

Bijlage 2 Motiveringen bij projecten Samen Investeren

Restauratieproject Heilig Hartkerk

Beschrijving project

Het project behelst de restauratie van een deel van het rijksmonument de Heilig Hartkerk. Het deel waar de subsidie betrekking op heeft herbergt de belangrijkste monumentale waarden van het gebouw. De provincie Noord Brabant heeft subsidie ter grootte van 1,98 miljoen beschikbaar gesteld aan Monumentenfonds Brabant om de kerk te restaureren.

Inspanningen gemeente Breda en anderen

Op basis van bovenstaande zijn in 2010 een groot aantal acties uitgevoerd om te voldoen aan de voorwaarden van de provincie Noord Brabant: restauratie is geknipt vanwege zorgvuldig omgaan met het monument, restauratieplan met monumentenvergunning ligt er, businesscase ter uitwerking door BBM in opdracht van Woonzorg Nederland is klaar, omgevingsvergunning wordt op 10 december afgegeven en de aanbesteding zou op 15 december afgerond zijn.

Op basis van bovengenoemde acties moet worden geconstateerd dat zowel de gemeente Breda als Woonzorg Nederland alle mogelijke acties hebben uitgevoerd om daadwerkelijk voor 1 januari 2011 te starten met de werkzaamheden.

Overmachtsituatie

Restauratiearchitectuur BBM heeft namens Woonzorg Nederland de aanbestedingsstukken gereedgemaakt, en deze in de eerste weken van november (9 t/m 15 november) aan vier aannemersbedrijven aangeleverd. Om allerlei redenen zijn ze alle vier tussen 22 en 26 november afgehaakt

Alternatief plan voor aanbesteding

Op 26 november 2010 heeft Woonzorg Nederland besloten de aanbesteding niet te laten mislukken. Hiertoe zijn vijf aannemers benaderd aan wie we verzochten of zij bereidt zijn deel te nemen aan de aanbesteding. Ondanks de zeer korte tijdsspanne tot de aanbesteding hebben alle vijf aannemers aangegeven in principe mee te doen aan de aanbesteding. Zij hebben, na bestudering van de aan hen verstrekte aanbestedingsstukken, te kennen gegeven dat aanbesteden op 15 december (dit is slechts 17 dagen) zeer moeilijk is mede omdat een deel van de calculatiegegevens door externe partijen verstrekt moet worden. Ook wijzen zij erop dat in dit korte tijdsbestek een scherpe en verantwoorde prijsvorming onder druk staat. Om die reden hebben ook zij ons verzocht de rekentijd te verlengen tot tenminste 15 januari. Deze moeten wij hen toestaan.

Realistische startdatum restauratiewerkzaamheden

Op basis van bovenstaande argumenten is de provincie Noord Brabant om uitstel verzocht tot verzocht tot 30 januari 2011. De rekentijd van de aannemers kan dan worden verlengd met twee weken tot 15 januari. Tussen 15 januari en 22 januari kunnen dan de onderhandelingen tussen de aannemer en opdrachtgever plaatsvinden om te komen tot opdracht van de werkzaamheden van fase 1 van de Heilig Hart kerk. Dit geeft voldoende ruimte voor de aannemer om de werkzaamheden op te starten voor 30 januari 2011.

Start van de werkzaamheden

Besloten is om los van de aanbesteding nog in 2010 uitvoering te geven aan werkzaamheden ten behoeve van de restauratie. Dit is op basis van de aanwezige vergunningen mogelijk. De werkzaamheden die nog in 2010 zijn uitgevoerd zijn het opbouwen van de bouwplaats, het verwijderen van roerende zaken uit het monument, alsmede het verwijderen van niet-monumentale onroerende zaken uit het monument. Hiermee voldoen de gemeente Breda en Woonzorg Nederland aan het gestelde in de subsidiebeschikking (start van werkzaamheden voor 1 januari 2011). Op deze

wijze ontbreekt op 1 januari 2011 enkel een getekende aannemersovereenkomst. Na verwachting zal deze er voor 30 januari liggen.

