

	Zaaknummer	00577682
Onderwerp	Uitkomst aanbesteding huisvesting consultatiebureau Vlijmen	

## Collegevoorstel

### Aanleiding / voorgeschiedenis

Op 20 februari 2018 heeft de raad besloten om het consultatiebureau Vlijmen te huisvesten bij sportcentrum Die Heygrave. De raad stelde ook een krediet van € 357.000 beschikbaar om de daarvoor noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw te realiseren. Bij de aanbesteding is gebleken dat de kosten hiervoor hoger worden dan geraamd. Daarover gaat dit voorstel.

### Feitelijke informatie

In de raadsvergadering van 20 februari 2018 zijn twee varianten voorgelegd. De door de raad gekozen variant (uitbreiding aan de voorzijde naast de ingang) is door een architectenbureau verder technisch uitgewerkt tot een definitief ontwerp en bestek. De werkzaamheden zijn meervoudig onderhands aanbesteed, waarbij vier bedrijven zijn uitgenodigd om een aanbieding te doen. Het gunningscriterium hierbij was 'laagste prijs'.

Alle partijen hebben een aanbieding gedaan. Daarvan voldeden drie aan de uitvraag en er is één aanbieding ongeldig verklaard (te laat en onvolledig). De inschrijfprijs van de drie partijen ligt boven de door een extern bureau gemaakte kostenraming. De bouwmarkt is overspannen en kosten stijgen snel. De aanbieding van de laagste inschrijver is circa € 50.000 hoger dan geraamd. Daarnaast blijken de kosten van de architect voor het maken van een voorlopig en definitief ontwerp en bestek hoger dan voorzien. Deze overschrijding is ongeveer € 25.000. Dit komt met name door een te lage raming, maar ook door een verschuiving van werkzaamheden. Daar staat een voordeel tegenover omdat er minder interne uren nodig zijn. Na het inzetten van een deel van de post onvoorzien komt het tekort per saldo uit op € 60.000. Het resterende deel van onvoorzien wordt niet ingezet omdat dit nodig is om eventuele meerwerkkosten op te kunnen vangen.

### Alternatieven

Er zijn geen alternatieven die tot een kostenbesparing leiden. De kostenraming voor variant 1 (uitbreiding aan de achterzijde) was weliswaar € 23.000 goedkoper, maar de raad heeft hier niet voor gekozen. Bovendien zou het alsnog uitwerken van een alternatief ontwerp, door de extra voorbereidingskosten en tijd die dit met zich meebrengt, per saldo niet tot een besparing leiden. Een versobering van het huidige ontwerp is niet mogelijk omdat dit moet voldoen aan het programma van eisen van de GGD voor een consultatiebureau. Er zijn ook geen aanvullende wensen opgenomen die bij nader inzien geschrapt kunnen worden.

### Hemelwaterinfiltratie

Conform het Waterplan Heusden moet op het moment dat er bij een gebouw uitbreiding plaatsvindt, de hemelwaterafvoer van het bestaande gebouw in zijn geheel worden afgekoppeld en een eigen infiltratie krijgen. De hiervoor noodzakelijke werkzaamheden hoeven niet tegelijkertijd met de bouwwerkzaamheden te worden uitgevoerd. Ze worden gekoppeld aan de uitvoering van het waterplan.

### Afweging

De raad heeft zich eerder duidelijk uitgesproken voor huisvesting van een consultatiebureau in Vlijmen. Drie partijen hebben aanbiedingen gedaan die allemaal hoger zijn dan de kostenraming. Hiervoor zijn er op dit moment helaas geen goedkopere alternatieven.

Het verhogen van het krediet is de bevoegdheid van de raad maar de uitvoering loopt vertraging op, en de kosten nemen mogelijk verder toe, wanneer de opdracht voor de bouw van het consultatiebureau daarop moet wachten. Rekening houdend met de uitdrukkelijke wens van de raad om een spoedige herhuisvesting in Vlijmen te realiseren, wordt daarom een alternatief voorgesteld, namelijk om de opdracht voor de bouw van het consultatiebureau nu te gunnen aan de laagste inschrijver en de raadsleden met een

	Zaaknummer 00577682
Onderwerp	Uitkomst aanbesteding huisvesting consultatiebureau Vlijmen

raadsinformatiebrief te informeren over dit besluit. De raad kan de kredietverhoging dan achteraf via de bestuursrapportage bekrachtigen.

#### **Inzet van middelen**

Door het nadelige aanbestedingsresultaat en de hogere voorbereidingskosten wordt het beschikbaar gestelde krediet van € 357.000 met € 60.000 overschreden. Dit wordt verwerkt in de eerste bestuursrapportage 2019. De extra kapitaallasten bedragen jaarlijks circa € 3.000.

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat het consultatiebureau per 1 januari 2019 gehuisvest zou worden bij Die Heygrave. Oplevering per 31 mei 2019 betekent dat de huur van het pand aan de Achterstraat in Vlijmen, waar het consultatiebureau op dit moment is gevestigd, moet worden verlengd. De huurkosten van een half jaar bedragen ongeveer € 18.000 en komen ten laste van het programma sociaal domein. In de vastgestelde begroting 2019 zijn hiervoor geen middelen opgenomen. Zodoende zal dit leiden tot een overschrijding binnen het programma sociaal domein. Overschrijdingen binnen het sociaal domein worden achteraf ten laste van de reserve sociaal domein gebracht. Deze overschrijding zal ook in de eerste bestuursrapportage 2019 worden verwerkt.

