

Informatienota

Onderwerp Renovatie Wandelpromenade Molenwijk	
Nummer	2017/612403
Portefeuillehouder	Sikkema, C.Y.
Programma/beleidsveld	5.1 Openbare ruimte en mobiliteit
Afdeling	GOB
Auteur	Koster, J.J.
Telefoonnummer	023-5114306/06 515 409 94
Email	jkoster@haarlem.nl
Kernboodschap	Op 21 januari 2016 heeft de raad een krediet ter beschikking gesteld voor het ‘Groot onderhoud wandelpromenade Molenwijk’ reg. nummer: 2015/429223. (Het herstel van het kunstwerk en de bijbehorende hekwerken, trapopgangen, hellingbanen en loopbruggen). Het krediet was beschikbaar gesteld voor het gehele proces van voorbereiding t/m realisatie. De inschrijvingen op de aanbesteding voor de uitvoering van het werk zijn alle fors hoger dan het beschikbare budget. Hierover ontving de commissie Beheer op 4 oktober jl. een wethoudersbrief. In de brief is een second opinion aangekondigd. In vervolg op deze second opinion heeft het college besloten het werk niet te gunnen, de aanbesteding in te trekken en het werk onder te brengen bij de strategische partners, waarbij eerst een klein deel van de Wandelpromenade met open begroting en op basis van nacalculatie wordt gerenoveerd. Op basis van de ervaringen in het eerste deel van de aanpak door de strategische partner (aannemer), kan worden vastgesteld in hoeverre de inschattingen van de second opinion uitkomen en in hoeverre de risico's zich werkelijk voordoen. Door de voorgestelde werkwijze kunnen de risico's beter worden ingeschat en daardoor kan er een meer adequate calculatie worden opgesteld. Deze meer adequate calculatie dient als basis voor de aanvraag van een aanvullend krediet in het voorjaar van 2018. Op die onderdelen waar omissies zijn geconstateerd in de calculatie van de contractraming wordt overleg gevoerd met het bureau dat de contractraming heeft opgesteld en wordt de geleverde prestatie beoordeeld. Geheimhouding: Nu de economische en financiële belangen van de gemeente Haarlem geraakt kunnen worden en derden een onevenredig voordeel kunnen behalen indien de bijlagen op bijlage 1 (Tabellen) en bijlage 2 (Second Opinion Wandelpromenade) openbaar worden gemaakt, wordt door het college op grond van artikel 86 van de Gemeentewet op deze bijlagen geheimhouding opgelegd aan de commissie Beheer op basis van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Bekrachtiging van de opgelegde geheimhouding is niet aan de orde, nu deze aan de commissie Beheer is gericht. Het college heft de geheimhouding op, totdat het gehele werk is opgeleverd. Indien de commissie Beheer zich met betrekking tot dit onderwerp richt tot de raad en de vertrouwelijke aard van de in de bijlagen bij de informatienota opgenomen

Inleiding

Op 21 januari 2016 heeft de raad een krediet ter beschikking gesteld voor het herstel van de wandelpromenade Molenwijk en de bijbehorende hekwerken, trapopgangen, hellingbanen en loopbruggen. Het krediet was beschikbaar gesteld voor het gehele proces van voorbereiding t/m realisatie. De openbare ruimte onder de promenade valt niet binnen de scope van de opdracht. Het onderhavige werk is zeer arbeidsintensief, ligt in een moeilijk bereikbare omgeving en kent een aantal onzekerheden en aannames. Vanwege de te gebruiken materialen kan er pas bij hogere buitentemperaturen (vermoedelijk vanaf 1 april 2018) worden begonnen met het werk.

Beschikbaar krediet

Van het beschikbare krediet van totaal € 3,3 mio is € 2,9 mio beschikbaar voor het uit te besteden werk. Een extern adviesbureau in maart 2017 gevraagd om voor de aanbesteding de contractstukken op te stellen en de raming opnieuw te controleren. Deze uiteindelijke contractraming bedroeg € 2,7 mio, zodat geconcludeerd werd, dat de uitvraag binnen het beschikbare budget gerealiseerd kon worden.

Aanbesteding

Op basis van deze contractraming is een uitvraag in de markt gezet in een niet-openbare procedure, waarbij vrijwel alle risico's van het werk bij de markt werden belegd (UAV-GC contract). Uiteindelijk zijn drie inschrijvingen ontvangen. De drie inschrijvingen (op basis van ontwerp en uitvoering) zijn alle fors hoger dan de contractraming. Het adviesbureau geeft twee verklaringen voor de hogere inschrijfprijzen - enerzijds zou een en ander te wijten zijn aan gewijzigde marktomstandigheden, anderzijds zouden inschrijvers ten onrechte de risico's van het werk hebben afgeprijsd. De gunning is om die reden aangehouden. Hierover ontving de commissie Beheer op 4 oktober jl. een wethoudersbrief. In de brief is een second opinion aangekondigd om te bepalen of de inschrijvingen marktconform zijn en om een verklaring te geven voor de forse overschrijding van de gemeentelijke raming. In de afgelopen periode is die second opinion uitgevoerd. Tevens is advies gevraagd over de juridische (on)mogelijkheden inzake de gunning.

Second opinion raming

Het bureau, dat de second opinion (raming) heeft uitgevoerd, heeft, zonder de inschrijvingen te kennen, het werk opnieuw geraamd, en vervolgens deze raming vergeleken met:

1. de laatste contractraming d.d. 12 april 2017.
2. die van de aanbidding.

