

Vertrouwelijk

Onderwerp Aanbesteding infrastructuur Fokmast		Zaaknummer 2019-010480	Steller 5.1.2.e
Besproken met portefeuillehouder Ja ☒ Nee ☐ Aan te kruisen door het afdelingshoofd	Portefeuillehouder Mark van Stappershoef		Datum voorstel 22 december 2021
Akkoord 5.1.2.e Akkoord ☒ Niet akkoord ☐		Openbaar Ja ☐ Nee ☒	Vertrouwelijk Ja ☒

Advies

1. In te stemmen met de enkelvoudige onderhandse aanbesteding van de aanleg van de infrastructuur in en rond de gebiedsontwikkeling Fokmast aan Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw, in afwijking van het inkoopbeleid van de gemeente Goirle.

Datum collegevergadering 11 januari 2022	Agendanummer D2021-12-004685
Raadsbehandeling Geen	Datum raadsvergadering

Overleg Domein

Domein	Overleg gevoerd met:	Standpunt van het betreffende domein:
BV	[5.1.2.e]	Niet akkoord, zie kanttekeningen
FY	[5.1.2.e]	Akkoord
PU		
SO		
STR		
CTRL		

Bijlagen

Bijlage 1: Advies Movares2
Bijlage 2: Advies team Inkoop2

Aanbesteding infrastructuur Fokmast

Inleiding

Sinds 2016 wordt er door de gemeente Goirle gewerkt aan een integrale gebiedsontwikkeling in het landelijk gebied ten zuidwesten van Goirle, met de naam Fokmast. De gebiedsontwikkeling is aangemerkt als landelijke proeftuin voor de nieuwe Omgevingswet, en bestaat onder andere uit het verplaatsen, uitbreiden en vernieuwen van de gemeentewerf, het terrein van Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw en manege De Heideruiter. Momenteel zijn zowel de onderhandelingen over grondverwerving en de bestemmingsplanprocedure in volle gang.

Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken moet er tijdens en na de verplaatsing van de genoemde functies ook heel wat infrastructuur in het gebied worden aangelegd en aangepast. Het gaat dan niet alleen om wegen en andere voorzieningen rond de gemeentewerf, het terrein van Paulissen en de nieuwe manege, maar ook om de aanleg van de rotonde op de kruising Turnhoutsebaan – Tijvoortsebaan (eerder uitgesteld in afwachting van deze gebiedsontwikkeling), het afwaarderen van de Nieuwkerksedijk-Zuid naar landbouwweg en het opwaarderen van het Nieuwkerksbaantje naar een ontsluitingsweg voor de toeristische voorzieningen in het gebied. Deze aanpassingen zijn ook noodzakelijk voor de stikstofbalans in het gebied.

Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw heeft bij de onderhandeling over de grondverwerving en de anterieure overeenkomst die voor het bestemmingsplan inmiddels als concept is opgesteld nadrukkelijk aangegeven de wens te hebben de genoemde infrastructurele werkzaamheden zelf uit te voeren. Dit aangezien zij gevestigd zijn in het gebied, al vanaf het prille begin bij het traject betrokken zijn en zij als civieltechnisch aannemer de werkzaamheden kunnen uitvoeren. Zij stellen daarom voor het werk aan te besteden met een enkelvoudige onderhandse aanbesteding, met andere woorden: het werk één op één te gunnen aan hen.

Het is niet gebruikelijk om projecten met een dergelijke grote raming (ongeveer € 3,5 miljoen op basis van berekeningen van Civil Support) één op één te gunnen aan een aannemer. Bovendien is het in basis in strijd met ons inkoopbeleid, echter mag de gemeentesecretaris of het college besluiten daar gemotiveerd van af te wijken. We zien voldoende goede argumenten om het werk ondanks een negatief advies van het team Inkoop één op één te gunnen aan Paulissen. In dit advies lichten we toe waarom.

