

RAADSINFORMATIEBRIEF

17R.00045



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 31 januari 2017

Portefeuillehouder(s) : wethouder ten Hagen

Portefeuille(s) : Vastgoed

Contactpersoon : B. Atema

Tel.nr. : 0629038788

E-mailadres : atema.b@woerden.nl

17R.00045



Onderwerp:

Stand van zaken renovatie stadhuis en het RHC

Kennisnemen van:

De stand van zaken met betrekking tot de renovatie van het stadhuis Woerden en het RHC.

Inleiding:

Het project van de renovatie van het stadhuis en het RHC ligt op schema en strookt met de reeds afgegeven projectplanning in 2015 (zie ook 15R.00539 + bijlagen).

In RIB 16R.00616 en de themabijeenkomst op 24 oktober 2016 is de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de voortgang en de diverse aanbestedingen, het ontwerp en de tijdelijke huisvesting. Inmiddels zijn diverse partijen gecontracteerd en zijn diverse resultaten behaald.

Kernboodschap:

Besluitvorming ontwerpfasen

Het college heeft op 6-6-2016 het Voorlopig Ontwerp van de renovatie vastgesteld, op 20-9-2016 is het Definitief Ontwerp door het college vastgesteld. Het ontwerpteam heeft inmiddels de laatste fase – het Technisch Ontwerp – afgerond. Het Technisch Ontwerp vormt de basis voor de aanbestedingsstukken en stelt de aannemers in staat om een calculatie op te stellen voor de fysieke realisatie.

Omgevingsvergunning

Op 30 november 2016 is de omgevingsvergunning verleend 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.

Verhuizing

De gehele ambtelijke en bestuurlijke organisatie is vóór de kerst (2016) verhuisd naar de Bleek 6, Bleek 7 en de Bleek 10. Het RHC is verhuisd naar het stadskantoor in Oudewater. Het stadhuis aan de Blekerijlaan 14 staat nu leeg. In de maand januari wordt het stadhuis aan de Blekerijlaan 14 ontruimd.

Planning

De volgende planning wordt aangehouden: de sloop start op 1 februari 2017 en kent een doorlooptijd van 4 maanden. Start bouw zal plaatsvinden op 1 juni 2017. Op dat moment kan de aannemer starten met een bouwtijd van 12 maanden, dit zal resulteren in oplevering in mei 2018. De definitieve inhuizing in het nieuwe stadhuis zal in de zomer van 2018 plaatsvinden.

Resultaten reeds uitgevoerde aanbestedingen

Inmiddels zijn diverse aanbestedingen lokaal uitgevoerd, dit in goed overleg met de POVW. Zo is de tijdelijke huisvesting (Bleek 6, Bleek 7 en Bleek 10) verbouwd door Bolton Bouw uit Zegveld en Kromwijk Elektro uit Woerden. Tevens is de keukentechniek, AV middelen en de verhuizer ingekocht. Voor de reeds genoemde aanbestedingen geldt dat alle partijen maximaal op SROI hebben gescoord (5% van de opdrachtsom) en maximaal gescoord hebben op duurzaamheid.

Sloopopdracht stadhuis

Alvorens het stadhuis gerenoveerd wordt dient het gebouw eerst deels gesloopt en gestript te worden. Hiervoor is een circulaire aanbesteding uitgevoerd waarbij de volgende resultaten behaald zijn:

1. De Woerdense onderneming LEK Sloopwerken is gecontracteerd;
2. De sloop kent een zeer hoge duurzaamheidsambitie wat zich vertaalt in een recyclingspercentage van 98%, het hoogst haalbare binnen de branche.
3. De recycling van de vrijkomende materialen wordt bij ondernemers binnen een straal van 25 km van het stadhuis verwerkt;
4. LEK Sloopwerken scoort met de hoogste inzet voor SROI – in samenwerking met Fermwerk – van 5%.

Voortgang EU aanbesteding aannemer

De selectiefase voor de Europese aanbesteding is juridisch afgerond, een Woerdense bouwcombinatie heeft ingeschreven maar kon niet voldoen aan de minimumeisen door een foutieve inschrijving en is daardoor uitgesloten. De gunningsfase voor de Europese aanbesteding voor de aannemer is inmiddels opgestart (sinds 9 januari 2017). Deze procedures zijn vroegtijdig opgestart om zo voldoende tijd voor afstemming, calculatie en eventuele (planning) risico's te reserveren.

In de gunningsfase wordt door 5 partijen een aanbieding voor het ontwerp opgesteld, de volgende methode van beoordeling wordt gehanteerd:

1. De maximale aanneemsom wordt gecommuniceerd in de vorm van een plafondprijs, door deze plafondprijs is er de zekerheid dat er geen inschrijvingen boven budget worden ingediend. Hoe lager de aanneemsom onder de plafondprijs hoe meer punten de inschrijver ontvangt.
2. De aannemers krijgen de kans om – met hun marktkennis – optimalisaties op de contractstukken aan te bieden met als doel om met een lagere inschrijfsom in te schrijven, optimalisaties dienen gelijkwaardig of duurzamer te zijn. Dit zijn vrijblijvende optimalisaties (bijvoorbeeld andere dakbedekking met dezelfde specificaties of duurzamer maar dan voor een lagere prijs). De kaders voor deze optimalisaties zijn zeer gedetailleerd omschreven en zijn voor de gemeente vrijblijvend (na gunning te bepalen).
3. Het onderhoud van het stadhuis wordt tegelijk met de realisatie aanbesteed, dit is een extra stimulans voor de aannemer om de bouw kwalitatief uit te voeren. Het onderhoud wordt aanbesteed met een periode van 3 x 5 jaar. De overeenkomst voor het onderhoud wordt pas – als alles naar wens is uitgevoerd en verlopen - na oplevering en afronding garantietermijn aangegaan.
4. In overleg met Fermwerk is een minimum percentage bepaald voor de SROI, dit is een minimumeis. Als de aannemer besluit om een hoger percentage te hanteren, wordt er een hogere score toegekend.
5. Van de aannemer wordt een Plan van Aanpak duurzaamheid gevraagd (vervoer, verpakkingen en afval, bedrijfsvoering) en een Plan van Aanpak over veiligheid, service en onderhoud en parkeren tijdens de bouw.

De inschrijvingen worden medio maart verwacht.

Voortgangsrapportage

De gemeenteraad zal de komende maanden worden geïnformeerd over de voortgang van het project middels voortgangsrapportages of informatiebijeenkomsten..

Financiën:

Het project renovatie stadhuis wordt binnen de (financiële) kaders uitgevoerd, op dit moment passen de aangegane verplichtingen binnen het taakstellende budget.

Vervolg:

De gemeenteraad zal de komende maanden periodiek worden geïnformeerd over de voortgang van het project.

Bijlagen:

Geen.

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester

V.J.H. Molkenboer