#### **Risico's**

Contractueel is bepaald dat het consultatiebureau op 31 mei 2019 moet worden opgeleverd. De krapte op de bouwmarkt leidt echter niet alleen tot een stijging van de prijzen, maar ook tot langere levertijden van materialen. Dit kan leiden tot een vertraging ten opzichte van de uitvoeringsplanning. In beginsel is dit voor risico van de aannemer. De gemeente heeft volgens de UAV 2012 recht op een bankgarantie als zekerheid voor nakoming van de overeenkomst. Deze is opgevraagd en zal, als de opdracht wordt gegund, worden ontvangen. Daardoor is er geen financieel risico voor de gemeente. De GGD wil het consultatiebureau op 1 juli 2019 in gebruik nemen en dit wordt reëel geacht.

#### **Procedure / vervolgstappen**

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt de opdracht gegund aan de laagste inschrijver en ontvangen de raadsleden de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

#### **Voorgenomen besluit**

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

	Zaaknummer	00577682
Onderwerp	Uitkomst aanbesteding huisvesting consultatiebureau Vlijmen	

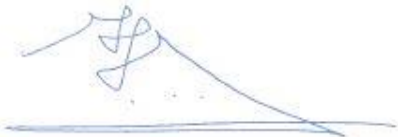
## BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 29 januari 2019

besloten:

- de bouw van het consultatiebureau Vlijmen te gunnen aan de laagste inschrijver;
- de overschrijding van het krediet met € 60.000 op te nemen in de eerste bestuursrapportage 2019;
- de extra huurkosten van een half jaar ad € 18.000 voor de huisvesting van het consultatiebureau aan de Achterstraat 37b in Vlijmen op te nemen in de eerste bestuursrapportage 2019;
- de raadsleden te informeren met de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

namens het college van Heusden,  
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans

## Raadsinformatiebrief

**Aan:** de leden van de raad  
**Van:** het college  
**Datum:** 29 januari 2019  
**Onderwerp:** aanbesteding huisvesting consultatiebureau Vlijmen  
**Doel:** ter kennisname/ter informatie  
**Aanleiding:** informatie (algemeen)  
**Aard informatie:** openbaar

---

### Aanleiding

Op 20 februari 2018 heeft de raad besloten om het consultatiebureau Vlijmen te huisvesten bij sportcentrum Die Heygrave. De raad stelde ook een krediet van € 357.000 beschikbaar om de daarvoor noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw te realiseren. Bij de aanbesteding is gebleken dat de kosten hiervoor hoger worden dan geraamd.

### Informatie

De inschrijfprijzen liggen boven de door een extern bureau gemaakte kostenraming. De bouwmarkt is overspannen en kosten stijgen snel. De aanbidding van de laagste inschrijver is circa € 50.000 hoger dan geraamd. Daarnaast blijken de kosten van de architect voor het maken van een voorlopig en definitief ontwerp en bestek hoger dan voorzien. Deze overschrijding is ongeveer € 25.000. Dit komt met name door een te lage raming, maar ook door een verschuiving van werkzaamheden. Daar staat een voordeel tegenover omdat er minder interne uren nodig zijn. Na het inzetten van een deel van de post onvoorzien komt het tekort per saldo uit op € 60.000. Het resterende deel van onvoorzien wordt niet ingezet omdat dit nodig is om eventuele meerwerkkosten op te kunnen vangen.

Contractueel wordt overeengekomen dat het consultatiebureau op 31 mei 2019 moet worden opgeleverd. De GGD wil het consultatiebureau op 1 juli 2019 in gebruik nemen. Dit betekent dat de huur van het pand aan de Achterstraat in Vlijmen, waar het consultatiebureau op dit moment is gevestigd, moet worden verlengd. De huurkosten van een half jaar bedragen ongeveer € 18.000 en komen ten laste van het programma sociaal domein.

### Alternatieven

Er zijn geen alternatieven die tot een kostenbesparing leiden. Eerdere (afgewezen) alternatieven waren weliswaar goedkoper geraamd maar zouden nu ook duurder uitpakken. Een versobering van het huidige ontwerp is niet mogelijk omdat dit moet voldoen aan het programma van eisen van de GGD voor een consultatiebureau. Er zijn ook geen aanvullende wensen opgenomen die bij nader inzien geschrapt kunnen worden.

### Afweging

Drie partijen hebben aanbiedingen gedaan die allemaal hoger zijn dan de kostenraming. Helaas ontbreken op dit moment goedkopere alternatieven.

Het verhogen van het krediet is de bevoegdheid van de raad maar de uitvoering loopt vertraging op, en de kosten nemen mogelijk verder toe, wanneer de opdracht voor de bouw van het consultatiebureau daarop moet wachten. Rekening houdend met de uitdrukkelijke wens van de raad om een spoedige herhuisvesting in Vlijmen te realiseren, hebben wij daarom gebruik gemaakt van een andere mogelijkheid. Wij hebben besloten om de opdracht voor de bouw van het consultatiebureau nu te gunnen aan de laagste inschrijver en u hierover met deze raadsinformatiebrief te informeren. De raad kan de kredietverhoging dan achteraf via de bestuursrapportage bekrachtigen.