Tot slot heeft het bureau nog gekeken naar:

3. de verschillen tussen de contractraming met die van de aanbidding.

De conclusies van deze second opinion zijn als volgt:

1. Contractraming d.d. 12 april 2017 vs. (second opinion)raming

Zie figuur 1 in bijlage 1

De conclusies bij 1 zijn:

- De second opinion raming van het project ligt ruim € 1 mio hoger dan de laatste contract raming. (Ten opzichte van het beschikbare uitvoeringskrediet is dat verschil € 0,8 mio). In de contractraming zijn de kosten voor reparatie van de voegen in het dek te laag ingeschat (ca 3 ton) en er is geen rekening is gehouden met een risico opslag en kosten voor projectmanagement (ca 7 ton). Met andere woorden: het beschikbare krediet is op basis van de second opinion in ieder geval ca € 0,8 mio te laag om het werk uit te voeren.

2. (second opinion) raming vs. aanbidding

Zie figuur 2 in bijlage 1

De conclusies bij 2 zijn:

- Het totale verschil is ca 0,8 mio. De door de beoogde aannemer opgevoerde kosten voor het staalwerk en planken/treden van totaal € 862.642, - kunnen niet worden verklaard.

3. Contractraming d.d. 12 april 2017 vs. aanbidding

Zie figuur 3 in bijlage 1

Het verschil tussen de inschrijfsom en de contractraming ad € 1.847.462, - is opgebouwd uit: directe bouwkosten €1.194.365, - (met name verharding € 890.000,) en een verschil in opslagen ad € 653.097, - (dit komt door een verschil in Algemene Kosten en Winst en Risico en omdat in de raming geen kosten zijn opgenomen voor systems engineering en omgevingsmanagement).

- De huidige marktsituatie, waarbij veel aannemers het werk voor het uitkiezen hebben, maakt het voor aannemers mogelijk dat, ter dekking van risico's, hogere marges kunnen worden doorbelast aan de opdrachtgever.

2. Kernboodschap

Uit de second opinion komt duidelijk naar voren dat er een verschil zit tussen het benodigd budget en de contractraming, dat met name is terug te voeren op de risicowaardering en risicobeheersing. Door het werk onder te brengen bij de huidige strategische partners, waarbij eerst een klein deel van de Wandelpromenade met open begroting gerenoveerd wordt, worden de werkelijk optredende risico's zo optimaal mogelijk beheerst en heeft de gemeente mogelijkheden om tussentijds bij te sturen. De verwachting is, dat de gemeentelijke contractraming, en daarmee het beschikbare budget, in ieder geval € 0,8 mio te laag is. Op die onderdelen waar omissies zijn geconstateerd in de calculatie van de contractraming wordt overleg gevoerd met het bureau dat de contractraming heeft opgesteld en wordt de geleverde prestatie beoordeeld.

3. Consequenties

Er is een juridische toets gedaan naar de mogelijkheden voor het voortzetten van de huidige aanbesteding en opdracht dan wel het intrekken en heraanbesteden met wezenlijke wijziging. In vervolg op de second opinion en het juridisch advies, heeft het college besloten het werk niet te gunnen, de aanbesteding in te trekken en het werk onder te brengen bij de huidige strategische partners, waarbij eerst een klein deel van de Wandelpromenade met open begroting en op basis van nacalculatie wordt gerenoveerd.

Op basis van de ervaringen in het eerste deel van de aanpak door de strategische partner (aannemer), kan worden vastgesteld in hoeverre de inschattingen van de second opinion uitkomen en in hoeverre de risico's ten aanzien van o.a. de betonnen platen, hekwerken en traptreden zich werkelijk voordoen. Op basis van deze informatie stelt het college in het voorjaar van 2018 een voorstel op voor aanvullend krediet voor de dekking van het vervolg. Het college stelt vast dat het beschikbare krediet is op basis van de second opinion in ieder geval ca € 0,8 mio te laag om het werk uit te voeren. Indien nodig wordt dan ook rekening gehouden met het vervangen van een deel van een blusleiding, herstel van waterschade aan supermarkt en extra engineeringskosten. De beoogde aannemer kan ageren tegen dit besluit door een procedure (kort geding) te starten.

Het werk kan in het voorjaar van 2018 beginnen.

4. Vervolg

De betrokken Verenigingen van Eigenaren zijn inmiddels geïnformeerd over het voornemen van het bestuur om niet te gunnen en in het voorjaar van 2018 te beginnen met een eerste stuk van de renovatie. De VvE's reageerden positief op dit voornemen. Op basis van de ervaringen in het eerste deel van de aanpak door de strategische partner (aannemer), kan worden vastgesteld in hoeverre de inschattingen van de second opinion uitkomen en in hoeverre de risico's ten aanzien van o.a. de betonnen platen, hekwerken en traptreden zich werkelijk voordoen. Door de voorgestelde werkwijze kunnen de risico's beter worden ingeschat en daardoor kan er een meer adequate calculatie worden opgesteld. Deze meer adequate calculatie dient als basis voor de aanvraag van een aanvullend krediet in het voorjaar van 2018.

4. Bijlagen

Bijlage 1 (GEHEIM). Tabellen

Bijlage 2 (GEHEIM) Second Opinion Wandelpromenade Haarlem/Molenwijk