

RAADSINFORMATIEBRIEF

16R.00616



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 11 oktober 2016

Portefeuillehouder(s) : burgemeester

Portefeuille(s) : Vastgoed

Contactpersoon : B. Atema

Tel.nr. : 06-29038788

E-mailadres : atema.b@woerden.nl

16R.00616



Onderwerp:

Stand van zaken tijdelijke huisvesting en renovatie stadhuis.

Onderwerp:

Stand van zaken tijdelijke huisvesting en renovatie stadhuis.

Kennisnemen van:

De stand van zaken met betrekking tot de voorgenomen verhuizing naar de tijdelijke huisvesting en de voortgang en bijzonderheden met betrekking tot de renovatie van het stadhuis Woerden en het RHC.

Inleiding:

Planning ontwerp

Het project van de renovatie van het stadhuis en het RHC ligt op schema. Overige mijlpalen in de ontwerpplanning:

1. Inmiddels heeft het college op 6-6-2016 het Voorlopig Ontwerp vastgesteld, op 20-9-2016 is het Definitief Ontwerp door het college vastgesteld. Het ontwerpteam heeft opdracht gekregen om de laatste fase van het ontwerp – het Technisch Ontwerp – te voltooien. Het ontwerpteam zal in december 2016 het Technisch Ontwerp opleveren om vervolgens de aannemers in staat te stellen om een calculatie op te stellen voor de fysieke realisatie.
2. Op 27 juli 2016 is de sloopvergunning afgegeven. Om risico's – met name in de planning - te vermijden heeft de project organisatie de sloopvergunning al in een vroegtijdig stadium aangevraagd. Hierbij is er intensief onderzoek gedaan naar aanwezig asbest, de bestaande constructie en een veilige uitvoering. Het verkrijgen van de sloopvergunning heeft de gemeente meer zekerheid gegeven om de aanbesteding voor de sloper onvoorwaardelijk op te starten. De verplichte onderzoeken naar Flora en Fauna en bodemgesteldheid worden op dit moment uitgevoerd.
3. Op 16 september 2016 is de omgevingsvergunning aangevraagd op basis van het Definitief Ontwerp. Belangrijke partijen zijn vooraf betrokken (bijv. brandweer, ODRU, bouw en woning toezicht etc) om een vlotte behandeling van de vergunning te garanderen.
4. Inmiddels is de aanbesteding voor de aannemer (Europees) en de sloper opgestart. Deze procedures zijn vroegtijdig opgestart om zo voldoende tijd voor afstemming, calculatie en eventuele (planning) risico's te reserveren. (zie verder onder kop 'aanbestedingen').
5. De planning richt zich op het volledig leeghalen van het stadhuis in januari 2017, de duurzame sloop zal starten in februari 2017 tot mei 2017, in juni 2017 kan de aannemer starten met een bouwtijd van 12 maanden zal dit resulteren in oplevering in mei 2018. De definitieve inhuizing zal in de zomer van 2018 plaatsvinden.

