

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, **23 september 2024**

Onderwerp : Toezeggingen n.a.v. raadsvoorstel binnensportaccommodatie Open Park Weert
Kenmerk : 1869320/2636658

Geachte raadsleden,

Op 12 september is het raadsvoorstel over de binnensportaccommodatie Open Park Weert behandeld in de commissie S&B. De wethouder heeft toegezegd een aantal zaken nader toe te lichten. In deze brief leest u deze informatie.

Informatie over een geïntegreerde aanbesteding (Design & Build)

De binnensportaccommodatie is een groot gebouw, met veel verschillende functies waar hoge eisen aan gesteld worden. Dit vergroot de complexiteit en de risico's van het project. Het is een overweging om de realisatie geïntegreerd te contracteren (Design & Build). Dit houdt in dat het ontwerp en de realisatie van de accommodatie als geheel in de markt worden gezet.

Geïntegreerd contracteren heeft de volgende voordelen:

- *De gemeente stelt vroeg in het proces de maximale aanneemsom vast.*
- *Er kan optimaal gebruik worden gemaakt van de kennis en het innovatievermogen van de markt.*
De sportmarkt kenmerkt zich door een beperkt aantal marktpartijen (specialisten) in het ontwerpen en realiseren van sportaccommodaties. Deze partijen hebben veel kennis over de (on)mogelijkheden, nieuwe ontwikkelingen en innovaties. Door te kiezen voor Design & Build wordt hier optimaal gebruik van gemaakt. De markt krijgt de ruimte om op basis van een vraagspecificatie oplossingen te kiezen.
- *De opdrachtnemer is integraal verantwoordelijk voor het opstellen van het ontwerp en de realisatie.*
De opdrachtnemer controleert de kwaliteit en toont dit aan middels een toetsings- en acceptatieplan. Dit is een significant voordeel ten opzichte van een traditioneel

contract, waarbij de opdrachtgever het bestek maakt en de opdrachtnemer dat enkel uitvoert. In dat geval liggen ontwerp- en uitvoeringsrisico's bij de opdrachtgever. Bij een geïntegreerd contract liggen deze risico's bij de opdrachtnemer. De opdrachtnemer kan deze verdisconteren in de inschrijving of de risico's bij de gemeente leggen.

Doordat de gemeente de coördinatie tussen de verschillende partijen en activiteiten niet hoeft te verzorgen, is minder intensieve projectbegeleiding nodig. Dit verlaagt de interne kosten voor de gemeente.

- *Er is één aanbesteding met één contractpartij voor het project.*
Dit verlaagt de interne kosten en er is minder tijd nodig voor de aanbesteding.

Geïntegreerde contracten hebben ook een nadeel:

- *De gemeente heeft minder zeggenschap over het ontwerp en kan minder wijzigingen doorvoeren.*
De vraagspecificatie bevat de uitgangspunten voor het gebouw. Aanpassingen of aanvullingen hierop kosten geld (meerwerk). Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, is een intensief participatietraject doorlopen bij het opstellen van het Programma van Eisen. Ook is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Daarnaast wordt de aanbestedingsprocedure begeleid door een extern bureau dat gespecialiseerd is in de ontwikkeling van sportaccommodaties.

Rol van de raad bij de aanbesteding

De raad heeft een kaderstellende rol bij de aanbesteding. De raad stelt hiertoe het Programma van Eisen en het beeldkwaliteitplan vast. Ook stelt de raad het budget beschikbaar. Een lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, ingesteld door de gemeenteraad, zal onderdeel uitmaken van de selectiecommissie.

Bij geïntegreerd contracteren is het mogelijk het voorlopig ontwerp na de gunning van de opdracht te presenteren aan de raad. Er is dan een beperkte marge om bij te sturen. Eventuele aanpassingen kunnen leiden tot meerwerk.

Informatie over de te plaatsen sportvloer

In het programma van eisen wordt op verzoek van de verenigingen uitgegaan van een houten sportvloer. Er zijn verschillende innovaties gaande op het gebied van sportvloeren. Deze zijn kansrijk, maar ook kostbaar. Zo is een vloer met ledverlichting op dit moment ongeveer vier keer zo duur als een reguliere houten vloer. Projectie van lijnen op de vloer is eveneens kostbaar en dit heeft het nadeel van schaduwwerking. Ook een glazen vloer is aanzienlijk duurder. Deze vloer is al snel te hard of te glad en leds blijken snel kapot te gaan. Bovendien staat het nog niet vast dat de verschillende bonden instemmen met de toepassing van deze innovaties.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Drs. J. Zeeuwen
Teamleider Projectbureau

Bijlagen : -