Vertrouwen in Brabant

De restauratie levert aan de doelstellingen vanuit *Mooi Brabant* een bijdrage. Eén van doelstellingen is namelijk *Cultuurhistorie een plek geven om de identiteit van steden en dorpen te accentueren*. Op een vergelijkbare wijze levert de restauratie een bijdrage aan de doelstellingen vanuit *Perpectiefrijk Brabant*. Hierin wordt onder andere gesteld dat de identiteit van de eigen regio van belang is voor mensen.

Vanwege het bovenstaande is het dat wij een beroep doen op de hardheidsclausule om de startdatum te mogen verschuiven naar 1 februari 2011 of, indien dat moment in verband met besluitvorming in PS later ligt, het moment dat de beschikking afgegeven wordt.

Restauratie en herbestemming van de Watertoren in 's-Hertogenbosch

Beschrijving van het project en beoogde doelstellingen

De Watertoren heeft een grote cultuur- en architectuurhistorische waarde en heeft de status van rijksmonument. De Watertoren staat op een markante plaats in 's-Hertogenbosch en bevindt zich in het silhouet van de stad. In de huidige ontwikkeling van het gebied Hinthamerpoort neemt de Watertoren een prominente plaats in. Samen met de in uitvoering genomen realisatie van het winnende ontwerp voor de nieuwe Bartenbrug, direct voor de watertoren gelegen, wordt ook de omgeving rond de watertoren, het plangebied Hinthamerpoort, opnieuw ingericht.

Inspanningen om het project tijdig van start te laten gaan

Op 17 juli 2009 hebben GS een beschikking verleend voor een bijdrage aan het restaureren en herbestemmen van de Watertoren in 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft BOEi geselecteerd om haar te adviseren over het te volgen proces om tot herbestemming te komen. Dit heeft geleid tot het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie waarin diverse varianten van gebruik zijn bekeken.

Uitgangspunt was om een duurzame invulling te vinden in combinatie met een grondige restauratie van het gebouw. Voor een maatschappelijke instelling bleek het gebouw niet efficiënt inzetbaar. Het onderzoek heeft zich toen toespitst op commerciële partijen.

Parallel met het uitvoeren van de haalbaarheid naar een nieuwe invulling is meteen begonnen met het in kaart brengen van de nodige restauratie werkzaamheden aan het casco en het opstellen van een restauratieplan en bijbehorend bestek. Dit is gebeurd door een gespecialiseerde partij op het gebied van monumentenrestauratie. Omdat de grondige restauratie uitgangspunt was bij de haalbaarheid, is in een vroegtijdig stadium overgegaan tot aanbesteding van deze werkzaamheden door de gemeente en is de vergunning ten behoeve van de casco restauratie aangevraagd en inmiddels verleend. Dit betekent dat per direct zou kunnen worden begonnen met de uitvoerende werkzaamheden.

Opgetreden vertraging in de voorbereiding en uitvoering van het project

Als gevolg van de financiële en economische crisis is de vastgoedmarkt verslechterd. Dat heeft er aan bijgedragen dat BOEi in augustus 2010 tot de eindconclusie kwam dat herbestemming, met gebruikmaking van de provinciale bijdrage, onvoldoende perspectief biedt op een rendabele exploitatie. De uitkomst van het onderzoek van BOEi heeft geresulteerd in een verlaging van de totale investeringsraming maar met behoud van de grondige casco restauratie.

In de afgegeven beschikking is de provinciale bijdrage gebonden aan een bepaald percentage van de totale investering. Nu de raming van de investering noodgedwongen neerwaarts is bijgesteld, zou de provinciale bijdrage navenant dalen. De haalbaarheid van het project komt daardoor in gevaar. Bij

brief van 28 september 2010 heeft de gemeente aan de provincie het verzoek gedaan om het subsidie percentage te verbinden aan de restauratiekosten en niet aan de totale investeringslast, onder handhaving van het maximum toegekende subsidiebedrag. GS hebben in hun reactie van 7 december 2010 te kennen gegeven dat zij niet af willen wijken van de oorspronkelijke voorwaarden en percentages uit de beschikking.

Het project kan over drie maanden van start gaan

De gemeente is actief op zoek gegaan naar marktpartijen die de restauratie ter hand kunnen en willen nemen. Het college van B&W heeft op 9 november 2010 een besluit genomen tot verkoop van de watertoren. De gemeente heeft de voorkeur uitgesproken om eerst verkoop aan BOEi te onderzoeken omdat zij van mening is dat, gezien de doelstelling van deze stichting (behoud van monumenten middels herbestemming), hiermee de restauratie het beste kan worden gewaarborgd.