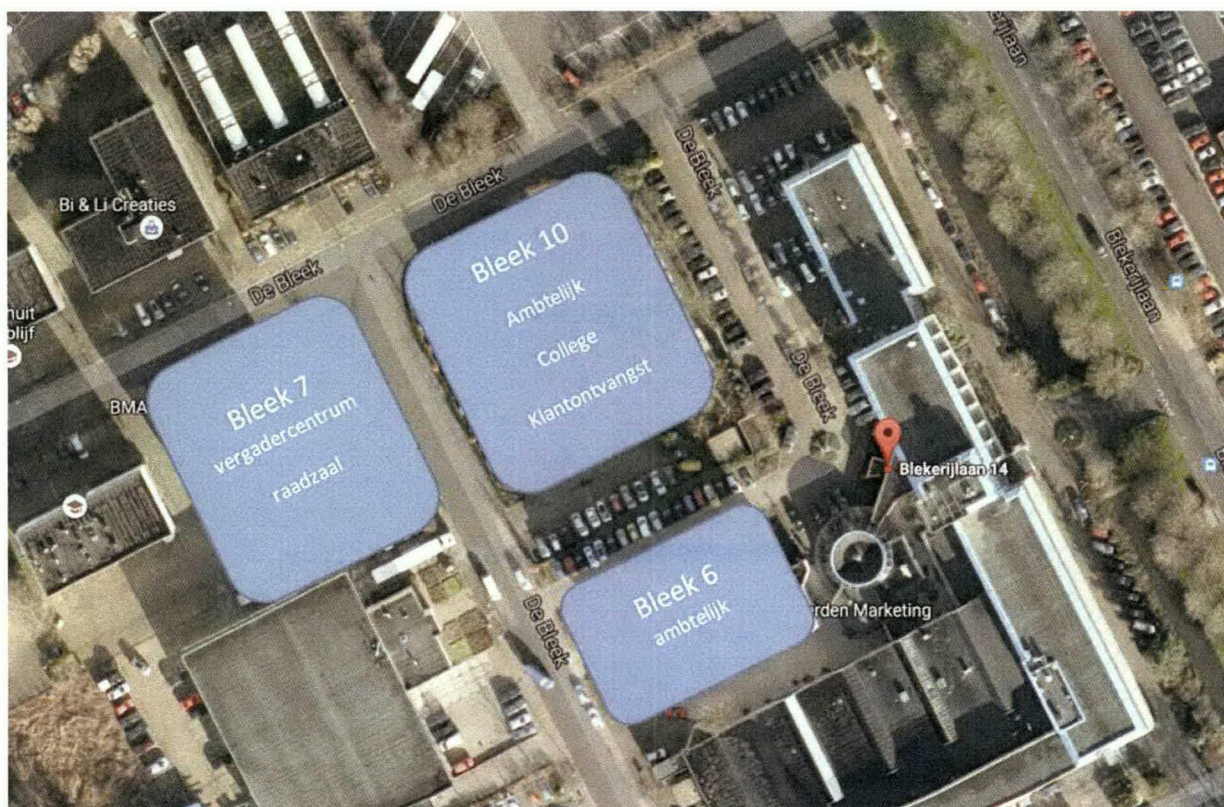
Definitief Ontwerp

De raad is o.a. geïnformeerd over de voorgang middels informatiebijeenkomsten op 23-3-2016, 26-04-2016 en op 2-6-2016. Zoals gezegd is het Voorlopig Ontwerp en het Definitief Ontwerp vastgesteld door het college, waarbij personeel, OR, griffie en andere belangrijke stakeholders intensief zijn betrokken wat resulteert in een gedragen ontwerp. Het gebouw is ten opzichte van het reeds gepresenteerde Voorlopig Ontwerp (informatiebijeenkomst 2-6-2016) verder geoptimaliseerd.

De raad heeft d.d. 23-6-2016 besloten om de raadzaal te vergroten naar ca. 360m² en om te investeren in de audio visuele middelen van de raadzaal en de commissiekamer (zie 16R.00281). Deze uitgangspunten zijn inmiddels verwerkt in het ontwerp. De raad heeft besloten om af te zien van de optie om het stadhuis klimaatneutraal te bouwen (zie 16r.00239 en 16r.00347), conform het reeds vastgestelde PvE (15R.00543 raadsbesluit) zal het stadhuis gebouwd worden met een ambitieniveau A+ label.

Verhuizing en tijdelijke huisvesting

In verband met de gedeeltelijke sloop en de renovatie is de voorbereiding voor de verhuizing en het gereedmaken van de tijdelijke huisvesting in volle gang. Zoals reeds gemeld in de informatiebijeenkomst van 2-6-2016 is het financieel en technisch niet aantrekkelijk om de huidige raadzaal en vergadercentrum van het stadhuis te handhaven tijdens de renovatie. Daarom is er ruimte gehuurd in de Bleek 7 om het vergadercentrum (en de raadzaal) te faciliteren. Onderstaande plattegrond geeft in hoofdlijnen de huisvestingssituatie weer.



De volgende bijzonderheden zijn te vermelden:

1. De gemeentelijke organisatie gaat gefaseerd verhuizen, de eerste verhuizing staat gepland op 14-11-2016, de laatste verhuizing vindt plaats op 12-12-2016.
2. Het vergadercentrum (Bleek 7) zal in de eerste week van januari 2017 in gebruik worden genomen.
3. De huidige raadzaal zal tot en met de laatste vergadering in december 2016 in gebruik blijven. Na de kerstvakantie (1^e week januari) zal de raadzaal in de tijdelijke huisvesting (Bleek 7) in gebruik worden genomen.
4. Het RHC zal met de klantontvangst verhuizen naar het stadskantoor van Oudewater, de archieven worden onder gebracht bij Breukelen, Wijk bij Duurstede en Oudewater. De verhuizing staat gepland in december.
5. Gebouw D (Bleek 6) en de Bleek 10 wordt op dit moment geschikt gemaakt voor de gemeentelijke organisatie, voor de huidige huurders is inmiddels passende vervangende ruimte gevonden (Voedselbank en Steunpunt Vluchtelingenwerk).

