

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Monique Bessems Tel.: (0495) 575 273	
Portefuillehouder(s)	: H.A. Litjens : en: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005590

ONDERWERP

Aanbesteding fase 1 herinrichting Werthaboulevard en horecagedeelte Bassin.

ADVIES

1. Instemmen met een enkelvoudig onderhandse aanbesteding van de uitvoeringswerkzaamheden van fase 1 aan Kessels BV te Ospel en af te wijken van het aanbestedingsbeleid.
2. De raad voorstellen een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen ad € 776.000,00.
3. Geheimhouding opleggen met betrekking tot het financieel overzicht fase 1 als niet-openbare bijlage.

TOELICHTING

Het financieel overzicht fase 1 is niet openbaar gelet op de financiële belangen van de gemeente Weert en ter voorkoming van onevenredige bevoordeling (artikel 10 lid 2 onder b en g WOB).












Relatie met vorig voorstel:

Op 25 september 2012 heeft B&W ingestemd met het programma van eisen voor de herinrichting van de Werthaboulevard en omgeving.
Op 12 november 2012 heeft B&W ingestemd met de inrichtingsvisie van bureau Verbeek.

Algemeen:

De inrichtingsvisie dient als onderlegger voor de verdere uitwerking en detaillering.

Op dit moment wordt het ontwerp en aanbestedingsdocument voor de herinrichting van fase 1 afgerond: een gedeelte van de Werthaboulevard (tot en met Ceres) en een gedeelte van het Bassin (vóór de horeca).

Weert, 7 maart 2013 De directeur, 	Commissie Economische Zaken van 27 maart 2013 Raad van 10 april 2013	S		B	W	W	W	W	
			akkoord						
			bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 12 maart 2013							

Beslissing d.d.: 12 maart 2013.

Nummer: 3

Akkoord met advies.

De secretaris,


De uitvoering van de Werthaboulevard is opgenomen in de grondexploitatie Landbouwbelang. Het voorplein van het Bassin maakt onderdeel uit van het kruispunt Bassin dat in het Meerjareninvesteringsplan Ruimtelijke ontwikkelingen is opgenomen in de prioriteiten 2014. Dit laatste staat een uitvoering van het horecadeel van het Bassin in 2013 feitelijk in de weg.

Het verdient echter de voorkeur om de Werthaboulevard en het voorplein van het Bassin (horecagedeelte) in één uitvoering ter hand te nemen. Juist het horecadeel van het Bassin vaart wel bij het op korte termijn te openen zalencomplex Poort van Limburg. Een nieuwe inrichting sluit aan bij de kwaliteitsslag die vanuit economisch oogpunt voor dit gebied noodzakelijk is.

Voorstel in commissie EZ.

Op 20 februari jl. is aan de commissie EZ een voorstel gepresenteerd voor een gezamenlijke uitvoering van beide delen. In deze presentatie is het belang van een gezamenlijke uitvoering toegelicht en is gevraagd of de commissie kan instemmen met een voorstel voor een uitvoering gelijktijdig met de Werthaboulevard, dit in de raad van 10 april 2013. Er is aangegeven dat dit deel van het Bassin niet geprioriteerd is voor het jaar 2013, omdat pas in november duidelijk was om welke investering het zou gaan. Op dat moment waren de projecten voor de prioriteiten 2013 al aangemeld.

De commissie staat positief tegenover een samenvoeging van de Werthaboulevard en het horecadeel. Ze draagt het economisch belang van deze oplossing en geeft toestemming een raadsvoorstel aan te bieden aan de raad van 10 april a.s.

De commissie heeft ook aangegeven het belangrijk te vinden ruimte te zoeken voor financiële verschuivingen als dit nodig blijkt. Ze gaat uit van een snelle uitvoering.

Het gedeelte vóór de horeca wordt daarmee afgesplitst van het kruispunt Bassin. De uitvoering van het resterende deel van het Bassin zal in volgende jaren plaatsvinden.

Uitvoering.

Om de eerste fase te kunnen uitvoeren, moet de totale visie in hoogten en profielen worden uitgewerkt, immers de vervolgfases moeten naadloos kunnen aansluiten op de uitvoering van fase 1. Het moment van de vervolgfases kan nader worden bepaald en is mede afhankelijk van bouwactiviteiten in veld 3.

De uitvoering van de eerste fase is complex. Er dient afstemming plaats te vinden met de huidige horecaondernemers, met de afbouw van de Poort van Limburg, de verbouwing van 2 panden aan het Bassin, leveranties door derden, met de uitvoering van werkzaamheden aan de kadewanden door Rijkswaterstaat, bevoorrading en evenementen. Daarom dienen er faseringen in de planning te worden ingebouwd. Kortom, een slimme en efficiënte uitvoering is noodzakelijk om de overlast en uitvoeringsduur zo beperkt mogelijk te houden. Het is van groot belang dat de uitvoerende partij betrokken wordt bij de afspraken die met ondernemers gemaakt worden om samen een soepel verlopend proces te verzorgen.

