

Datum: 1 december 2025	Initialen auteur: EB	Bereikbaar: 14 0162
Status: Openbaar	Team: Vastgoed	

Onderwerp:

Gunningsbesluit realisatie vernieuwbouw gemeentehuis

Geraadpleegde teams:Advies Bedrijfsvoering, Control en Vastgoed
men is akkoord

Portefeuillehouder

Piena

Geheimhouding op	Titel	Grondslag WOO	Tot wanneer
bijlage	GEHEIM Bijlage 1 Gunningsadvies vernieuwbouw gemeentehuis 22-12- 2025	artikel 5.1, lid 2, onder b	13 januari 2026 (20 dagen na 23-12-'25)

Datum: 1 december 2025

Openbaar

Zaaknummer: 1086314**Waar gaat het over:**

Gunningsbesluit realisatie vernieuwbouw gemeentehuis

Waar moet ik 'ja' tegen zeggen? (voorstel)

1. de opdrachten in verband met vernieuwbouw gemeentehuis Arendshof II, voorlopig te gunnen aan de in de geheime bijlage genoemde bedrijven;
2. Een verplichting tot geheimhouding op te leggen ten aanzien van de bijlage "GEHEIM Bijlage 1 Gunningsadvies vernieuwbouw gemeentehuis 22-12-2025" tot na de bezwaarperiode, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid.
3. De gemeenteraad via bijgevoegde brief te informeren.

Waar komt deze vraag vandaan? (aanleiding)

Op 28 mei 2025 is de Europese aanbesteding van de vernieuwbouw van het gemeentehuis in Arendshof II aangevangen. Gestart is met een (Europese) openbare selectiefase waarna, op diverse selectiegronden (bestaande competenties) gebaseerd, een selectie van vijf aannemers en vier installateurs de gunningsfase zijn ingegaan. De gunningsfase is gestart op 22 september en op 16 december 2025 hebben de inschrijvers hun offerte en kwaliteitsplan ingediend. Op basis van de vooraf vastgestelde gunningscriteria zijn de inschrijvingen door de beoordelingscommissie beoordeeld en is het gunningsadvies opgesteld. De stuurgroep heeft het gunningsadvies van de beoordelingscommissie overgenomen en stelt uw college voor om tot voorlopige gunning over te gaan aan aannemer en installateur.

Wat willen we bereiken? (gewenst effect)

Met het besluit tot voorlopige gunning aan zowel aannemer als installateur wordt een zorgvuldig doorlopen inkoopproces nagenoeg afgerond. Belanghebbenden mogen gedurende de opschortende termijn (20 dagen) nog bezwaar indienen tegen dit voorlopige besluit. Gelijktijdig verifieert de gemeente de winnende inschrijvingen, waarna definitieve gunning begin 2026 gedaan kan worden.

Waarom zou ik 'ja' zeggen? (argumenten)*1.1 Gunning aan partij met beste prijs/kwaliteit verhouding*

De gunningcriteria zijn dusdanig opgesteld dat er een afweging gemaakt is tussen zowel inschrijfbedrag (wat mag het kosten?) als kwaliteit (wat krijgen we hiervoor?). De winnende inschrijvers zijn de partijen die het beste hierop gescoord hebben. We krijgen hierdoor de inschrijving met beste verhouding kwaliteit en prijs.

1.2 Zorgvuldig doorlopen proces

De gunningcriteria zijn vooraf vastgesteld en gedeeld met de inschrijvende partijen en een commissie van deskundigen (zowel intern als extern) hebben de inhoudelijke beoordeling van de kwaliteit gedaan. Pas nadat de consensus score van de inhoudelijke beoordeling van de kwaliteit gedeeld is met de procesbewaker (medewerker inkoop), is de inschrijfprijs toegevoegd aan de kwalitatieve beoordeling en is de einduitslag bepaald. Op die manier is een onafhankelijk en zorgvuldig proces doorlopen.

1.3 Inschrijvingen passen binnen gestelde randvoorwaarden

De inschrijvingen zijn tevens getoetst op de diverse randvoorwaarden als vastgesteld in de gunningleidraad. De winnende partijen leveren daarbij minimaal de gevraagde kwaliteit (verwoord in "bestek en tekeningen") en passen financieel binnen het beschikbaar gestelde budget.

2.1 Er is een wettelijke mogelijkheid tot het opleggen van geheimhouding

Geheimhouding opleggen kan op basis van artikel 87 van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid.

2.2 We voorkomen hiermee een voedingsbodem voor bezwaar

Bij openbaarmaking van de namen kan iedereen, ook direct belanghebbenden, inzicht krijgen in de competenties van de inschrijvers, wat een extra voedingsbodem zou kunnen zijn voor bezwaar. Dit schaadt de economische en financiële belangen van de gemeente.

3.1 Het is wenselijk de gemeenteraad juist en compleet te informeren

Het informeren van de gemeenteraad is een basisbeginsel van goed bestuur. Het is belangrijk om bij een dergelijk groot en belangrijk project de gemeenteraad op gezette tijden te informeren dat het project nog binnen alle vastgestelde kaders valt.

Wat zijn de nadelen, beperkingen en risico's? (kanttekeningen)

1.1 Risico op bewaar

Vanaf bekendmaking van de voorlopige gunning kunnen inschrijvers gedurende 20 dagen bezwaar indienen op het voorlopige gunningsresultaat (zogenaamde opschortende termijn). Van belang is tijdens deze periode zo weinig mogelijk informatie openbaar te maken. De namen van de winnende schrijvers wensen we op dit moment dan ook niet openbaar bekend te maken.

