

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

Inhoudsopgave

01	INLEIDING	2
02	DOELSTELLING AANBESTEDINGSPROCEDURE	3
03	HOOFDLIJNEN AANBESTEDINGSPROCEDURE	4
03.01	Wijze van gunning	4
03.02	Varianten en opties	5
04	OPTIES	7
04.01	Ontwerpkaders	7
04.02	Uitgangspunten aanbesteding	7
04.03	Het basisbestek, de opties en de prioritering daarvan	8
04.04	Werkwijze	9
05	ROL VAN DE RAAD	10

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

01 INLEIDING

De aanbesteding van de herinrichting van de openbare ruimte van zowel het winkelgebied alsmede het historisch centrum dient in het tweede kwartaal van 2011 plaats te vinden. Het voorstel is om een 'reguliere' aanbesteding op basis van het criterium 'economisch meest voordelige aanbieder' toe te passen voor beide aanbestedingen.

Het afprijzen van specifiek omschreven varianten en opties wordt hierin meegenomen. Hierdoor wordt zo veel mogelijk speelruimte gecreëerd om het budget te benaderen bij wisselende uitslagen van de aanbesteding. Ook wordt op deze manier maximaal geconcurrereerd op de kosten voor deze varianten en risico's. Als dit pas na aanbesteding opgepakt zou worden met de laagste inschrijver ligt dit volledig anders.

Nu de ontwerpen van de openbare ruimte nagenoeg gereed zijn, is het moment daar om de aanbestedingsstrategie nader uit te werken. In deze notitie komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- 02 Doelstelling aanbestedingsprocedure
- 03 Hoofdlijnen aanbestedingsstrategie
- 04 Opties
- 05 Rol raad

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

02 DOELSTELLING AANBESTEDINGSPROCEDURE

De aanbestedingsstrategie van de herinrichtingsplannen van de openbare ruimte moet leiden tot een succesvolle aanbesteding, die zich kenmerkt door:

- voldoende concurrentie;
- een hoge mate van juridische zekerheid (een zo klein mogelijke kans op bezwaren als gevolg van de aanbestedingsprocedure en/of het aanbestedingsdossier);
- het realiseren van zo veel mogelijk opties voor het beschikbare budget;
- een sluitend aanbestedingsdossier waarin de kwaliteit van de aanbestedingsstukken gewaarborgd is (hoogwaardige bestekken, algemene voorwaarden, contracten en onderliggende stukken).

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing:

- De aanbesteding dient plaats te vinden binnen de kaders van het gemeentelijke aanbestedingsbeleid;
- Er wordt aanbesteed op basis van bestek- en bestektekeningen;
- Er wordt een openbare aanbestedingsprocedure gevolgd;
- De markt wordt maximaal de mogelijkheid geboden om gelegenheidscombinaties / consortia te vormen om de mate van concurrentie zo groot mogelijk te houden;
- De criteria en weging van criteria waarop wordt beoordeeld om te komen selectie en gunning zijn zo transparant mogelijk geformuleerd om partijen maximale invloed te geven op het indienen van de economisch meest voordelige aanbidding.

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

03 HOOFDLIJNEN AANBESTEDINGSPROCEDURE

Voor de herinrichtingsplannen van de openbare ruimte heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul een beperkt budget beschikbaar. Het ambitieniveau van de gemeente ten aanzien van het gewenste kwaliteitsniveau is zeer hoog. Dit hoge ambitieniveau in combinatie met het beperkte budget kan ertoe leiden dat er bij de aanbesteding een tekort ontstaat. Om dan niet met een probleem geconfronteerd te worden is het voorstel om het bestek op te splitsen in verschillende onderdelen.

Om toch van de voordelen van een budgetaanbesteding, namelijk het realiseren van zo veel mogelijk kwaliteit voor het beschikbare budget, gebruik te kunnen maken en om de schommelingen in de prijsstelling door marktwerking op te kunnen vangen wordt deze marge ingevuld door middel van varianten, optionele onderdelen in het plan.