Het is bijzonder lastig om deze afstemming voldoende vast te leggen in een aanbestedingsdocument. De fasering in de uitvoering maakt een deugdelijke voorbereiding vooraf noodzakelijk, waarbij de technische expertise van de aannemer aan de voorkant van de voorbereiding wenselijk is.

Planning.

In de realisatieovereenkomsten met diverse partijen als Hoogveld, Woonpunt en de VVE Ceres zijn wij contractueel gehouden aan een uitvoering aansluitend op het gereedkomen van de bouw. Om schadeclaims te voorkomen, is het van belang snel te starten met de uitvoering van de werkzaamheden. Dit is onafhankelijk van de opening van de Poort van Limburg.

Wijze van aanbesteden.

In het geval van het Bassin past een EMVI aanbesteding prima: we wensen kwaliteit tegen een goede prijs. Voor dit project is gekozen om een aanbestedingsdocument op te stellen

waarin het definitieve ontwerp en de minimale eisen voor de uitvoering worden vastgelegd. In dat geval kan gebruik gemaakt worden van de expertise van de aannemer. Daarbij is niet alleen de prijs belangrijk maar zeker ook de communicatie naar de omgeving, afspraken en afstemming met de ondernemers en de planning. Dat betekent dat een puntentoekenning zorgvuldig per onderdeel afgewogen moet worden. Maar dat betekent ook dat de prijs mee doet in de concurrentie tussen deze onderdelen en zeker niet leidend zal zijn.

Conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid is een meervoudig onderhandse aanbesteding (minimaal 3 partijen) toegestaan. Dit heeft als voordeel dat er concurrentie is in de aanbidding. Dit voordeel is in het geval van de herinrichting Bassin echter beperkt omdat er wordt beoordeeld op meerdere onderdelen en niet alleen op de prijs.

Daarom heeft het de voorkeur om enkelvoudig onderhands aan te besteden:

- De expertise van de aannemer kan aan de voorkant worden ingezet;
- De complexiteit van het project in de afstemming en afspraken met belanghebbenden is vooraf in beeld en kan daardoor bindend meegenomen worden in de eindprijs;
- Er kan vooraf overleg plaatsvinden met de ondernemers en bewoners en derde partijen over een fasering en de planning. Dit levert betrokkenheid en coulance op in de uitvoering;
- Werken door derden kunnen vooraf beter worden afgestemd en daardoor bindend worden meegenomen in de eindprijs;
- Er kan taakstellend gewerkt worden. Door de aannemer te betrekken bij de keuzes, kan deze rekening houden met het beschikbare budget, althans is sturing mogelijk. Uitgangspunt is daarbij een best mogelijke kwaliteit tegen een goede prijs;
- Er kan met een afkoopsom worden gewerkt. In dat geval is meerwerk uitgesloten.

Het college heeft de bevoegdheid af te wijken van het aanbestedingsbeleid (o.a. complexiteit). Wij verzoeken u op basis van de complexiteit van de opdracht en het gegeven dat de opdracht niet nauwkeurig genoeg is te formuleren, in te stemmen met een enkelvoudig onderhandse aanbesteding. De gemeente en de ondernemers rondom de Poort van Limburg zijn gebaat met een korte en correcte uitvoeringstermijn, goede communicatie en afstemming en een kwalitatief goed resultaat.

Gelet op de positieve ervaringen met gelijksoortige werkzaamheden en de noodzakelijke vaardigheden en flexibiliteit om een dergelijk proces vorm te geven, stellen wij voor het werk enkelvoudig onderhands aan te besteden aan de fa. Kessels uit Ospel.

Argumenten:

Wij hebben onze keuze laten vallen op Kessels Wegenbouw BV uit Ospel omdat wij zeer positieve ervaringen hebben met deze partij. De firma Kessels heeft meerdere bestratingswerkzaamheden, tot onze volle tevredenheid, voor de gemeente Weert uitgevoerd. De kwaliteit (eigen, vakbekwame mensen), de secure planningen (snelheid) maar ook het inlevingsvermogen en betrokkenheid van het bedrijf naar de gemeente, bewoners, ondernemers en overige belanghebbenden, hebben geleid tot volle tevredenheid bij alle partijen.

Voor de herinrichting van de Werthaboulevard, en dan met name het gedeelte van de horeca rondom de Poort van Limburg zijn juist deze kwaliteiten van groot belang om te komen tot een kwalitatief goed product in een zo kort mogelijk tijdsbestek. Vooral communicatie, afstemming en overleg met de huidige ondernemers zijn daarbij erg belangrijk vanwege het economische klimaat van deze plek.