De gemeente is op dit moment in onderhandeling met BOEi over de verkoop van het pand. De contractvorming vergt enige tijd zodat de bouwkundige werkzaamheden niet voor 31 december 2010 kunnen aanvangen. Als 3 maanden uitstel verleend wordt van de startdatum kan het project binnen de overige voorwaarden van de beschikking gerealiseerd worden.

Bijdrage aan de doelstellingen uit het bestuursakkoord *Vertrouwen in Brabant*

In het bestuursakkoord worden de achterstanden in het restaureren en onderhouden van monumenten expliciet genoemd (pagina 21). In de uitwerking van het bestuursakkoord merken GS op dat zij de waarde van cultureel-historisch erfgoed, waaronder industrieel erfgoed, voor de identiteit van Brabant onderstrepen en daarom investeren in het wegwerken van restauratieachterstanden van erfgoed dat is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (pagina 22).

Project Internationale School Eindhoven

Beschrijving van het project en beoogde doelstellingen

Het project ISE beoogt de voorzieningen voor internationaal onderwijs in Eindhoven te upgraden en uit te breiden tot een excellente voorziening (campus) voor internationale kenniswerkers en hun kinderen voor de Brainport regio.

Het directe doel van het project is de totstandkoming van een infrastructuur voor deze kenniswerkers en hun kinderen van 0 – 18 jaar door:

- Het optimaliseren van de huidige educatieve voorzieningen;
- Het creëren van buiten- en naschoolse voorzieningen;
- Het uitbreiden van de te realiseren infrastructuur tot ontmoetings- en kristallisatiepunt voor de internationale community.

Gemeente en de stichting primair en voortgezet onderwijs zuid Nederland (hierna te noemen de school) hebben daarom besloten om:

- De huidige Constant Rebecque Kazerne te renoveren tot nieuwe Internationale School middels een Europese aanbesteding
- Primair onderwijs (RIS) en secundair onderwijs (ISSE) samen te voegen op de nieuwe locatie. Daarnaast worden er voorzieningen voor kinderopvang en naschoolse opvang gerealiseerd zodat het hele spectrum van 0-18 bediend kan worden.
- Ontwerp, bouw, onderhoud en exploitatie worden door middel van een Europese aanbesteding aan **één private partij** gegund. (In traditionele aanbestedingen worden deze componenten aan aparte partijen gegund)
- De school gaat daarvoor een **langjarig geïntegreerd contract** aan met private partij die ontwerp, bouw, onderhoud en exploitatie van de school voor haar rekening neemt.

- De private partij zorgt daarbij zelf voor **financiering** van de bouwkosten. Daarom vindt geen betaling van bouwkosten plaats van gemeente naar bouwbedrijf. De gemeente en de school betalen in plaats daarvan een **periodieke beschikbaarheidsvergoeding** aan de private partij na oplevering.
- Contractvorm: DBFMO (**D**esign, **B**uild, **F**inance, **M**aintain, **O**perate)

DBFMO Europese Aanbesteding

De aanbesteding van de PPS Campus Internationale School Eindhoven is eind februari 2010 van start gegaan. Vanaf de start van de aanbesteding konden consortia zich aanmelden mee te doen in de Europese aanbesteding¹ waarna we middels een strakke planning uiteindelijk begin 2011 één marktpartij de opdracht zullen gunnen.

In eerste instantie is het goed om te weten dat het project niet wordt uitgevoerd volgens een traditioneel traject, waarbij ontwerp, realisatie en instandhouding door verschillende (markt)partijen wordt uitgevoerd. In het project ISE wordt via een Europese aanbesteding één marktpartij geselecteerd die het gebouw zowel ontwerpt, bouwt, voorfinanciert als exploiteert ten behoeve van de gebruiker. Met deze marktpartij wordt een DBFMO-overeenkomst² afgesloten waarin de marktpartij zal worden betaald op basis van geleverde prestaties gedurende 30 jaar.

Het project wordt als zodanig aanbesteed omdat verwacht wordt dat dit meerwaarde oplevert: meer kwaliteit voor dezelfde prijs, of dezelfde kwaliteit voor een lagere prijs.