Gezien de verwachte mogelijke bandbreedte in de prijsstelling door het op dit moment zeer onvoorspelbare gedrag van de markt, de onvoorspelbaarheid van prijzen voor grondstoffen en daarnaast de druk op budget, door het resterende tekort in de vigerende ramingen voor het totale centrumplan, is de verwachting dat het creëren van een bandbreedte verstandig is. Om die reden is gezocht naar mogelijkheden om de kwaliteit zoals geambieerd door de raad bij het besluit van 2009 zo veel als mogelijk te bereiken zonder het beschikbare budget te overschrijden.

Er wordt voorgesteld om een reguliere openbare (Europese) aanbesteding te organiseren. Afhankelijk van de bestekramingen zal bepaald worden in hoeverre er sprake dient te zijn van een Europese aanbesteding. Voor de gunning van het werk wordt voorgesteld om gebruik te maken van opties.

03.01 Wijze van gunning

Binnen een Europese aanbesteding zijn twee gunningcriteria mogelijk: de laagste prijs of de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI). Deze criteria zijn van toepassing in de gunningfase die wordt doorlopen met de partijen die in de selectiefase als meest geschikt naar voren zijn gekomen.

De laagste prijs is een gunningcriterium waarbij alle gevraagde onderdelen van de inschrijving slechts uit financiële waarden (prijzen) bestaan. De EMVI wordt door meerdere criteria ingevuld of door het toepassen van varianten. Omdat wordt voorgesteld om varianten toe te passen zoals hieronder nader wordt toegelicht, leidt dit automatisch tot het toepassen van het criterium EMVI.

Datum	14 maart 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

03.02 Varianten en opties

Binnen de aanbestedingsregelgeving is het mogelijk om varianten wel of niet toe te staan. Varianten kunnen worden voorgeschreven door de opdrachtgever of de aannemer kan de vrijheid krijgen om varianten in te brengen.

Wij stellen voor om zelf te bepalen op welke onderdelen varianten toegestaan worden. Het volledig vrij laten van varianten aan de zijde van de aannemer leidt in het algemeen tot een complexe gunningsystematiek met de daarmee gepaard gaande juridische risico's. Vanuit het oogpunt van de aanbesteding en het project zien wij op dit moment aanleiding om de aannemer op het onderdeel planning de vrijheid te geven om met een alternatieve oplossing te komen. Hierbij dient de alternatieve planning te voldoen aan bepaalde nog te formuleren basiseisen en dient nader te worden bepaald op welke wijze deze variant (die door de aannemer ook afgeprijsd is) wordt beoordeeld. De inschrijver die van de variant gebruik wenst te maken dient ook op de 'basisplanning' in te schrijven.

Een ander onderdeel waarbij de aannemer de vrijheid gegeven kan worden om te komen met een alternatieve oplossing betreft de uitvoeringswijze van de Reinaldstraat. Vooralsnog lijkt het onhaalbaar om dit werk uit te voeren zonder volledige afsluiting van het wegvak. Dit betekent dat er een alternatieve route voor het doorgaande verkeer noodzakelijk is. Daartoe wordt een voorstel uitgewerkt middels een tijdelijke bouwweg via het bestaande Villa Via Nova-fietspad. De inschrijver die van de variant gebruik wenst te maken dient ook op de voorgeschreven werkwijze in te schrijven. De beoordeling hiervan dient nog nader te worden bepaald.

Verder stellen wij voor om een aantal opties (varianten) uit te werken en af te laten prijzen door de aannemer. Hierdoor wordt zo veel mogelijk speelruimte gecreëerd om het budget te benaderen bij wisselende uitslagen van de aanbesteding om op deze manier de gevraagde kwaliteit te realiseren. Ook wordt op deze manier maximaal geconcurrereerd op de kosten voor deze opties terwijl dat vanzelfsprekend na aanbesteding anders ligt. In feite wordt ruimte gecreëerd tussen budget en directiebegroting zodat op basis van de inschrijvingen van partijen het budget vervolgens zo goed mogelijk benaderd kan worden. Dit kan worden vergeleken met het corrigeren op een plan na een onverwacht hoog of laag uitgevallen aanbesteding, maar dan vooraf.

Het minimale plan wordt in de markt gezet en door middel van opties wordt het budget zo veel mogelijk benaderd. Hierdoor communiceren wij ook naar de markt toe een helder verhaal.