Een deel van voormalige werkzaamheden heeft de aannemer door middel van een openbare aanbesteding verworven (Langstraat, Maasstraat, Hoogstraat en Oelemarkt en de Markt/Korenmarkt) en een gedeelte op basis van een design & construct overeenkomst. Ook het meerjarig onderhoud elementenverharding heeft Kessels onder handen binnen de gemeente Weert op basis van een openbare aanbesteding.

Op basis van bovenstaande kunnen we eventuele extra kosten besparen indien een aantal werkzaamheden nog niet uitgevoerd kunnen worden in verband met werkzaamheden die door derden (Rijkswaterstaat) geleverd moeten worden.

Wij zijn dan ook van mening dat wij voldoende financiële referenties hebben om de werkzaamheden op basis van een enkelvoudige onderhandse aanbesteding met Kessels BV uit te kunnen voeren. Om er voor te zorgen dat de werkzaamheden binnen het budget uitgevoerd kunnen worden, zal de aannemer al in een vroeg stadium betrokken worden bij de uitvoering van het project.

De aannemer heeft zich al op voorhand bereid gesteld om een afstandsverklaring te ondertekenen, welke inhoudt dat indien de aanneemsom het budget overschrijdt, zonder extra kosten afstand wil doen van het werk en we alsnog een ander aanbestedingstraject in kunnen zetten.

Daarom adviseren wij te kiezen voor een enkelvoudig onderhandse aanbesteding aan aannemersbedrijf Kessels. Het bedrijf heeft laten zien prima in staat te zijn aan alle gestelde voorwaarden voor werken in een complexe omgeving te voldoen op basis van marktconforme prijzen.

Uitgangspunt van de onderhandse aanbesteding zijn de marktconforme eenheidsprijzen zoals die in de voorgaande jaren zijn gehanteerd en waarmee deze aannemer zich ook heeft gekwalificeerd.

Kanttekeningen:

De aannemer wordt betrokken bij de technische keuzes. De kosten worden door de gemeente bewaakt aan de hand van een eerder opgestelde globale kostenbegroting van de visie en via een open begroting van de aannemer waarbij recent aangeboden tarieven uit aanbestedingen van deze aannemer als basis worden gebruikt. Eventueel noodzakelijke bezuinigingen in het voorbereidings- en uitvoeringstraject kunnen op basis van overleg met de aannemer vooraf worden doorgevoerd. Dit reduceert de risico's in de uitvoering.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Het college van B&W heeft de bevoegdheid gefundeerd af te wijken van het aanbestedingsbeleid en in te stemmen met een enkelvoudig onderhandse aanbesteding.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De kosten voor fase 1 zijn geraamd op € 776.000,00, inclusief diverse leveranties door derden. De Werthaboulevard is opgenomen in de grondexploitatie Landbouwbelang. De grondexploitatie is echter niet op korte termijn voorzienbaar waardoor andere financieringsmogelijkheden moeten worden gezocht. Het horecadeel Bassin maakt onderdeel uit van het kruispunt Bassin zoals opgenomen in het Meerjareninvesteringsplan Ruimtelijke Ontwikkelingen en staat in de prioriteitenlijst voor 2014.

Om een uitvoering in 2013 te starten, kan voor beide onderdelen dekking worden gezocht vanuit de prioriteit Stadhuisomgeving (prioriteit 44 en 45) die voor dit jaar is vastgesteld (€ 4.049.800,00).

Uit herberekening van het project is gebleken dat dit bedrag bijgesteld kan worden naar € 3.125.000,00. Dat betekent dat een bedrag van € 924.800,00 heroverwogen kan worden. Een bijdrage van € 315.000,00 vloeit terug naar het rioolfonds. De overige middelen € 609.800,00 kunnen worden aangewend voor andere projecten, waarbij wij voorstellen deze te verschuiven naar de Werthaboulevard en Bassin. De overige kosten kunnen worden gedekt uit bijdragen van diverse fondsen.

Bij het raadsvoorstel is een financieel overzicht bijgevoegd. De totaalsom is inclusief leveranties door derden en betreft niet de aanneemsom.

Dit voorstel wordt aan de raad van 10 april voorgelegd voor besluitvorming.

Voor het onderhoud van de fontein dient vanaf 2014 een bedrag ad € 3.000,00 meegenomen te worden in de onderhoudsbegroting.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Omwonenden
- ❖ Wijk- of dorpsraden

Nadere specificatie: Ondernemers Bassin en wijkraad Fatima

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Klankbordgroep en informatieavond

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Afdeling OG, Marcel Schoonen

Afdeling Financiën, Huub Driessens, Ronald van Berkel

De inkoopadviseur gaat akkoord met een onderhandse aanbesteding. De complexiteit van de opdracht en het gegeven dat de opdracht niet nauwkeurig genoeg is te formuleren, zijn volgens het inkoop en aanbestedingsbeleid voldoende zwaarwegend om af te wijken van dit beleid.