Het door middel van DBFMO aanbesteden van projecten vereist een fundamenteel andere werkwijze dan bij traditionele uitvoering het geval is. De belangrijkste verschillen zijn:

- Er wordt meer ruimte geboden aan de markt om oplossingen aan te dragen. Het ontwerp van de school wordt niet in detail voorgeschreven, maar door marktpartijen aangedragen tijdens *dialogorondes*. De gemeente en de school omschrijven slechts hun eisen en wensen in een Outputspecificatie.
Bij traditionele aanbestedingen wordt de oplossing vaak voorgeschreven in een bestek.
In DBFMO formuleert de opdrachtgever de functionele eisen waaraan het project moet voldoen, zonder voor te schrijven op welke wijze hieraan moet worden voldaan.
Het consortium wordt onder concurrentie om een totaaloplossing gevraagd, die aan de eisen moet voldoen. Dit daagt marktpartijen uit om tot efficiënte en innovatieve oplossingen te komen.
Het aanbesteden van het ontwerp, bouw, financiering, onderhoud en beheer in één pakket en via een langdurig contract, daagt consortia uit om de afzonderlijke onderdelen optimaal op elkaar af te stemmen.
In de realisatiefase zal het consortium ervoor zorgen dat de renovatie optimaal voldoet aan de eisen die tijdens de exploitatiefase gesteld worden. Zo zal gekozen worden voor een uitvoering waarbij de kosten van bouw en onderhoud samen geminimaliseerd worden. Dit gaat niet ten koste van de kwaliteit, aangezien deze vooraf is gedefinieerd en de opdrachtnemer zelf haar kwaliteit moeten aantonen bij de gemeente en de school. Dit geldt ook voor de oplevering aan het einde van het project.
- De private partij wordt *periodiek* betaald naar *prestatie*. In traditionele aanbestedingen wordt de opdrachtnemer betaald bij oplevering. In DBFMO contracten financiert de private partij de investering vóór en wordt hij pas betaald zodra het gebouw beschikbaar is. Deze betaling vindt periodiek (gedurende 30 jaar) plaats via een beschikbaarheidsvergoeding. Als het gebouw niet voldoet aan de eisen van beschikbaarheid (bijvoorbeeld bij gebreken aan het gebouw) wordt de

¹ De procedure die zal worden gevolgd is die van de concurrentiegerichtte dialoog

² DBFMO staat voor Design, Build, Finance, Maintain and Operate

vergoeding gekort met boetes. Zo bestaat een sterke prikkel om steeds de afgesproken kwaliteit te leveren.

- Er is sprake van een fundamenteel andere verdeling van risico's tussen publiek en privaat. Kern van DBFMO is dat de risico's door die partij wordt gedragen, die deze het beste kan beheersen. Dit levert aanzienlijke kostenbesparingen op.

De Internationale School Eindhoven is de tweede school in Nederland die door middel van DBFMO Europese Aanbesteding zal worden gebouwd. Het is daarom een bijzonder project en wordt in gemeente Eindhoven als Pilot-project benaderd.

De Constant Rebecque Kazerne

Voor de rijksmonumentenstatus van De Constant Rebecque kazerne is de ensemblewaarde, meer dan de afzonderlijke bouwvolumes, essentieel. Dit hangt samen met het feit dat het hier gaat om een bijzonder type kazerne, de zogenaamde Grensbataljonkazerne. Het model hiervoor werd door Kapitein der Genie A.G.M. Boost in de jaren 1937-1938 nadrukkelijk als totaalensemble ontwikkeld. De Constant Rebecque kazerne is een zuiver en gaaf voorbeeld van een Boostkazerne is. Met 'zuiver' wordt bedoeld dat de hier toegepaste configuratie van poortgebouw, legeringsgebouwen, keukengebouw en privaatgebouwtjes rondom een appèlplaats, de meest toegepaste en in zekere zin dus meest 'logische' vorm van een Boostkazerne betreft.

Ook de gebouwen zelf (met uitzondering van het interieur – dat is in de meeste gebouwonderdelen grondig verbouwd) zijn goed bewaard gebleven.