Argumenten

1.1 *Paulissen is als geen ander bekend met de locatie en het project*

Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw is (als belangrijke stakeholder in de gebiedsontwikkeling) al sinds het prille begin bij dit project betrokken. Zij hebben enorme kennis van de ontwikkeling van het project, weten wie de stakeholders zijn, waarom welke keuzes zijn gemaakt en wat er precies gerealiseerd moet worden. Bovendien kennen zij de locatie als geen ander: zij zijn al decennialang in het gebied gevestigd. Al deze (voor)kennis is zeer waardevol bij de verdere uitwerking van het plan en bij de realisatie, waardoor het verstandig is de opdracht aan Paulissen te gunnen, in plaats van aan een andere aannemer zonder enige voorkennis over het project, de stakeholders en de locatie.

1.2 *Het is duurzaam als Paulissen de opdracht uit gaat voeren*

Omdat Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw in het plangebied zelf gevestigd is, kunnen zij het project op een erg duurzame manier uitvoeren. Er zijn namelijk amper transportbewegingen nodig. De vrachtwagens en kranen bevinden zich al in het gebied, de werf waar grond en zand moet worden gehaald en gebracht bevindt zich in het gebied, en Paulissen beschikt zelfs ter plekke over een puinbreker, waardoor ze oude verhardingsmaterialen ter plekke tot puin kunnen breken en vervolgens in het plangebied kunnen verwerken. Op deze manier besparen we veel transportbewegingen die wel nodig zouden zijn als een andere aannemer het werk zou moeten

uitvoeren, waardoor ook de stikstofuitstoot bij de realisatie van het werk tot een minimum beperkt blijft.

1.3 Als Paulissen het werk uit gaat voeren voldoen we aan lokaal ondernemen

Bij Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw werken veel werknemers uit de gemeente Goirle. Bovendien is Paulissen al sinds jaar en dag een echte Goirlese ondernemer, die ook veel voor de Goirlese samenleving betekent, onder meer door sponsoring. Door de realisatie van het project aan Paulissen te gunnen komt gemeentelijk geld gegarandeerd terecht bij een Goirlese ondernemer, en uiteindelijk als salaris bij een flink aantal inwoners van Goirle. Dit is maatschappelijk verantwoord ondernemen.

1.4 Movares ziet voldoende aanleiding gemotiveerd af te wijken van het inkoopbeleid

We hebben adviesbureau Movares de vraag gesteld of het juridisch mogelijk is om af te wijken van ons inkoopbeleid en deze opdracht één op één te gunnen aan Paulissen. De situatie is bekeken door een gespecialiseerd aanbestedingsjurist, en zij geeft aan dat er in dit geval voldoende aanleiding is om gemotiveerd af te wijken van ons inkoopbeleid. Zie verder bijlage 1.

1.5 Een meervoudige aanbesteding zorgt voor onrust in het project

We hebben de vrees dat een meervoudige aanbesteding (bijvoorbeeld meervoudig onderhands of nationaal) zorgt voor onrust in het project. Paulissen heeft aangegeven het werk zelf uit te willen voeren zodat geen vergelijkbare aannemer het werk uit gaat voeren in en rond "hun thuisbasis". De gebiedsontwikkeling Fokmast heeft een lange voorgeschiedenis vol onderlinge strijd en onduidelijkheden. Momenteel loopt de gebiedsontwikkeling weer soepel, maar deze situatie is precair. We veroorzaken daarom liefst geen onnodige onrust, omdat dit het slagen van de gebiedsontwikkeling zou kunnen ondermijnen.