1.2 Risico op onjuiste inschrijving

De inschrijvingen zijn beoordeeld op zowel correcte inschrijving, kwaliteit als prijs. In de komende verificatieperiode wordt dieper ingegaan op de inschrijving en wordt verder gecontroleerd of de inschrijvingen echt voldoen. Er bestaat dus ook een risico dat de inschrijvingen fouten bevatten, waarna een winnende partij zich mogelijk alsnog moet terugtrekken. In dat geval zal worden bezien of er gegund kan worden aan de nummer twee van desbetreffende inschrijvingen.

2.1 Geheimhouding is maar relatief

De gemeente vindt het niet wenselijk om nu actief te communiceren over de namen van de winnende partijen omdat elke informatie kan leiden tot bezwaar. De inschrijvers zelf (ook diegene die niet de winnende partij zijn) kunnen vanuit een eigen belang dit wel hebben. We verzoeken de inschrijvers daarom ook te wachten met communicatie, maar kunnen dat niet verbieden.

3.1 De informatie naar de gemeenteraad is nog summier

De informatie die verstuurd wordt naar de gemeenteraad is een voorlopig besluit. De namen van de winnende partijen worden nog niet bekend gemaakt en ook de verificatie dient nog te geschieden.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen? (financiën)

Voor het project vernieuwbouw gemeentehuis in Arendshof II is door de gemeenteraad een bedrag totaal groot € 40.635.000,- excl. BTW beschikbaar gesteld. Onderdeel van dit totale krediet zijn de realisatiekosten van aannemer en installateur voor de feitelijke vernieuwbouw. De inschrijvingen van zowel aannemer als installateur vallen binnen dit financiële kader, wat gunning mogelijk maakt.

Wat, waar en hoe communiceren we over het initiatief? (communicatie)

Met het gunstige aanbestedingsresultaat is een belangrijke mijlpaal bereikt binnen het project vernieuwbouw gemeentehuis. De inschrijvingen voldoen aan het kwalitatieve en financiële kader. Daarnaast is er ook geen bezwaar gemaakt op de omgevingsvergunning/BOPA wat betekent dat er ook een onherroepelijke vergunning is voor het werk. Aannemer, installateur en gemeente zijn enthousiast om begin 2026 te starten met de feitelijke realisatie. De communicatie over deze feitelijke start en de impact op de directe omgeving zal onderdeel van gesprek zijn begin 2026.

Gezien het feit dat na de voorlopige gunning aan aannemer en installateur een periode van 20 kalenderdagen bezwaar kan worden aangetekend door belanghebbenden, wordt geadviseerd de naam van de winnende partijen nu nog niet openbaar te maken. De communicatie over de definitieve gunning wordt na de bezwaar- en verificatieperiode bekend gemaakt. Bekendmaking van de namen van de winnende partijen kan waarschijnlijk medio januari 2026 plaatsvinden.

Kernboodschap:

De voorlopige gunning voor de vernieuwbouw van het nieuwe duurzame gemeentehuis in Arendshof II is verstrekt. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk en de aanbesteding is zorgvuldig doorlopen. De best scorende partijen leveren de gevraagde kwaliteit binnen het budget. De omgevingsvergunning is verstrekt en er zijn geen bezwaren ingediend, mede dankzij het zorgvuldig doorlopen participatieproces en de goede afstemming met de omgeving. Daarmee zetten we een belangrijke stap richting een gemeentehuis dat bijdraagt aan een levendig en compact centrum, meer bezoek aan de binnenstad en een toegankelijke plek waar inwoners, ondernemers, ambtenaren en bestuur elkaar kunnen ontmoeten. Dat past bij onze ambitie om samen meer voor elkaar te krijgen. We kunnen begin 2026 starten met de uitvoering van de vernieuwbouw. Dit is een mijlpaal waar we als gemeente trots op zijn.

Wat zijn de praktische gevolgen na akkoord? (vervolg)

Na bekendmaking van het gunningsresultaat en voorlopige gunning aan de winnende inschrijvers, wordt gestart met een uitgebreide verificatieperiode. In die periode checkt de gemeente in samenwerking met het ontwerpteam de inschrijvingen uitvoeriger. Daarnaast wordt mogelijkheid gegeven aan aannemer en installateur om eventueel destructief onderzoek te doen, met eventuele verbetervoorstellen (bijvoorbeeld qua kosten, kwaliteit, beperken overlast omgeving) te komen, en om de werkvoorbereiding op te starten. Zodra alles duidelijk is wordt nader over de uitvoering gecommuniceerd. Ook kan dan door het ontwerpteam het uitvoeringsontwerp (UO) gestart worden. De verwachting is dat begin maart 2026 gestart kan gaan worden met de sloop en/of noodzakelijke interne verbouwingen (hoofdtrappenhuis, gevelpui en noodtrappenhuis in H&M).

Waar vind ik meer informatie? (bijlage)

- GEHEIM Bijlage 1 Gunningsadvies vernieuwbouw gemeentehuis 22-12-2025
- RIB Gunningsbesluit vernieuwbouw gemeentehuis Arendshof II (1086314)
- 2025-12-24 Persbericht - Voorlopige gunning nieuw stadhuis