Extern:

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Financieel overzicht fase 1.

Vergadering van de gemeenteraad van 10 april 2013

Portefeuillehouder : H.A. Litjens

Behandelend ambtenaar : Monique Bessems

Nummer raadsvoorstel: RAD-000770

Doorkiesnummer : (0495) 575 273

Agendapunt: -

ONDERWERP

1. Beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet ad € 776.000,00 voor de herinrichting van een gedeelte van de Werthaboulevard en een gedeelte van het Bassin.
2. Bekrachtigen opleggen geheimhouding financieel overzicht fase 1 als niet openbare bijlage.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

In november 2012 is de bouw van het complex Poort van Limburg opgeleverd, de appartementen en de parkeergarage zijn in gebruik genomen. De inrichting van de Penitentenstraat is aangepast om de toegang naar de parkeergarage mogelijk te maken.

In de realisatieovereenkomsten met diverse partijen als Hoogveld, Woonpunt en de VVE Ceres zijn wij contractueel gehouden aan een uitvoering aansluitend op het gereedkomen van de bouw. Om schadeclaims te voorkomen, is het van belang snel te starten met de werkzaamheden. Er is een inrichtingsvisie opgesteld voor het totale gebied. Deze is op 12 november door het college van B&W vastgesteld.

Het verdient de voorkeur om de Werthaboulevard en het voorplein van het Bassin (horecagedeelte) in één uitvoering ter hand te nemen. Juist het horecadeel van het Bassin vaart wel bij het op korte termijn te openen zalencomplex Poort van Limburg. Een nieuwe inrichting sluit aan bij de kwaliteitsslag die vanuit economisch oogpunt voor dit gebied noodzakelijk is.

PROBLEEMSTELLING

De kosten voor de herinrichting van de Werthaboulevard komen ten laste van de grondexploitatie Landbouwbelang. De grondexploitatie is echter niet op korte termijn voorzienbaar.

Het Bassin maakt deel uit van het kruispunt Bassin zoals opgenomen in het Meerjareninvesteringsplan Ruimtelijke Ontwikkelingen, prioriteit 2014. Een uitgestelde herinrichting van het horecadeel aan het Bassin komt de economische situatie van dit deel van de binnenstad echter niet ten goede.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Om een uitvoering van de herinrichting in 2013 te starten, kan voor beide onderdelen dekking worden gezocht vanuit de prioriteit Stadhuisomgeving (prioriteit 44 en 45) die voor dit jaar is vastgesteld (€ 4.049.800,00).

Uit herberekening van het project is gebleken dat dit bedrag bijgesteld kan worden naar € 3.125.000,00. Dat betekent dat een bedrag van € 924.800,00 heroverwogen kan worden. Een bijdrage van € 315.000,00 vloeit terug naar het rioolfonds. De overige middelen € 609.800,00 kunnen worden aangewend voor andere projecten, waarbij wij voorstellen deze te verschuiven naar de Werthaboulevard en Bassin. De overige kosten kunnen worden gedekt uit bijdragen van diverse fondsen, zie ook financiële bijlage.

Het overige deel van de aanpassingen van het kruispunt Bassin kan in een latere fase worden uitgevoerd, afhankelijk van de keuzes, binnen de prioriteiten voor 2014. Het voorplein van de horeca vormt samen met de Poort van Limburg een belangrijke entree voor Weert. Dit rechtvaardigt dat dit deel vooruitlopend op de totale aanpassing van het Bassin wordt uitgevoerd.

COMMUNICATIE

De inrichtingsvisie is in een klankbordgroep met bewoners en ondernemers besproken. De afspraken in dit overleg worden voor zover mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking. Zodra het definitieve ontwerp gereed is, wordt er een algemene informatieavond gehouden. De planning wordt opgesteld in nauw overleg met de ondernemers en belanghebbenden. Ook de wijkraden Fatima en de Binnenstad worden hierbij betrokken. Er wordt rekening gehouden met geplande evenementen.

EVALUATIE

Na uitvoering van de eerste fase vindt een evaluatie plaats met de betrokkenen.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

VOORSTEL COLLEGE

1. De raad voorstellen een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen ad € 776.000,00.
2. Bekrachtigen opleggen geheimhouding financieel overzicht fase 1 als niet openbare bijlage.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-000770

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 maart 2013;

b e s l u i t :

1. Beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet ad € 776.000,00.
2. Bekrachtigen opleggen geheimhouding financieel overzicht fase 1 als niet openbare bijlage.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans