgekeurd door de inkoopadviseur, teamleider, budgethouder en het college van B&W. Deze afstemming en besluitvorming heeft reeds plaatsgevonden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Van Tilburg heeft meerdere varianten onderzocht om de gemeentewerf te verduurzamen. Deze varianten zijn beoordeeld en getoetst met de kaders uit het Vastgoedbeleid. De gekozen variant voor het kantoor is variant 4 en voor de hallen variant 2. Deze variant waarborgt de ambities van de gemeente Weert op het vlak van duurzaamheid, alsmede het werkcomfort van de collega's op de gemeentewerf. De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

Werkzaamheden (kantoor)
Cv-ketel vervangen voor lucht-water warmtepomp voor de vloerverwarming (1x buffervat)
Koelmachine vervangen (2x buffervat)
Vloerverwarmingsverdeler vervangen door vloerkoeling toe te voegen
Vervangen luchtbehandelingskast met laag- temperatuur verwarmingsbatterij
Werkzaamheden (hallen)
Cv-ketel vervangen voor een warmtepomp en aanpassen afgiftesysteem

Koppelen op warmtepomp kantoor

Totale kosten zonder subsidie	Subsidie	Totale kosten met subsidie
€ 381.883 excl. BTW	€ 52.376,80	€ 329.506,20 excl. BTW

Op basis van de planning van de uit te voeren werkzaamheden in het MJOP wordt in de jaarlijkse begroting een post opgenomen voor de kosten van het onderhoud van dat kalenderjaar. De te maken kosten van het onderhoud worden gedekt door een gelijke aanwending van de reserve MJOP. Hierdoor zijn de kosten van het onderhoud budgettair neutraal voor de begroting en jaarrekening.

De jaarlast in de begroting bestaat uit de storting in de reserve MJOP die gebaseerd is op de gemiddelde kosten van het onderhoud in de planperiode. Een en ander conform het raadsvoorstel Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) gemeentelijk vastgoed en overige bezittingen 2021 – 2025 (DJ-1179495).

In de reserve MJOP is ook een budget gestort uit de reserve energietransitie voor verduurzaming van gemeentelijke gebouwen. Het restant van dit budget is eind 2024 € 263.600,- en wordt nu ingezet voor de werkzaamheden aan de gemeentewerf. De overige geplande aanpassingen vallen binnen het reguliere budget in het MJOP voor onderhoud.

De dekking van de totaalkosten van het verduurzamen in combinatie met onderhoud van de gemeentewerf blijft binnen de vastgestelde systematiek van het MJOP en dit heeft geen gevolgen voor de begroting.

Overleg gevoerd met

Intern:

Frank van Oudenaarde – Projectleider Verduurzamen Maatschappelijk Vastgoed.

Joep van Rooij – Assetmanager.

Tonio Vervoordeldonk – Teamleider Vastgoedbeheer & Grondzaken.

Marlies Mulder – Adviseur inkoop & aanbesteding.

Mia Aerdt – Business controller.

Extern:

Van Tilburg

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Planning

Na ondertekening van de opdrachtbrief starten de werkzaamheden, afhankelijk van de levertijden van bouwmaterialen, in het najaar van 2025.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

bijlagen:

- Opdrachtbrief Verduurzaming Gemeentewerf;
- Aanneemovereenkomst Verduurzaming Gemeentewerf;