De gave staat waarin de Constant Rebecquekazerne verkeert, zowel stedenbouwkundig als architectonisch, is dan ook een belangrijke reden dat het complex als een van de weinige Boostkazernes in zijn geheel is aangewezen als Rijksmonument. Dit betekent dat de Boostkazerne in Eindhoven de enige bataljons-Boostkazerne in Nederland is die is beschermd als stedenbouwkundig ensemble.

De aanwijzing tot Rijksmonument geeft echter een extra moeilijkheid aan het project Internationale School Eindhoven. De school heeft een pakket van wensen en eisen beschreven in de outputspecificatie. Het is voor de consortia een grote uitdaging om binnen de gestelde kaders de oude kazerne te transformeren tot een voorziening voor internationaal onderwijs en het ontwikkelen van een excellente voorziening (campus) voor internationale kenniswerkers en hun kinderen voor de Brainport regio, waarin alle wensen en eisen van de school een plaats krijgen.

Welke uiterste inspanningen heeft de stad geleverd om het project tijdig van start te laten gaan?

In december 2008 is de gemeenteraad van de gemeente Eindhoven akkoord gegaan met het starten van de aanbesteding Internationale School Eindhoven middels de concurrentie gerichte dialoog en een DBFMO contractvorm. Echter is het aanbesteden van een school op deze wijze en met deze contractvorm slechts 1 keer eerder in Nederland voorgekomen, namelijk het Montaigne lyceum in Den Haag. Het project wordt daarom door de gemeente Eindhoven als Pilot-project behandeld. Voor het uitvoeren van deze aanbesteding heeft de gemeente Eindhoven werknemers aan het project toegewezen om de planning zoals deze werd gesteld, te halen.

Door de nieuwe manier van aanbesteden heeft de Gemeente Eindhoven ook externe adviseurs aangetrokken met ervaring in DBFMO en de concurrentiegerichte dialoog, om de gemeente Eindhoven en de school te begeleiden in deze complexe en zeer arbeidsintensieve aanbesteding. Het starten van de aanbesteding heeft veel tijd gekost omdat het voor zowel de school als de gemeente tijd heeft gekost om zich de complexe materie eigen te maken.

Na de voorbereidende fase hebben de gemeente en de school samen een budgetovereenkomst gesloten.

De budgetovereenkomst dient ertoe om de afspraken tussen gemeente en school over samenwerking gedurende de aanbesteding, bekostiging van het project en de risicoverdeling gedurende de looptijd van het DBFMO-contract vast te leggen.

Belangrijke onderdelen in deze budgetovereenkomst zijn met name de Scope van het project (De scope bepaalt de grens tussen de elementen die binnen het project vallen (en dus onderdeel van de DBFMO-overeenkomst) en de elementen die buiten het project vallen, en afspraken over het inzetten van beschikbare middelen. Deze budgetovereenkomst is tevens door het bestuur van de school als door het college van B&W geaccordeerd in februari 2010.

Op 26 februari 2010 is vervolgens de aanbesteding officieel van start gegaan middels een vermelding op aanbestedingskalender.nl. Sinds de start van de aanbesteding is het project in volle vaart. Om zo min mogelijk vertraging op te lopen wordt nu al druk gewerkt aan en nauw contact gehouden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Eindhoven, Rijksdienst Cultureel Erfgoed omdat het een Rijksmonument betreft, Provincie Noord-Brabant directie Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving (ROH) voor het tijdig afronden van de benodigde bestemmingsplanwijzigingen en ontheffingen en gemeente Eindhoven sector Vergunning toezicht en handhaving voor het tijdig verkrijgen van de benodigde vergunningen voor de bouw en renovatie van de kazerne.

Voor de aanbesteding Internationale School Eindhoven is een projectorganisatie ingericht waarin zowel medewerkers van de school en de gemeente Eindhoven als externe adviseurs op het gebied van DBFMO-contracten en concurrentiegericht dialogen zijn vertegenwoordigd. Deze projectorganisatie werkt intensief samen en komt al sinds een jaar minimaal 1 dag in de week samen. De leden zijn verdeeld over een aantal teams namelijk: technisch-, juridisch-, financieel- en een onderwijskundig team. Hiervoor is tevens een projectbureau ingericht in “De Constant Rebeque Kazerne”. Knelpunten worden in het Kernteam gesignaleerd waarna adviezen worden opgesteld voor de Stuurgroep. De Stuurgroep neemt hierover de besluiten. De Stuurgroep wordt vertegenwoordigd door leden van het bestuur van de school en door de gemeente, de ambtelijk opdrachtgever en Wethouder van Financiën, Dienstverlening & Organisatie. Zo heeft de stuurgroep altijd een korte lijn naar besluitvormingsorganen binnen de eigen organisatie.

