

Besluitformulier

Maatschappelijke Ontwikkeling

Zaaknummer: 393039 – (Intr) Datum: 19 april 2022	Opsteller: T. Sjollema / Inkoop / JZI
Onderwerp: Intrekken aanbesteding ‘exploitatie theater Castellum’ en een nieuwe aanbestedingsprocedure opstarten	
Besluit: 1. Instemmen met het intrekken van de huidige aanbesteding ‘exploitatie pand Castellum’ en daarmee de lopende aanbestedingsprocedure te beëindigen. 2. In te stemmen met het opstarten van een nieuwe aanbestedingsprocedure en daarmee het doorvoeren van een wezenlijke wijziging in de aanbestedingsdocumenten. 3. Gegadigden op de hoogte brengen van de intrekking van de aanbestedingsprocedure door middel van bijgaande brieven. 4. De incidentele, extra projectkosten (t/m 2023) van circa € 70.000 realiseren uit de reserve Participatie. De financiële consequenties zullen worden verwerkt in de voorjaarsnota 2022. Als er sprake is van een positief resultaat binnen Programma 4 zullen de kosten van dit project eerst met het resultaat van Programma 4 worden verrekend. 5. In te stemmen met het informeren van de gemeenteraad door middel van bijgaande brief. 6. In te stemmen met het informeren van Castellum B.V. en de accounthouder de opdracht te geven om de programmering en de exploitatie van het pand ook in de eerste helft van 2023 veilig te stellen.	

Publiekssamenvatting

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft op 8 februari jl. de selectieleidraad ‘exploitatie pand Castellum’ gepubliceerd. Er zijn vier aanmeldingen ingediend. Deze aanmeldingen zijn conform de selectieleidraad eerst op volledigheid en aanmeldingsvereisten beoordeeld. Na deze beoordeling is geconstateerd dat voor iedere gegadigde gesteld kan worden dat de aanmelding diverse gebreken vertoont. betekent dat de gemeente Alphen aan den Rijn onvoldoende gegadigden heeft om de volgende fase van de aanbesteding op te starten én dat de gemeente geen beoordeling heeft kunnen uitvoeren op de inhoudelijke uitwerking van de aanmelding (de zogenaamde selectiecriteria).

Na deze constatering is, met inachtneming van de kaders van de Aanbestedingswet, onderzocht op welke manier het mogelijk is om te komen tot een overeenkomst voor de exploitatie van het Castellum. Uit het onderzoek is het advies gekomen om de lopende aanbesteding in te trekken en vervolgens een nieuwe aanbestedingsprocedure op te starten. Daarmee wordt het belang van zowel de betrokken gegadigden als die van de gemeente Alphen aan den Rijn het meest gediend.

Alle vier de gegadigden krijgen bij de her-aanbesteding de mogelijkheid (als zij nog steeds geïnteresseerd zijn) wederom een aanmelding in te dienen.

Inleiding

Op 8 februari jl. is de aanbesteding 'exploitatie pand Castellum' gepubliceerd. Er zijn vier aanmeldingen ingediend. Deze aanmeldingen zijn vervolgens conform de selectieleidraad op volledigheid en aanmeldingsvereisten beoordeeld. Na de beoordeling is geconstateerd dat voor iedere gegadigde gesteld kan worden dat de aanmelding tenminste één gebrek vertoont dat zich niet leent voor herstel en/of dat het bieden van herstel kan worden aangemerkt als risicovol.

Na deze constatering is er verkend, met inachtneming van de kaders van de Aanbestedingswet, hoe gemeente Alphen aan den Rijn tot een overeenkomst kan komen voor de exploitatie van het pand Castellum. Daarbij zijn de mogelijkheden verkend van (1) de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, (2) het bieden van een herstelronde tot (3) het intrekken van de aanbesteding en vervolgens met een wezenlijke wijziging opnieuw in de markt te zetten.

Samenvattend zijn de conclusies als volgt. Het toepassen van de (1) onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking is geen optie, omdat dit in strijd is met de Aanbestedingswet. Het uitvoeren van een (2) herstelronde brengt substantiële risico's met zich mee, omdat het bieden van herstel voor de betreffende gebreken in het beginsel niet is toegestaan in de Aanbestedingswet. De risico's kenmerken zich in tijd (uitloop van de planning) en juridisch (risico op bezwaren). De grootste juridische risico's kunnen leiden tot vernietiging van de overeenkomst, het beperken van de looptijd van de overeenkomst, een schadevergoeding en/of een uitloop in de planning van maximaal vijf tot zes maanden. Daarnaast zou de accountant een goedkeurende verklaring kunnen inhouden. Het (3) intrekken van de lopende aanbesteding en vervolgens een nieuwe aanbestedingsprocedure opstarten kent van de scenario's het minste risico's. In dit scenario is het grootste risico dat gegadigden bezwaar maken tegen het besluit om de aanbesteding in te trekken. Om dit risico zoveel mogelijk te mitigeren zal een evaluatiegesprek plaatsvinden met alle vier gegadigden, voorafgaand aan de publicatie van de nieuwe aanbesteding én onderzoeken wij de mogelijkheden om een uitgebreidere toelichting te geven aan de formele vereisten van aanmeldingen.