Aanbestedingen en inkoopstrategie

Het college heeft op 30-8-2016 akkoord gegeven op collegevoorstel waarin de aanbestedingsstrategie van de inkoopprocedures zijn vastgelegd. Voor het renovatieproject dient het (vastgestelde) inkoopbeleid van de gemeente gevolgd te worden. De recente aanbestedingen (architect en adviseurs) zijn in goed overleg met team inkoop van de gemeente Woerden uitgevoerd. Voorlopig (2016) staande volgende

aanbestedingen op de planning (indicatief):

Meervoudig onderhands/ nationaal:

- Keukentechniek;
- Verhuizingen;
- Verbouw tijdelijke huisvesting;
- Archiefinrichting RHC;
- Audio Visuele middelen;
- Sloop en asbestsanering.

Europese aanbesteding:

- Renovatie bouw/ installaties.

Op dit moment zijn diverse aanbestedingen in procedure en een aantal afgerond. De procedure zijn die juridisch zijn afgerond hebben geen procedures of bezwaren opgeleverd. De aanbesteding voor de verbouwing van de tijdelijke huisvesting is afgerond en heeft geresulteerd in een lokale aannemer en installateur.

Duurzaamheid en aanbesteden

De gemeente heeft de ambitie om 100% duurzaam in te kopen. Daarbij wordt een inkoop als duurzaam gedefinieerd als voldaan wordt aan de landelijk vastgestelde criteria en eisen op het gebied van duurzaam inkopen. Daarnaast zijn er nog aanvullende mogelijkheden om duurzaamheid te verwerken in de inkoop. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan circulair inkopen. Waarbij de ambitie is om grondstoffen telkens opnieuw te kunnen gebruiken, zodat een circulaire economie met een gesloten grondstofcirkel ontstaat. Ook het toepassen van duurzaamheidscriteria, eisen of wensen is maatwerk per aanbesteding. Bij de verschillende aanbestedingen wordt er een beroep op de kennis en ervaring gedaan van de marktpartijen en worden de marktpartijen uitgedaagd om duurzaamheid in hun aanbieding te verwerken.

SROI en aanbesteden

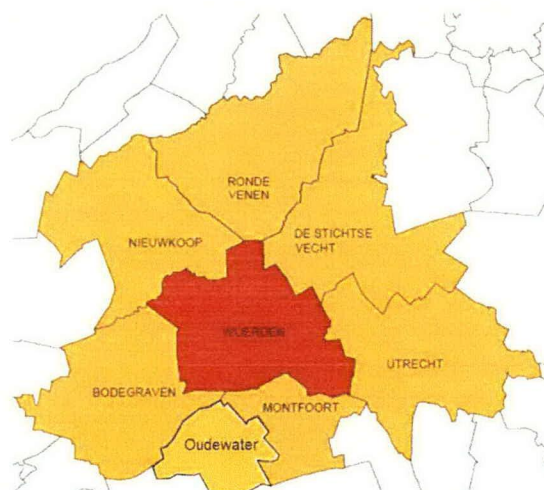
Social Return is vaak onderdeel van aanbestedingen. De gemeenteraad van Woerden heeft begin 2016 uitgesproken dat maximale focus moet zijn op Social Return bij inkopen die de gemeente doet. Hieruit spreekt de grote waarde die de gemeente hecht aan het verbeteren van de positie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De wijze waarop Social Return wordt toegepast is regionaal afgestemd en de daadwerkelijke invulling varieert per aanbesteding. Sommige aanbestedingen lenen zich namelijk meer voor het toepassen van Social Return dan andere. Met name de hoeveelheid arbeid die in een opdracht zit is daarbij van belang. Hierdoor is Social Return bij de levering van producten vaak lastiger te realiseren dan bij werken of diensten.

Ferm Werk vervult een belangrijke rol bij het toepassen van Social Return. Ze kunnen ten eerste de ondernemer helpen bij het daadwerkelijk invullen van de Social Return verplichting (een ondernemer is niet verplicht hier gebruik van te maken). Daarnaast heeft Ferm Werk ook een controlerende rol of de ondernemer voldoende aan zijn verplichting heeft voldaan. Tot slot kan Ferm Werk ook vooraf aan de gemeente adviseren in welke mate het opnemen van een Social Return verplichting in een specifieke opdracht verstandig is of niet. Dat is ook bij de aanbestedingen voor de renovatie van het stadhuis gebeurd. Op 15 juni 2017 is overleg geweest met Ferm Werk en de resultaten daarvan zijn meegenomen in de procedures.

