

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2022

Onderwerp	Gunning opdracht architectenwerkzaamheden nieuwbouw KC Noord en De Tweesprong	
Zaaknr.	475354	
Datum	9 augustus 2022	
Vorbereid door	Marco de Winter	Cluster Regie en Planvorming
Portefeuillehouder	Nick van Egmond	
Financiële gevolgen / dekking	Met vaststelling van het Masterplan Sportpad is budget beschikbaar gesteld om een deel van de voorbereidingskosten te kunnen dekken. Dit budget dekt de € 80.250 voor de uitwerking van het schetsontwerp. Voor verdere uitwerking van het ontwerp zal in de loop van 2022 een separate kredietaanvraag aan de gemeenteraad worden gedaan.	
Bijlage(n)	1. Aanbestedingsleidraad 2. Beoordelingsmatrix 3. Brief voornemen tot gunning	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslispunten	De opdracht voor de architectenwerkzaamheden van KC Noord en De Tweesprong te gunnen aan Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V.	
Samenvatting	Na vaststelling van het masterplan in april 2021 is een ruimtelijk-functioneel programma van eisen opgesteld dat als basis heeft gediend voor de architectenselectie voor de nieuwbouw van KC Noord en De Tweesprong. In juni 2022 is hiervoor een Europese aanbestedingsprocedure doorlopen, waarop twee partijen zich hebben ingeschreven. Na beoordeling van deze plannen, blijkt het plan van Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V. het best te voldoen aan de prijs-kwaliteit criteria en wordt voorgesteld om de opdracht aan hen te gunnen.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
Astrid Heijstee-Bolt			
Dolf Kistemaker			
Nick van Egmond			
Yvonne Peters-Adrian			
Gerben van Duin			
Robert van Zijl			

Besluit d.d.

Inleiding

Na vaststelling van het Masterplan Sportpad door de gemeenteraad in april 2021 is voor de ontwikkeling van de nieuwbouw van Kindcentrum (KC) Noord en De Tweesprong gestart met de uitwerking van het Programma van Eisen (PvE). Hierin zijn de uitgangspunten opgenomen op basis van waaruit een ontwerptraject kan worden gestart. Het ruimtelijk-functioneel PvE is in mei afgerond en dient als basis voor de selectie van een architect. Hiervoor is een openbare Europese aanbestedingsprocedure doorlopen. De beoordeling hiervan is in de memo die bij dit advies gevoegd (bijlage 2).

Wat willen we bereiken

Het beoogd resultaat is het selecteren van een architect voor het ontwerpen van de nieuwbouw van KC Noord en De Tweesprong aan het Sportpad, een combinatie van een kindcentrum, sportcomplex en zwembad.

Onderbouwing

Procedure

De geraamde waarde van de architectenwerkzaamheden voor het ontwerpen van een nieuw gebouw voor KC Noord en De Tweesprong overschrijdt het drempelbedrag voor een Europese aanbesteding van € 215.000,-. Daarom is via TenderNed een openbare Europese aanbestedingsprocedure gestart, om deze werkzaamheden te gunnen aan de partij die het best voldoet aan de gestelde criteria op basis van prijs en kwaliteit. Hierin is gekozen om de kwaliteit (Visie op de opgave) voor 70% te laten meetellen en het honorarium voor 30%.

Onderwerp (subgunningscriterium)		Maximale score
1.	Honorarium	30 punten
	Visie op de Opgave	70 punten
2.	A. Visie op betrekken van gebruikers	20 punten
	B. Visie op samenwerking met andere adviseurs	10 punten
	C. Visie op bewegen als hoofdthema in het ontwerp	10 punten
	D. Visie op de duurzaamheidsambitie in het ontwerp	10 punten
	E. Visie op het PvE (potloodschets)	20 punten
Maximale score		100 punten

Om mee te doen dienden de partijen aan bepaalde voorwaarden te voldoen. Zo moesten zij onder andere ervaring hebben met het ontwerpen van zwembaden, sporthallen en gebouwen voor onderwijs en kinderopvang.