1.6 We hebben enkele voorwaarden gesteld aan een enkelvoudige aanbesteding

In de onderhandelingen met Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw over de anterieure overeenkomst hebben we enkele voorwaarden gesteld aan het mogelijk maken van het één op één gunnen van het project aan hen. Deze voorwaarden luiden als volgt:

- De kosten van het project mogen niet meer dan € 5,5 miljoen bedragen;
- Paulissen moet een gedetailleerde begroting opstellen die wij door een onafhankelijk adviseur laten toetsen op juistheid en markconformiteit;
- Paulissen moet een afstandsverklaring tekenen waarin wordt vermeld dat wanneer we geen overeenstemming bereiken over de kosten van het project het werk alsnog meervoudig wordt aanbesteed;
- Daarnaast wordt in deze afstandsverklaring vermeld dat, indien er door andere partijen juridische bezwaren worden ingediend die leiden tot rechtsgang, het werk eveneens alsnog meervoudig wordt aanbesteed;
- Duurzaamheid, klimaatrobuustheid en biodiversiteit zijn belangrijke speerpunten bij de verdere uitwerking van dit project
- Het college moet besluiten af te wijken van het inkoopbeleid.

Uiteraard moet het werk altijd worden gemaakt conform de geldende landelijke en onze gemeentelijke kwaliteitseisen, wetten en regels. Het is aan het projectteam van de gemeente om die kwaliteit te borgen, maar dat doen we al decennialang in Goirle. Bij dit project zal dat dus op dezelfde manier gebeuren.

1.7 We gaan het project verder uitwerken en realiseren in bouwteamverband

Aangezien we op dit moment niet zeker weten of Paulissen de meest geschikte aannemer is voor dit project hebben we al in samenspraak met Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw besloten dat we, in het geval we inderdaad overgaan tot één op één gunning van het werk aan Paulissen, we het

project verder oppakken in bouwteamverband. Dit wil zeggen dat Paulissen, een nog nader te selecteren geschikt advies- en ingenieursbureau en het projectteam van de gemeente Goirle in goed gezamenlijk overleg de nu nog abstracte plannen verder uitwerken tot een goed ontwerp, technische uitwerking en tot slot daadwerkelijk realiseren. Daarbij staat het budget aan de voorzijde van het project al vast, maar nog niet wat er daadwerkelijk voor dat bedrag moet gebeuren. Dat werken we gezamenlijk verder uit. Gezien de complexiteit van het project lijkt ons dit, in geval van enkelvoudige aanbesteding aan Paulissen, veruit de meest geschikte contractvorm.

Kanttelingen

1.1 Enkelvoudige aanbesteding is een afwijking van ons inkoopbeleid

De nu voorgestelde enkelvoudig onderhandse aanbesteding met één op één gunning aan Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw is (gezien de raming) in strijd met ons inkoopbeleid. Zoals al eerder aangegeven is het college bevoegd om af te wijken van het inkoopbeleid, mits voldoende gemotiveerd. Het team Inkoop adviseert echter negatief over een enkelvoudige aanbesteding. Zie verder bijlage 2.

1.2 Enkelvoudige onderhandse aanbesteding is niet gebruikelijk voor een project van deze waarde en omvang

Het is niet gebruikelijk om een dergelijk project (complex, groot in omvang én in kosten) enkelvoudig onderhands aan te besteden. Het is veel gebruikelijker, passender en proportioneel om een project als dit meervoudig aan te besteden. (met een uitvraag naar 3 tot 5 geschikte aannemers), of zelfs nationaal of Europees (in verband met grensoverschrijdende belangen). Dit project zou zich ook prima lenen voor dergelijke meervoudige aanbestedingen.

1.3 Het is niet zeker of Paulissen de meest geschikte aannemer is voor dit project

Gezien de grootte en ervaring van Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw zijn we er niet helemaal zeker van of zij de geschikte partij zijn voor de uitvoering van zo'n groot en complex project als dit. Paulissen gaf zelf in eerdere gesprekken al aan dat zij voor een aantal werkzaamheden andere aannemers moeten inschakelen, die in sommige gevallen wellicht groter zijn dan zijzelf. Daarom lijkt het passender te zijn dit werk openbaar aan te besteden aan grotere civieltechnische aannemers, die meer ervaring hebben met dergelijke grote, complexe werken. In dat geval kan Paulissen wellicht als onderaannemer worden ingeschakeld voor werkzaamheden als sloop, grondverzet en grondverbetering.