Lokaal ondernemerschap en aanbesteden

Bij enkelvoudig en meervoudig onderhandse procedures heeft de gemeente de mogelijkheid om lokale ondernemers direct uit te nodigen voor het uitbrengen van een offerte. Bij Nationale en Europese procedures heeft de gemeente deze mogelijkheid vanwege wetgeving niet. Wel wordt er bij deze procedures gekeken of de eisen om een offerte uit te kunnen brengen niet te hoog liggen, om ook het MKB (en daarmee de lokale ondernemers) de kans op een opdracht te bieden.

De beleidslijn is, dat bij enkelvoudige en meervoudige procedures (waar mogelijk), lokale ondernemers uitgenodigd worden om een offerte in te dienen. Daarbij worden bij meervoudige procedures maximaal vijf offertes



opgevraagd. Naast het bevorderen van lokaal ondernemerschap is ook voldoende marktwerking van belang om te komen tot de beste prijs kwaliteit aanbidding. Daarom worden naast lokale ondernemers ook regionale en/of buitenregionale ondernemers in de gelegenheid gesteld om een offerte uit te brengen. Bijvoorbeeld conform de volgende verdeling:

- 3 lokale;
- 1 regionale;
- 1 buitenregionale.

De indeling lokaal / regionaal / buitenregionaal staat daarbij om de bijgevoegde kaart weergegeven. Afhankelijk van het onderwerp van de opdracht en de lokale markt worden ondernemers benaderd om een offerte in te dienen.

Lokaal ondernemen is in goed overleg met POWV vormgegeven en in kaart gebracht, dit heeft geresulteerd in een diverse lokale ondernemers die kunnen meedingen in de meervoudig onderhandse aanbestedingen als gegadigde. Deze lokale gegadigden zijn uitgenodigd om een aanbidding te maken voor diverse aanbestedingen. Ondanks deze inspanning om het mogelijk te maken om lokale partijen te betrekken moet de gemeente concluderen dat dit niet voor elke aanbidding succesvol is geweest. Lokale partijen waren te laat met indienen of hebben geen aanbidding gedaan, in een enkel geval was een lokale aannemer in verhouding te duur. Het Ondernemersplatform heeft haar teleurstelling hierover uitgesproken.

Budget en planningsafspraken raad

Op 5 november 2015 heeft de raad akkoord gegeven op de renovatie van het stadhuis conform Programma van Eisen d.d. 18-5-2015 met een bouwkundige oplevering gepland in mei 2018. Daarbij is een taakstellend huisvesting exploitatiebudget van €1.285.000,- (prijspeil 2015) per jaar vastgelegd met een totaal investering van € 15.326.308,- exclusief het door de raad toegevoegde budget voor de grotere raadzaal en de aanvullende audiovisuele middelen (zie 16R.00281).

Het project ligt op dit moment nog op schema en past binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget.

Kunst in de tijdelijke huisvesting en renovatie

Op dit moment is alle kunst op het stadhuis verzameld en opgeslagen in samenwerking met het stadsmuseum. De gemeente had kunst van kunstenaar Vunderink uit Zegveld in bruikleen, deze kunstwerken zijn inmiddels ook retour naar de kunstenaar in verband met de aanstaande verhuizing. Om de speciale (kosteloze) samenwerking tussen de gemeente en Vunderink af te sluiten is er in het college een besluit genomen om de kunstenaar een opdracht te geven één werk voor het de renovatie te ontwerpen.

Het stadsmuseum heeft de collectie van de gemeente in beheer en zal in overleg een wisselende collectie met de gemeente bepalen om in de renovatie toe te passen. In de tijdelijke huisvesting wordt geen kunst toegepast in verband met verhuizingen en mogelijke beschadigingen.

Kernboodschap:

De raad is uitgenodigd om voorafgaand aan de fractievergaderingen van maandag 24 oktober (19.00 – 19.45 uur) een informatiebijeenkomst bij te wonen om een toelichting te krijgen of om vragen te stellen over de genoemde punten. Deze bijeenkomst zal plaatsvinden in de Bleek 7 (tijdelijke raadzaal en vergadercentrum).

Vervolg:

Het project wordt uitgevoerd door de projectorganisatie renovatie stadhuis.

Bijlagen:

Geen.

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA



De burgemeester

V.J.H. Molkenboer