In het volgende hoofdstuk worden de opties besproken zoals die zullen worden uitgewerkt in de bestekken. Tevens wordt er een voorstel gedaan voor de prioritering van deze opties. Inschrijvers dienen per optie te begroten wat de kosten zijn. Vervolgens wordt op basis van het beschikbare budget en de inschrijvingen bepaald hoeveel opties er daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden.

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

Gunningmodel

Voor de toelichting op het gunningmodel worden de mogelijke alternatieven voor de planning en uitvoeringswijze even buiten beschouwing gelaten. Dit zal in een later stadium worden ingepast in de aanbestedingsstrategie.

Het gunningmodel dient zo opgezet te zijn dat met de inschrijving van partijen op de opties het budget zo goed mogelijk benaderd wordt. Anders gezegd: de partij die voor het budget de meeste opties doorvoert, heeft de economisch meest voordelige aanbidding gedaan. De kosten die een aannemer rekent voor een optie worden enkel gewaardeerd in het geval er financiële ruimte is voor die betreffende optie. Om het gunningsmodel zo eenvoudig mogelijk te maken wordt voor de opties een volgorde cq. prioriteitstelling bepaald en de doorvoering vindt in deze volgorde plaats indien dit budgettair mogelijk is.

Een voorbeeld is opgenomen in de bijlage.

Datum	14 maart 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

04 OPTIES

04.01 Ontwerpkaders

De herinrichtingsplannen die momenteel in het kader van het centrumplan in voorbereiding zijn dienen in 2 delen geknipt te worden. Voor beide delen is een apart uitvoeringskrediet beschikbaar.

In het voortraject zijn er enkele uitgangspunten meegegeven voor de ontwerpen:

- toe te passen typen straatmeubilair (banken, prullenbakken, fietsparkeervoorzieningen, openbare verlichting, boomroosters etc.);
- toe te passen bestratingsmateriaal (basalt).

Uitgaande van de huidige kostenramingen, gebaseerd op de schetsontwerpen, en rekening houdende met het nog te dekken tekort binnen het totale centrumplan, waarbij de openbare ruimte "de laatste knop om aan te draaien" is, lijkt het nog onduidelijk of het volledige plan haalbaar is met de beschikbare middelen.

Na afronding van de besteksfase en besteksraming zal de definitieve balans opgemaakt worden.

04.02 Uitgangspunten aanbesteding

Zoals reeds omschreven is er vooralsnog een verschil tussen de beschikbare middelen en het benodigd krediet voor uitvoering van het totale centrumplan. Dit tekort moet opgevangen worden in de herinrichtingsplannen van de openbare ruimte.

Dit tekort kan op 2 manieren worden opgevangen:

1. zoeken naar aanvullende financiering;
2. zoeken naar besparingsmogelijkheden binnen de herinrichtingsplannen.

Het voorstel is om beide trajecten parallel op te starten en de aanbesteding zo in te richten dat te allen tijde de voortgang gewaarborgd kan worden.

Dit betekent dat het de voorkeur heeft om een basisbestek op te stellen waarvan de besteksraming is afgestemd op het daadwerkelijk beschikbare uitvoeringskrediet op dit moment. Hierin is het totale tekort van het centrumplan dus verwerkt.

In het slechtste geval betekent dit dus dat het basisbestek een uitgekilde variant is van het beoogde uitvoeringsplan d.d. 30 juni 2009.

Datum	14 maart 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

04.03 Het basisbestek, de opties en de prioritering daarvan

Het voorstel is om vooruitlopend op de daadwerkelijke aanbesteding een acceptabele ondergrens vast te stellen voor het kwaliteitsniveau van de herinrichtingsplannen en de omvang van het uit te voeren plangebied. Dit betreft het basisbestek. Vervolgens zal met opties stapsgewijs een toevoeging gedaan worden hieraan. Per deelgebied wordt onderstaand hiertoe een voorstel gedaan. De volgorde van de opties is tevens de voorgestelde prioritering.