Wanneer een partij aan alle gestelde selectiecriteria voldeed werd hen gevraagd om in een plan van aanpak hun Visie op de Opgave te formuleren. Dit plan van aanpak is vervolgens door partijen gepresenteerd, waarna de beoordeling heeft plaatsgevonden.

Beoordeling

Op de publicatie zijn uiteindelijk twee inschrijvingen gedaan, door de combinatie van Frencken Scholl Architecten B.V. met Wehrung Architecten B.V. en Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V.. Uit de beoordeling is gebleken dat Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V. als beste voldoet aan de prijs-kwaliteitverhouding. Zowel op kwaliteit als op honorarium hebben zij meer punten gescoord dan de andere inschrijver.

Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V. heeft zich onder meer weten te onderscheiden door:

- De visie op bewegen als hoofdthema in het ontwerp, gecombineerd met de voorbeelden (o.a. uit Japan) van plekken die stimuleren tot ontdekken en bewegen;
- De accenten met veel licht, houten elementen en groen geven een rustige en natuurlijke uitstraling aan het interieur;
- In het kader van duurzaamheid wordt ook de vertaling naar een gezond lichaam gemaakt en gekoppeld aan de uitdaging om te bewegen, te werken en gezond te eten;

- Het centrale ontmoetingsplein en de bereikbaarheid spreekt de beoordelingscommissie erg aan. Er is veel aandacht voor het handhaven en versterken van de groene omgeving in relatie tot het gebouw. Dit past goed bij de visie op toekomstig en duurzaam gebruik van het gebouw door jong en oud;
- Er komt een uitnodigende entree. De architect toont daarmee aan dat ze doorhebben dat het 'hart' elementair is en daarmee een verbinding is tussen het kindcentrum, sport en de buitenruimte. Noemenswaardig is daarnaast de aandacht van de architect voor mindervaliden;
- De gedachte om de buitenruimte een verlengde van de school en de sport te maken, sluit goed aan bij de visie van de beoordelingscommissie. Het werken met niveauverschillen biedt kansen op uitdagende buitenruimtes. Tevens is de groene inrichting van de omgeving en buitenruimte een pluspunt voor de buurt.

De combinatie Frencken Scholl Architecten B.V. met Wehrung Architecten B.V. heeft bericht ontvangen over het voornemen de opdracht aan de andere partij te gunnen en hebben een toelichting gehad op de beoordeling van het plan van aanpak. Na dit bericht van afwijzing hebben zij de mogelijkheid gehad om binnen 20 kalenderdagen bezwaar aan te tekenen tegen het voorgenomen besluit om de opdracht te gunnen aan Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V.. Er is geen bezwaar gemaakt tegen het voorgenomen besluit.

Uitvoering

Kosten

Het honorarium waarmee Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V. heeft ingeschreven bedraagt € 690.150. Dit honorarium kan als reëel worden beschouwd. Met vaststelling van het Masterplan is voor zowel nieuwbouw van KC Noord en De Tweesprong (beide) € 150.000 beschikbaar gesteld. Op dit moment resteert daarvan totaal nog ca. € 160.000.

Er wordt geraamd dat voor afronding van het schetsontwerp € 80.250 aan voorbereidingskosten nodig is. Dekking hiervoor is binnen de reeds gevoteerde budgetten beschikbaar, met grootboeknummers 7042008 en 7052001 en kostensoort 4321000.

Om uiteindelijk voldoende budget beschikbaar te hebben voor het volledige honorarium van de architect zal richting november 2022 een kredietaanvraag aan de gemeenteraad worden gedaan om hiervoor extra voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen. In deze aanvraag zullen ook de kosten die nog volgen voor (het selecteren van) een installatieadviseur, constructeur en aannemer die in de kredietaanvraag worden meegenomen.