Beschrijving van de situatie van overmacht die ertoe geleid heeft dat er vertraging ontstaan is in de voorbereiding en uitvoering van het project.

Uit de dialooggesprekken met de consortia is enerzijds naar voren gekomen dat het niet haalbaar en verantwoord is om, zoals eerder was gecommuniceerd, in de loop van de maand januari 2011 de opdracht te gunnen aan één van de drie consortia. De consortia hebben namelijk meer tijd tussen de verschillende dialoofases nodig om hun ontwerp verder uit te werken en zo nodig aan te passen naar aanleiding van commentaar van de aanbestedende dienst, de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Eindhoven als de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Door het handhaven van de oorspronkelijke planning was die tijd zeer beperkt en zouden de consortia niet kunnen voldoen aan de gevraagde eisen met betrekking tot de uitwerking van het ontwerp.

Om die reden is ervoor gekozen, teneinde de kwaliteit van de aanbesteding te handhaven, om de planning van de aanbesteding met een aantal weken te verruimen en niet in januari 2011 het project te gunnen, maar eind maart 2011.

Tevens is uit de dialooggesprekken met de consortia naar voren gekomen dat de marktomstandigheden de afgelopen 2 jaar drastisch zijn gewijzigd. Het project ISE heeft als contractvorm DBFMO waarvan de F staat voor Finance. Dit betekent dat de marktpartij die de opdracht tot het realiseren van de Internationale School gegund krijgt, ook de volledige investering in de bouw en renovatie van de school voorfinanciert. Marktpartijen moeten hiervoor geld lenen bij de banken.

Bij aanvang van het project ISE werd er een schatting gemaakt van de kosten van het project en het projectrisico. Daardoor kon er ook een realistische schatting worden gemaakt van de rente die de banken in rekening brengen voor het lenen van geld. De banken hebben echter de risico's hoger gewaardeerd sinds de kredietcrisis en vragen meer rente over het geleende bedrag. Deze rente zullen marktpartijen in rekening brengen bij de opdrachtgever. Hierdoor is het project met de huidige marktomstandigheden duurder dan voorheen.

De Stuurgroep van de projectorganisatie ISE heeft daarom pas op de plaats moeten maken en heeft ook de tijd moeten nemen om te onderzoeken wat het effect is van deze wijziging in de markt op het projectbudget.

Dit is ook de reden waarom in de eerdere communicatie is gesproken van een gunning eind februari en we door druk op de planning deze gunningsdatum hebben verplaatst naar eind maart 2011.

De consortia hebben aangegeven dat een bouwperiode van 18 maanden dient te worden aangehouden omdat de renovatie van een rijksmonument meer tijd in beslag neemt dan uitsluitend nieuwbouw.

De projectorganisatie heeft daarop besloten om de planning aan te passen en de oplevering te verschuiven naar de zomer van 2013.

Voorop staat echter dat zowel de school als de gemeente zich inmiddels hebben gecommitteerd aan een succesvolle afronding van het project. Zij hebben immers op 25 februari 2010 een budgetovereenkomst getekend, waarbij partijen zich verbinden om de Internationale School Eindhoven te realiseren via de aanbestedingsmethode van de concurrentiegericht dialogoog en een DBFMO-contract. Partijen zijn daarbij tevens een budget overeengekomen, waarbinnen de realisatie in beginsel moet plaatsvinden.

Laten zien dat het project binnen afzienbare tijd van start gaat.

Op moment van schrijven zijn we bezig met dialoog 3. Op 2 en 3 december hebben er presentaties plaatsgevonden van de 3 geselecteerde consortia. Daarbij werden de voorlopig globale ontwerpen gepresenteerd. In de week van 6 december worden deze beoordeeld en in de week van 13 en 20 december zullen de dialooggesprekken met de consortia worden gevoerd. In deze dialoog staat het voorlopig globaal ontwerp en het DBFMO-contract centraal. De laatste dialoogronde is afgerond op 22 december 2010.