De wetenschap dat met een (1) onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking en de (2) herstelronde niet in lijn met de Aanbestedingswet wordt gehandeld heeft de doorslag gegeven om dit besluit voor te leggen. Met deze twee scenario's loopt de gemeente een groter risico op een bezwaar, zoals hierboven omschreven.

Het voorgestelde besluit volgt op een reeks van in- en externe overleggen tussen juridisch-, inkoop- en inhoudelijk georiënteerde medewerkers en extern adviseurs. Na afstemming met de betrokken expertises zijn de ambtelijk en bestuurlijke opdrachtgevers ingelicht. In de vertrouwelijke bijlage is het juridisch advies van de huisadvocaat AKD opgenomen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het pand Castellum wordt in 2023 optimaal geëxploiteerd. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft een toekomstbestendig en duurzaam theater, bioscoop en muziekpodium waar de inwoners van de gemeente Alphen aan den Rijn (en omgeving) gebruik van kunnen maken.

Kader

Aanbestedingswet 2012

Argumenten

- Conform het risico uit besluit 393039 (SL) is gebleken dat er aanmelding(en) met gebreken zijn gedaan. De ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever zijn ingelicht en op basis van de juridische bevindingen wordt dit besluit voorgelegd.
- Na het intrekken van de aanbesteding en het doorlopen van de daarbij behorende bezwaartermijn worden de gegadigden in de gelegenheid gesteld om de ingetrokken aanbestedingsprocedure en gedane aanmelding te evalueren.
- Op basis van dit besluit geven wij gegadigden de kans om zich wederom aan te melden, op basis van de nieuw op te starten aanbestedingsprocedure. Daarnaast bestaat er een mogelijkheid dat andere gegadigden zich aanmelden.
- De juridische risico's die worden toegelicht in de bijgaande vertrouwelijke bijlage worden met dit besluit geminimaliseerd.
- Met dit besluit wordt het risico van de uitloop zo concreet mogelijk gemaakt. De andere scenario's kennen een grotere onzekerheid in de inschatting van de uitloop, omdat deze afhankelijk zijn van de geschetste juridische risico's die de gemeente minder goed kan beïnvloeden.
- Met Castellum B.V. zullen nadere afspraken worden gemaakt over de programmering en de exploitatie van het pand in de eerste twee kwartalen van 2023.

Overige risico's

- *Tijd:* voorgesteld traject zal circa vier maanden vertraging betekenen ten opzichte van de huidige planning waarbij gunning medio oktober 2022 was voorzien. De nieuwe planning wordt onderdeel van de nieuwe selectieleidraad. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd door de bijgevoegde brief in de bijlage.
- *Kwaliteit:* na het intrekken van de aanbesteding en het doorlopen van de daarbij behorende bezwaartermijn worden de gegadigden in de gelegenheid gesteld om de ingetrokken aanbestedingsprocedure en gedane aanmelding te evalueren. Daarnaast zal in de nieuw te publiceren aanbestedingsdocumenten extra aandacht worden gegeven aan de wijze waarop gegadigden tot een geldige aanmelding kunnen komen.
- *Inzet:* de inzet van de medewerkers en de externe adviseurs moet worden geregeld. Er komen nieuwe uur ramingen van zowel Theateradvies als van Significant Synergy. Intern moet worden gekeken naar het doorschuiven van taken/dossiers.
- *Kosten:* een voorlopige raming maakt duidelijk dat er circa € 70.000 extra nodig is. Dit zijn incidentele middelen.
- *Interesse vanuit de markt:* het intrekken van de aanbesteding en het opnieuw aanbesteden kan als gevolg dat er minder of geen interesse (meer) is vanuit de huidige gegadigden of eventuele andere marktpartijen. De vier gegadigden zullen worden uitgenodigd voor een evaluatiegesprek.
- *Continuïteit:* programmering / exploitatie 2023. De beoogde nieuwe exploitant zal niet in januari 2023 kunnen starten. Dit betekent dat de subsidierelatie met Castellum B.V. in 2023 tijdelijk wordt gecontinueerd.

Financiële consequenties

De extra projectbudget aanbesteding pand Castellum (aanvullend op besluit 385522) zijn geraamd op € 70.000 (over ca. 18 maanden). Dit is inclusief externe advisering en externe inkoop- en juridische ondersteuning.

Deze incidentele, extra projectkosten (t/m 2023) worden gerealiseerd uit de reserve Participatie. De financiële consequenties zullen worden verwerkt in de voorjaarsnota 2022. Als er sprake is van

een positief resultaat binnen Programma 4 zullen de kosten van dit project eerst met het resultaat van Programma 4 worden verrekend.

Duurzaamheid

N.v.t.

Participatie

Bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever, financiën, inkoop, juridische zaken, AKD, Significant Synergy en Theateradvies.

Realisatie

2022.

Bijlage

- Toelichting en motivering AKD (bijlage 1) – vertrouwelijk
- Concept brieven voor gegadigden (bijlage 2a, 2b, 2c en 2d) – vertrouwelijk
- Raadsinformatiebrief