Plangebied winkelcentrum

Basisbestek:

- Pleinen in basalt (Th. Dorrenplein, Dr. Erensplein);
- Zuidelijk deel St. Pieterstraat hergebruik oud materiaal (alleen riolering + sleufherstel);
- Overige rijlopers en loopstroken in gebakken materiaal;

Optie 1: loopstroken in basalt;

Optie 2: rijlopers in basalt;

Optie 3: St. Pieterstraat basalt;

Optie 4: Versmallen noordelijke Geulbrug Theodoor Dorrenplein;

Optie 5: Boogvormen bomen/verlichting Louis v.d. Maesenstraat;

Optie 6: Luxe variant boomvakken Lindenlaan.

Het basisbestek en de opties 1, 2 en 3 behoren tot de vooraf door de raad vastgestelde kaders van het centrumplan.

Plangebied historisch centrum*

Basisbestek:

- uitvoering Grotestraat Centrum, Muntstraat, Berkelstraat, Boogaardlaan en Pelerinstraat;
- rijloper en loopstroken in gebakken materiaal;
- Boogaardlaan/Pelerinstraat hergebruik oud materiaal.

Optie 1: Loopstroken Grotestraat Centrum, Muntstraat, Berkelstraat in basalt;

Optie 2: Rijlopers Grotestraat Centrum, Muntstraat, Berkelstraat in basalt;

Optie 3: Boogaardlaan/Pelerinstraat volledig in basalt;

Optie 4: De Guascostraat, volledige herinrichting;

Optie 5: Maternusstraat en Avondpoelstraat, volledige herinrichting;

Optie 6: Walravenstraat, herinrichting bovenbouw;

Het basisbestek en de opties 1 en 2 behoren tot de vooraf door de raad vastgestelde kaders voor de herinrichting van het historisch centrum.

* Opmerking:

In de raadsvergadering van 9 november 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met het financieringsvoorstel voor herinrichting van de Grotestraat Centrum, Muntstraat en Berkelstraat. Bij de behandeling van de voorjaarsnota zal er een voorstel volgen om ook de herinrichting van de

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

Boogaardlaan en Pelerinstraat toe te voegen aan dit plangebied en extra krediet beschikbaar te stellen hiervoor. Indien dit voorstel wordt overgenomen zal dat tot een kleine aanpassing leiden in de beoogde systematiek.

04.04 Werkwijze

Stap 1: vaststellen basisbestek voor aanbesteding

Momenteel worden de ontwerpen en bestekken door het adviesbureau Plangroep Heggen verder uitgewerkt. Dit betekent dat ook de kostenraming steeds nauwkeuriger gemaakt kan worden. Het voorstel is om na afronding van het bestek, op basis van de besteksraming een definitieve keuze te maken ten aanzien van de basisbestekken. Daarbij is het voorstel om het uiteindelijke basisbestek, dat voor de aanbesteding gebruikt zal worden, zoveel mogelijk wordt afgestemd op het daadwerkelijk beschikbare uitvoeringskrediet.

Voorbeeld plangebied winkelcentrum:

Beschikbaar krediet:		Besteksraming:	
Totaal:	EUR 12.000.000,-	Basisbestek:	EUR 8.750.000,-
		Optie 1:	EUR 1.600.000,- (EUR 10.350.000,-)
		Optie 2:	EUR 1.000.000,- (EUR 11.350.000,-)
		Optie 3:	EUR 550.000,- (EUR 11.900.000,-)
		Optie 4:	EUR 850.000,- (EUR 12.750.000,-)

In dit geval zal het basisbestek voor de aanbesteding worden gevormd door het oorspronkelijke basisbestek, aangevuld met de opties 1, 2 en 3. Deze passen immers binnen de beschikbare kaders.

Stap 2: de aanbesteding

Nadat het basisbestek is vastgesteld zal overgegaan worden tot de definitieve aanbesteding. Op dat moment worden de daadwerkelijk benodigde kredieten inzichtelijk.

Stap 3: bepalen van de haalbare opties binnen het beschikbare krediet voor uitvoering

Zodra de inschrijvingen bekend zijn kan bepaald worden welke opties daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Er zijn in dit geval een aantal mogelijkheden:

- Voor het beschikbare krediet kunnen de opties conform raads kader uitgevoerd worden.
- Voor het beschikbare krediet kunnen **minder** opties dan conform raads kader uitgevoerd worden.
- Voor het beschikbare krediet kunnen **meer** opties dan conform raads kader uitgevoerd worden.