Financiën

De totale aanneemsom voor de rotonde en alle bijkomende infrastructuur zal uitkomen op ongeveer € 3.500.000,- (berekend door Civil Support).

In de begroting 2022 is een investeringskrediet opgenomen van € 1.800.000,- en door het vaststellen van de begroting zijn de kredieten beschikbaar gesteld. Dit geld wordt beschikbaar gesteld als de plannen verder zijn uitgewerkt. Voor het uitwerken van het ontwerp van de rotonde en verdere voorbereidingen is reeds een voorbereidingskrediet beschikbaar.

Dit krediet ad € 1.800.000,- is als volgt gedekt:

- a. € 760.000,- wordt gedekt uit de reserve Turnhoutsebaan waarin de subsidie van de provincie toentertijd is gestort;
- b. € 440.000,- komt beschikbaar vanuit het infraplan;
- c. De kapitaallasten van het restant ad € 600.000,- zijn gedekt vanuit de begroting 2022.

Omdat het totale krediet ad € 1.800.000 geactiveerd dient te worden, zijn de beschikbare middelen gestort in de dekkingsreserve kapitaallasten.

Voor de verdere uitwerking, voorbereiding en uitvoering van de infrastructuur in het plangebied de Fokmast, de verplaatsing van de gemeentewerf en het afwaarderen van de Nieuwkerksedijk-Zuid en

het opwaarderen van het Nieuwkerksbaantje heeft de gemeenteraad op 13 juli 2021 besloten een budget van € 1.805.000,- beschikbaar te stellen. Het beschikbaar stellen van het totale bedrag was op dat moment niet mogelijk en daarom zijn deze kredieten opgenomen in de begroting 2022 en gelet op de financiële situatie bij de gemeente uitgesmeerd over de jaren 2022, 2023 en 2024. Voor 2022 staat een bedrag van € 530.000,- voor de werkzaamheden rondom de Fokmast vanwege de proeftuin.

Voor 2023 is een bedrag gereserveerd van € 925.000,- voor het verplaatsen van de gemeentewerf en in 2024 staat krediet gereserveerd van € 350.000 voor het opwaarderen van het Nieuwkerksbaantje en afwaarderen van de Nieuwkerksedijk Zuid.

Het krediet ad € 530.000 is bij het vaststellen van de begroting beschikbaar gesteld maar de twee andere komen pas beschikbaar in 2023 en 2024.

Voor de infrastructuur rondom de Fokmast, Nieuwkerksbaantje en de Nieuwkerksedijk Zuid is dus een bedrag van € 880.000,- gereserveerd. Voor de verplaatsing van de gemeentewerf is een bedrag van € 925.000,- gereserveerd. Voor de rotonde is € 1.800.000,- gedekt. Totaal is er dus € 3.605.000,- gedekt of gereserveerd.

De totale aanneemsom voor de rotonde en alle bijkomende infrastructuur zal uitkomen op ongeveer € 3.500.000,- (berekend door Civil Support), er is dus voldoende geld beschikbaar om het totale project uit te laten voeren.

Samenwerking

Niet van toepassing.

Communicatie

De inhoud van dit collegeadvies is vertrouwelijk. Het collegebesluit zal alleen intern worden gedeeld en met Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw.

Vervolg

Na een collegebesluit over dit onderwerp kunnen de onderhandelingen met Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw over de anterieure overeenkomst en de grondverwerving worden afgerond. Zodra ook het bestemmingsplan definitief is vastgesteld en de grondverwerving van alle stakeholders in het gebied gereed is kan de voorbereiding van de aanleg van de infrastructuur in het plangebied worden opgestart. Indien wordt besloten tot een één op één gunning aan Paulissen is de eerste stap het samenstellen van een bouwteam, inclusief de bijbehorende financiële en contractuele verplichtingen.