Participatie en tijdlijn

Op dit voorstel is geen inwonersparticipatie van toepassing. Binnen de gebiedsontwikkeling aan het Sportpad vindt vanuit de werkgroep communicatie op diverse momenten participatie plaats. Vanuit de ontwikkeling van KC Noord en de Tweesprong zal bij richting de afronding van het schetsontwerp, voorontwerp en het definitief ontwerp participatie met de omgeving plaatsvinden.

Voor de ontwikkeling van KC Noord en De Tweesprong wordt onderstaande planning aangehouden. Binnen dit proces vind nog op verschillende momenten besluitvorming plaats.

Fase	Van	Tot
Opstellen RF PvE	september 2021	mei 2022
Selectie architect	mei 2022	juli 2022
Gunning architectenwerkzaamheden augustus 2022		
Schetsontwerp	augustus 2022	november 2022
Selectie installatie-adviseur	augustus 2022	oktober 2022
Contractering aannemer	november 2022	
Voorontwerp	december 2022	maart 2023
Definitief ontwerp	april 2023	juni 2023
Technisch ontwerp/bestek	juli 2023	oktober 2023
Prijsvorming en besluitvorming	november 2023	
Werkvoorbereiding	december 2023	februari 2024
Realisatie zwembad en kindcentrum	maart 2024	juni 2025
Oplevering zwembad en kindcentrum	juli 2025	
Realisatie sporthal en "hart"	augustus 2025	juli 2026
Oplevering sporthal en "hart"	augustus 2026	

Risico's

Wanneer geen opdracht wordt verstrekt, trekken we als gemeente de aanbesteding in en kan de aanbesteding als mislukt worden beschouwd. Mocht in de toekomst opnieuw een architect geselecteerd moeten worden, zal in dat geval een nieuwe aanbestedingsprocedure moeten worden doorlopen, die wezenlijk verschilt van de procedure die nu is doorlopen.

Het beschikbare budget is nog niet toereikend voor verstrekking van de volledige opdracht. Daarom zal de gemeenteraad voor afronding van het schetsontwerp worden gevraagd om extra voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Dit voorbereidingskrediet is onderdeel het nog te voteren krediet van Kindcluster, en kan worden gedekt via de stelpost FmA Sportpad. Wanneer geen of onvoldoende budget beschikbaar wordt gesteld, kan de opdracht op aan Ton Venhoeven c.s. Architecten B.V. na elke fase worden beëindigd.

Qua (financiële) omvang is dit een groot project voor de gemeente. Om goed grip te houden op de financiën, worden verschillende momenten van besluitvorming in het proces opgenomen, waardoor er ijkpunten zijn waarop besloten kan worden om door te gaan of aanpassingen te doen.

Duurzaamheid

Het Masterplan gaat uit van diverse ambities op het gebied van duurzaamheid waarbij rekening wordt gehouden met klimaatverandering en biodiversiteit. Daarnaast worden kansen benoemd op het gebied van duurzaamheid welke in de komende fasen nog uitgewerkt moeten worden. In de kostenraming voor KC Noord en De Tweesprong, dat als onderdeel van het Masterplan is vastgesteld, is rekening gehouden met energieneutraliteit (ENG).

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Geselecteerde partij	Definitieve gunning	TenderNed	Direct na besluit
Afgevalen partij	Definitieve gunning	TenderNed	Direct na besluit
Inwoners	Vervoltraject	Website	Direct na besluit

Ondernemingsraad

Niet relevant.

Integraliteit

Het voorstel is besproken met de adviseur inkoop, team Juridische Zaken en team Financiën vanwege de verantwoordelijkheid met betrekking tot de budgetten en aanbestedingen. Zij zijn akkoord met het voorstel. Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder op 15 augustus. Het voorstel was akkoord en naar aanleiding van dit overleg is het voorstel reeds gedeeld met Gerben van Duin vanuit zijn betrokkenheid bij de gebiedsontwikkeling Sportpad en portefeuille Sport.

Het voorstel is gezien en akkoord bevonden door teamleider Jan Vergeer.