

Raadsbrief resultaat aanbesteding Recreatieoord Enkhuizer Zand

Informerend

Geachte voorzitter en leden van de gemeenteraad,

Aanleiding

Met onze raadsbrief van 12 mei jl. hebben wij u geïnformeerd over de start van de eerste fase van de aanbestedingsprocedure voor het Recreatieoord Enkhuizer Zand. Op 13 mei is de selectieleidraad geplaatst op Tendered met als uiterste inschrijftermijn 30 juni jl. In deze brief informeren wij u over het resultaat van deze aanbesteding.

Procedureel merken wij het volgende op. In verband met de wettelijke mogelijkheid tot het bieden van een hersteltermijn na inschrijving voor eventuele onvolledige aanmeldingen en de vakantieperiode van collegeleden, is aanvankelijk gecommuniceerd dat het resultaat van deze aanbesteding op zijn vroegst 12 augustus bekend gemaakt zou kunnen worden. Omdat de verantwoordelijke wethouder die week nog met vakantie was, hebben wij eerst vandaag, 18 augustus, een besluit genomen op deze aanbesteding.

Informatieverstrekking

Op de uitnodiging in te schrijven op het project REZ hebben twee partijen gereageerd, waarvan één formele en één informele via de email.

Eén partij deed dit rechtstreeks door via de email een concreet plan in te dienen. Dit was niet de bedoeling. Het gaat in deze fase om de selectie van een partij en niet om een selectie van een plan. De andere partij voldeed om diverse redenen niet aan de selectiecriteria. Zo waren er geen financiële bewijsstukken bijgevoegd en ontbraken referentieverklaringen.

Beide aanmeldingen zijn op advies van de inkoopadviseur en aanbestedingsjurist ter zijde gelegd. Dit betekent dat ook de selectiecommissie niet hoefde te vergaderen (artikel 3.8.02 SL).

Het informeel ingediende plan is (op initiatief van de indiener) ook in de krant verschenen. Naar aanleiding daarvan is een reactie van de Vereniging tot behoud van het Enkhuizerzand i.o. gestuurd aan uw raad. In de reactie wordt geconstateerd dat het ingediende plan op een aantal punten niet voldoet aan de afgesproken uitgangspunten. Hoewel wij het plan inhoudelijk niet hebben beoordeeld (is immers ter zijde gelegd) kan snel geconstateerd worden dat dit plan inderdaad niet voldoet aan meerdere uitgangspunten. Uit het ingediende plan blijkt overigens wel dat de creativiteit van de markt groot is, maar dat het ontwerpen zonder te letten op de randvoorwaarden niet leidt tot een voor de gemeente succesvol ontwerp.

Hoe nu verder?

Van belang voor de verdere besluitvorming is te weten waarom partijen niet hebben ingeschreven. Is het de complexiteit van het project, is het te risicovol, zijn de – financiële - eisen te vergaand? Etc.

In de opgestelde risicoanalyse is als één van de risico's benoemd dat geen (geldige) inschrijvingen op de aanbesteding worden ontvangen. Om dit risico op voorhand te beheersen zijn in de risicomatrix als beheersmaatregelen opgenomen:

- Second opinion of collegiale toets op aanbestedingsstukken uitvoeren;
- Expertise inhuren om aanbestedingsstukken op te stellen en/of te adviseren;
- Uitvoeren marktconsultatie.

Deze beheersmaatregelen hebben wij uitgevoerd door middel van een externe juridische toets op de aanbestedingsstukken en een – tweede - marktanalyse. De resultaten daarvan zijn verwerkt in de aanbestedingsdocumenten. Wij verwijzen u hiervoor ook naar het raadsvoorstel van januari 2014 waarin wij u hebben geïnformeerd over de resultaten van de marktconsultatie.

Daarnaast hebben wij de nodige publiciteit aan de aanbesteding gegeven en hebben wij een informatie-bijeenkomst over onder meer Europees aanbesteden georganiseerd.

Ondanks de genomen beheersmaatregelen is het aantal reacties tot slechts twee beperkt gebleven, die bovendien beide niet aan de inschrijfvoorwaarden voldoen. Een teleurstellend resultaat voor zo'n mooi project. Wij blijven echter geloven in de ontwikkeling van dit plangebied.

Als eerste vervolgstap gaan wij onderzoeken wat de redenen zijn van het achterwege blijven van volwaardige inschrijvingen. Om hier meer inzicht in te krijgen leggen wij de bedrijven die bij de marktconsultatie betrokken zijn geweest een vragenformulier voor. Ook de bedrijven die Tendered hebben geraadpleegd worden daarbij betrokken. Het formulier kan digitaal worden opgesteld en ingevuld om een zo groot mogelijke respons te krijgen. Daarnaast worden met enkele bedrijven interviews gehouden om in een gesprek duidelijk te krijgen waar het in hun ogen is misgegaan en ook hoe het dan wel zou moeten.

Op basis van die informatie kan inzicht ontstaan in de mogelijke vervolgstappen en kunnen onderbouwde keuzes worden gemaakt, uiteraard binnen de wettelijke mogelijkheden. Die vervolgstappen kunnen worden uitgewerkt in diverse scenario's waarbij wij uiteindelijk onze voorkeursvariant aan u zullen voorleggen.

Denkbare scenario's zijn bijvoorbeeld:

- Het alleen opwaarderen van de bestaande situatie;
- De randvoorwaarden handhaven en de ontwikkeling inzetten op basis van een grondtransactie;
- Het onder regie van de gemeente gefaseerd uitvoeren van het project;
- Het opnieuw aanbesteden met aangepaste voorwaarden;
- Met inbreng van de markt eerst een concreet plan ontwikkelen en dat plan aanbesteden;
- Etc.

Communicatie en overleg

In het afwegingsproces voor het te kiezen scenario willen wij ook graag de mening van uw raad betrekken, door in een tijdig stadium (medio november) een bijeenkomst met raadsleden te beleggen.

Vervolg

Wij verwachten u vervolgens voor de raadsvergadering van februari 2016 een voorstel te kunnen aanbieden, waarin we de resultaten van het onderzoek en de inbreng van uw raad zullen verwerken.

Enkhuizen, 18 augustus 2015

Burgemeester en wethouders van E n k h u i z e n

De secretaris,
R.M. Reus

De burgemeester,
J.G.A. Baas