Op 14 januari 2011 zullen de consortia met wie de dialooggesprekken zijn gevoerd, worden uitgenodigd om een inschrijving te doen op basis van de definitieve uitvraag en het definitieve DBFMO-contract. Bij deze uitnodiging tot inschrijving zijn alle juridische, financiële en technische eisen bekend op basis waarvan de consortia hun inschrijving kunnen indienen en is daarmee een ‘point of no return’. De consortia dienen hun inschrijving uiterlijk 22 februari 2011 in te dienen. Indien aan alle gestelde inschrijvingseisen wordt voldaan, is sprake van een geldige inschrijving en kan tot gunning worden overgegaan. De gunning zal plaatsvinden voor eind maart 2011. De oplevering van de school is voorzien in augustus 2013.

Onderbouwing van de (wezenlijke) bijdrage die het project levert aan het realiseren van de doelstellingen uit het bestuursakkoord “Vertrouwen in Brabant”.

“Brabant investeert op allerlei manieren in het behoud van welvaart, de verbetering van het leefmilieu en het versterken van de identiteit. Op dit laatste vlak wordt een groot belang gehecht aan talenten op het gebied van sport, cultuur en kennis.

Ook investeert de provincie in projecten om bedrijven (met name het midden- en kleinbedrijf) kansen te geven op het gebied van innovatie en duurzaamheid. Brabant behoort bij de internationale top van meest innovatieve regio's en de ambitie is om deze positie verder te versterken. Dit kan niet zonder (inter)nationale bekendheid en samenwerking met (inter)nationale partners. Daarom wordt (inter)nationaal talent verleid om naar Brabant te komen. Tegelijkertijd investeert de provincie in projecten voor goed opgeleid en flexibel inzetbaar personeel.”

Innovatie door output gericht werken

Bij traditionele aanbestedingen wordt de oplossing vaak voorgeschreven in een bestek.

In DBFMO formuleert de opdrachtgever de functionele eisen waaraan het project moet voldoen, zonder voor te schrijven op welke wijze hieraan moet worden voldaan. Het consortium wordt onder

concurrentie om een totaaloplossing gevraagd, die aan de eisen moet voldoen. Dit daagt marktpartijen uit om tot efficiënte en innovatieve oplossingen te komen. Het aanbesteden van het ontwerp, bouw, financiering, onderhoud en beheer in één pakket en via een langdurig contract, daagt consortia uit om de afzonderlijke onderdelen optimaal op elkaar af te stemmen. In de realisatiefase zal het consortium ervoor zorgen dat de renovatie optimaal voldoet aan de eisen die tijdens de exploitatiefase gesteld worden. Zo zal gekozen worden voor een uitvoering waarbij de kosten van bouw en onderhoud samen geminimaliseerd worden. Dit gaat niet ten koste van de kwaliteit, aangezien deze vooraf is gedefinieerd en de opdrachtnemer zelf haar kwaliteit moeten aantonen bij de gemeente en de school. Dit geldt ook voor de oplevering aan het einde van het project.

Duurzaamheid

Hiernaast is ISE een bijzonder duurzaam project. De school ziet het als haar maatschappelijke plicht om zowel nationaal als internationaal een voorbeeldfunctie te vervullen op het gebied van duurzaamheid.

Om inhoud te geven aan het doel ‘voorbeeld van duurzaamheid’ is het uitgangspunt ‘duurzame omgeving’ gedefinieerd d.w.z. het zoveel mogelijk integreren van de levenscyclus gedachte in ontwerp, bouw en exploitatie om een zo milieuvriendelijk mogelijke school te realiseren. ISE en de gemeente Eindhoven hebben er voor gekozen om BREEAM-NL³ in te zetten om de duurzaamheid te borgen. Er is een specifieke BREEAM-NL voor scholen, waarbij extra aandacht is voor een gezond binnenklimaat en comfort. De verwachting is dat deze certificering de standaard wordt voor duurzaam bouwen in Nederland.

Het grote voordeel van BREEAM-NL is dat het ontwerp (tijdelijk certificaat ontwerpfase) wordt gemeten. Een meting vindt bij oplevering (certificaat opleveringsfase) plaats en tijdens het gebruik (certificaat gebruiksfase) wordt regelmatig (elke 5 jaar) gemeten of het beoogde ambitieniveau wordt gehaald. Hierdoor wordt gedurende de levenscyclus van het project de duurzaamheid getoetst.