Stap 4: gunning binnen de beschikbare financiële middelen;

Stap 5: zoeken naar aanvullende financieringsmiddelen voor de nog niet gegunde opties.

Na de gunning bestaat vervolgens nog de mogelijkheid om aanvullende financiering te zoeken voor de opties die niet direct gegund kunnen worden.

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

05 ROL VAN DE RAAD

Uit de voorgaande beschrijving blijkt dat gedurende de aanbesteding, afhankelijk van de uitkomsten van de aanbesteding, de kans aanwezig is dat er besluitvorming dient plaats te vinden over:

- A. bijstellen van de raadsaders naar beneden i.v.m. onvoldoende budget of
- B. beschikbaar te stellen extra krediet voor uitvoering conform raadsaders of
- C. het uitvoeren van extra opties t.o.v. de gestelde raadsaders.

In bovengenoemde situaties zal er te allen tijde besluitvorming door de raad dienen plaats te vinden. Om het proces tussen aanbesteding en gunning zo snel mogelijk te laten verlopen is het wenselijk om een aantal zaken nu al vooraf aan de raad voor te leggen.

Voorstel is om de raad op voorhand al in te laten stemmen met de volgende zaken:

- prioritering van de opties conform voorstel;
- het naar beneden bijstellen van de raadsaders bij onvoldoende budget voor uitvoering conform raadsaders, tot een minimumniveau conform beschreven basisbestek;
- het gunnen van meerdere opties dan vastgesteld in de raadsaders, conform voorgestelde prioritering, tot een maximum van het beschikbare krediet.

Dit betekent dat na de aanbesteding alleen nog maar een raadsbesluit noodzakelijk is om aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor aanvullende zaken die niet passen binnen het beschikbare krediet. Hiermee kan het proces richting uitvoering versneld worden en wordt het risico op vertraging beperkt.

Datum 14 maart 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Aanbestedingsstrategie herinrichtingsplannen openbare ruimte

06 BIJLAGE 1: VOORBEELD AANBESTEDING

Aanbesteding plangebied Winkelcentrum

Vooraf beschikbaar gesteld krediet: EUR 12.000.000,-

Besteksraming:

Basisbestek:	€ 8.750.000	
Optie 1:	€ 1.600.000	(€ 10.350.000)
Optie 2:	€ 1.000.000	(€ 11.350.000)
Optie 3:	€ 550.000	(€ 11.900.000)
Optie 4:	€ 850.000	(€ 12.750.000)
Optie 5:	€ 150.000	(€ 12.900.000)
Optie 6:	€ 300.000	(€ 13.200.000)
Totaal:	€ 13.200.000	

Het basisbestek waarmee de aanbesteding gestart zal worden bestaat uit het minimum basisbestek, aangevuld met de opties 1, 2 en 3. De opties 4 t/m 6 zullen als optie in het bestek meegenomen worden.

Aanbesteding

	Inschrijver A	Inschrijver B	Inschrijver C
Basisbestek	€ 11.100.000	€ 10.950.000	€ 11.250.000
Optie 4:	€ 700.000	€ 750.000	€ 850.000
Optie 5:	€ 120.000	€ 130.000	€ 135.000
Optie 6:	€ 250.000	€ 240.000	€ 270.000
Totaal:	€ 12.170.000	€ 12.070.000	€ 12.505.000

Gunning

Gunning vindt plaats aan de inschrijver die binnen het beschikbare krediet (EUR 12.000.000,-) de meeste opties kan uitvoeren. In dit geval kunnen zowel inschrijver A en B evenveel opties (t/m optie 5) uitvoeren binnen het beschikbare krediet. Inschrijver C valt hiermee af. Inschrijver A schrijft voor deze opties in voor een totaalbedrag van EUR 11.920.000,-. Inschrijver B schrijft voor deze opties in voor een totaalbedrag van EUR 11.830.000,-. Aangezien inschrijver B goedkoper is zal vervolgens gegund worden aan inschrijver B voor het basisbestek inclusief opties 1 t/m 5. Voor eventuele gunning van optie 6 is extra krediet (en dus raadsbesluit) noodzakelijk, in dit geval dus EUR 70.000,-. Deze optie kan ook later gegund worden.