Werkgelegenheid

Brainport, de toptechnologie regio in Zuidoost-Nederland, is één van de belangrijke dragers van de Nederlandse economie. Deze regio is echter sterk conjunctuurgevoelig en wordt mede hierdoor meer dan gemiddeld door de huidige crisis getroffen. Maar deze conjunctuurgevoeligheid maakt ook dat Brainport bij een aantrekkende (wereld)economie weer sneller zal herstellen dan andere regio's en hiermee een stevige impuls geeft aan het herstel in de rest van Nederland. De eerste tekenen hiervan dienen zich inmiddels aan nu de stijgende vraag op de wereldmarkt leidt tot toenemende export door bedrijven in de regio Eindhoven. Zoals ook blijkt uit onderzoek van het CPB is Brainport een van de belangrijkste exportregio's van Nederland.

Om Brainport als toptechnologieregio optimaal te maken en te houden, is het noodzakelijk om over voldoende en goed geëquipeerde kenniswerkers te beschikken. Dit vraagt om gerichte en gecoördineerde inspanning voor het werven, maar ook het binden van (top)talent aan Brainport en dus ook aan Nederland. Vestigings- en omgevingsfactoren zijn voor met name internationale kenniswerkers van groot belang bij hun keuze om zich in een bepaalde regio te vestigen. Uitstekend internationaal onderwijs voor hun kinderen en een kristallisatiepunt voor de international community van kenniswerkers zelf, worden als belangrijke vestigingsfactoren ervaren. Op dit moment wordt internationaal onderwijs in Eindhoven voor kinderen van expats verzorgd door een school voor primair en voortgezet onderwijs. De kwaliteit van het curriculum is naar behoren, maar de locaties zijn verspreid over de stad en voldoen niet aan de ruimtelijke eisen van de optimale internationale standaarden voor zowel onderwijs als buitenschoolse activiteiten. De noodzaak voor de realisatie van een hoogstaande internationale onderwijsvoorziening in Eindhoven is dan ook erg groot. De totale investering wordt gedragen door zowel gemeenten (Eindhoven en SRE), provincie en Rijk (Ministerie van Economische Zaken) maar ook door het bedrijfsleven in de Brainport-regio. Hierdoor wordt het belang van ISE zowel publiek als privaat gedragen en ondersteunt.

³ BREEAM-NL: een internationaal erkende meetmethode welke op de Nederlandse situatie en wetgeving is aangepast (operationeel sinds september 2009). BREEAM-NL heeft 9 categorieën: Management, Gezondheid, Energie, Transport, Water, Materialen, Afval, Landgebruik & Ecologie, Vervuiling

In het project PPS Campus Internationale School Eindhoven wordt een excellente onderwijscampus gerealiseerd voor internationale kenniswerkers en hun kinderen (0-19 jaar) in de Brainport-regio.

Na een lange voorbereiding, door een noodzakelijke fusie van twee schoolbesturen en het sluitend krijgen van de begroting, staan we nu aan de vooravond van de feitelijke realisatie van de campus in de voormalige De Constant Rebecque Kazerne aan de Oirschotsedijk in Eindhoven. Hiervoor is wel een grondige renovatie en enige uitbreiding nodig.

Zowel het Rijk, de provincie, het SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) en de gemeente Eindhoven hebben een groot belang om een tijdige start en realisatie van de bouw te bewerkstelligen. Enerzijds doordat het toevoegen van voorraad voor potentiële consortia die de school gaan bouwen en exploiteren, immers een directe impuls betekent voor de werkgelegenheid in de bouwsector.

Anderzijds omdat het realiseren van ISE een positief effect zal hebben op de aantrekkingskracht van de regio Eindhoven (en dus ook van Nederland) als vestigingsplaats voor internationale kenniswerkers. Hiermee wordt de economische structuur van de regio en Nederland als geheel structureel versterkt. En gezien het multipliereffect, dat één R&D-er in Brainport leidt tot acht à tien arbeidsplaatsen in de keten, heeft de spoedige realisatie van ISE naast een impuls voor de bouwsector dus ook een positief effect op de werkgelegenheid in algemene zin op de middellange en lange termijn.